



MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA

BESZÁMOLÓ

SZAKTERÜLETI ISMERETEK

4-5. FEJEZETRE VONATKOZÓ KIEGÉSZÍTÉS A

TÁJÉPÍTÉSZ FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐK SZÁMÁRA

Szerző

Dr. Gáts Andrea LL.M

Szloszjár György okl. táj- és kertépítésmérnök

Felelős kiadó

dr. Hajnóczi Péter a MÉK elnöke

Minden jog fenntartva

Jelen jegyzet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet alapján a Magyar Építész Kamara feladat- és hatáskörébe tartozó jogosultsági vizsga segédanyaga, amely az arra való felkészülést szolgálja. Minden ettől eltérő felhasználáshoz a Kamara és a Szerzők engedélye szükséges.

2025. március

TARTALOMJEGYZÉK

Az 1. – 3. FEJEZETRE vonatkozó kérdések és az arra adott válaszok (amelyből a vizsgalap részben összeállításra kerül) a szakterületi ismeretek FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐK SZÁMÁRA c. anyagban található. Jelen anyag kizárólag a tájépítész műszaki ellenőrökre vonatkozó speciális kiegészítés, a vizsgán azonban mindkét anyagból történik a számonkérés.

4. FEJEZET	3
A TÁJÉPÍTÉSZEK FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐI FELADATAI, TEVÉKENYSÉGE MEGKEZDÉSÉNEK, FOLYTATÁSNAK FELTÉTELEI, A FELADATELLÁTÁS MŰSZAKI KÖRNYEZETE	3
4.1. KÉRDÉS: Ismertesse a tájépítész felelős műszaki vezetői tevékenység fogalmát, megkezdésének és folytatásának feltételeit!	3
4.2. KÉRDÉS: Mikor lehet tájépítész felelős műszaki vezető nélkül kivitelezni, milyen esetekben kötelező, és mikor célszerű kivitelezési terv készítése tájépítészeti alkotások esetében?	6
4.3. KÉRDÉS: FEJEZET Mik a tájépítész felelős műszaki vezető általános adminisztratív és szakmai irányítási feladatai?	7
4.4. KÉRDÉS: Mik az elkészült tájépítészeti alkotások műszaki átadás-átvételének sajátosságai!	8
4.5. KÉRDÉS: Ismertesse a felelős műszaki vezetői tevékenységre vonatkozó általános jogszabályi követelményeket, a felvonulási építményekre vonatkozó előírásokat!.....	9
4.6. KÉRDÉS: Mi az építési termék, melyek az építési termékek beépítésére vonatkozó legfontosabb szabályok? Hogyan zajlik a termék helyettesítés?	10
4.7. KÉRDÉS: Ismertesse a hulladékkezelés legfontosabb feladatokat! Részletezze a hulladéknyilvántartás szabályait!	12
4.8. KÉRDÉS: Ismertesse a tájépítész felelős műszaki vezetői tevékenységre vonatkozó sajátos jogszabályi követelményeket!	12
5. FEJEZET	15
AZ ÉPÍTÉSZEK MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI ELŐÍRÁSAI (TÁJÉPÍTÉSZEK ALKOTÁSOK)	15
5.1. KÉRDÉS: Melyek a tájépítészeti kivitelezési tervdokumentáció általános tartalmi és formai előírásai?	15
5.2. KÉRDÉS: Melyek a tájépítész tervező Alapszolgáltatásai a kivitelezési tervdokumentáció elkészítése kapcsán, sorolja fel a tervezés tárgyától függő egyes tervtípusokat!	15
5.3. KÉRDÉS: Melyek a tájépítész felelős műszaki vezető felülvizsgálati feladatai a rendelkezésére bocsátott tervdokumentációkkal kapcsolatban?	18
5.4. KÉRDÉS: Milyen esetekben térhet el a kivitelezési tervdokumentáció az engedélyezési tervben foglaltaktól, valamint milyen módon lehet a tervdokumentációtól eltérni a kivitelezés során?	19
KÉRDÉS: Röviden ismertesse a favédelmi követelményekre vonatkozó előírásokat, amelyekről a Favédelmi terv rendelkezik!	20

4. FEJEZET

A TÁJÉPÍTÉSZ FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐ FELADATAI, TEVÉKENYSÉGE MEGKEZDÉSÉNEK, FOLYTATÁSNAK FELTÉTELEI, A FELADATELLÁTÁS MŰSZAKI KÖRNYEZETE

4.1.KÉRDÉS: Ismertesse a tájépítész felelős műszaki vezetői tevékenység fogalmát, megkezdésének és folytatásának feltételeit magánszemélyként és cégként!

Az egyes szakterületek/rész-szakterületek keretében végezhető feladatokat a Szakmagyorkorlási rendelet ([Szakgyr](#)) mellékletei tartalmazzák.

A felelős műszaki vezetői névjegyzékbe vételhez előírt szakképesítési és szakmai gyakorlati követelmények:

Építési szakterület tájépítészeti részszakterülete (jelölése: MV-K)

A szakterületi jogosultsággal végezhető feladatok: Tájépítészeti alkotások építésére, átalakítására, bővítésére, felújítására, helyreállítására, korszerűsítésére, lebontására, elmozdítására irányuló építési-szerelési munkák felelős műszaki vezetése.

- táj- és kertépítészeti szakon végzett okleveles kertészmérnök, okleveles tájépítész-mérnök, okleveles tájépítész-kertművész 3 év
- tájrendező és kertépítő mérnök (Bsc) 5 év
- okleveles kertészmérnök 8 év

A besorolásra nem alkalmas szakképzettségek tekintetében a szakirányú szakképzettség egyenértékűségének vizsgálatára kerül sor, amelyet a területi kamara titkárnak megkeresésére az országos kamara Diploma-azonosító Szakértői Testülete folytat le.

Az előírt szakmai gyakorlati időt megfelelő szakmai gyakorlattal kell igazolni. Szakmai gyakorlati időként a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettségi szint megszerzését követően végzett szakmai gyakorlat időtartamát lehet figyelembe venni.

Az MV-K felelős műszaki vezetői rész-szakterületet a 286/2024. (IX.30) Korm. rendelet iktatta be, mely 2024. október 1-től lépett hatályba. A jogosultság korábbi hiánya a kertépítő szakmán belül gyakran okozott problémákat, mivel magát a tevékenységet általában tájépítészek, kertészmérnökök gyakorolták, ugyanakkor számos hivatalos közbeszerzési eljárásban, vagy közfinanszírozás keretében megvalósuló beruházásban előírás volt a kamarai névjegyzékben bejegyzett felelős műszaki vezető alkalmazása. Ezek viszont a rendelet módosítását megelőzően csak magas-, vagy mélyépítő végzettséggel rendelkező szakemberek lehettek, akik ugyan általános műszaki kérdésekben kompetensek voltak, illetve a tájépítészeti alkotások részeként megvalósuló építmények esetében rendelkeztek bizonyos ismeretekkel, de éppen a kék/zöld infrastruktúra elemek tekintetében hiányzott a megfelelő szakmai tudásuk. Ezért a valóságban a parképítési munkák irányítását –minimum megosztva a feladatokat- a zöld szakmák képviselői (kertészmérnökök, és tájépítészek) végezték. A jogalkotó tehát a rendeletalkotással régi adósságát törlesztette, ahogyan történt ez kicsit korábban a tájépítészeti alkotások építési műszaki ellenőri jogosultsága tekintetében is.

A korábban hiányzó jogosultságok meglétével biztosítható tehát, hogy a tájépítészeti alkotások megvalósításának folyamata jogilag is szabályozott keretek között, a magas-, és mélyépítési beruházásokhoz hasonlóan lefolytatható legyen.

A tájépítészeti részszakterülethez (MV-K) előírt 3, 5, ill. 8 év szakmai gyakorlati időbe a

következő -szakterületnek megfelelő- tevékenységek folytatásának időtartama számítható bele:

- építési műszaki ellenőr,
- felelős műszaki vezető (mivel 2024. október 1. előtt ez a jogosultság a tájépítészek számára nem volt elérhető, a gyakorlat igazolását a kivitelező vállalkozás képviselője, vagy a szakmagyakorlóval együtt dolgozó magas-, ill. mélyépítési felelős műszaki vezető igazolhatja)
- kertépítő (kivitelező),
- építésfelügyeleti,
- építésügyi hatósági,
- beruházói-műszaki feladatok ellátása,
- felsőoktatási intézményben tájépítészeti szaktárgy oktatása,
- 'K' jogosultság birtokában végzett tájépítészeti tervezés,
- tájépítészeti alkotások építésügyi műszaki szakértése (SZÉSZ-K)

A felelős műszaki vezetői tevékenység megkezdésének feltétele a névjegyzékbe vétel, melyet első fokon a kérelmező lakóhelye – cég esetén székhelye – szerint illetékes területi építész kamara titkára, másodfokon a Magyar Építész Kamara főtitkára folytat le.

A tervezési tevékenység engedélyezését (névjegyzékbe vételét) és a névjegyzékkel kapcsolatos egyéb eljárásokat (a tevékenység szüneteltetése, bírság kiszabása, tevékenységtől való eltiltás, névjegyzékből való törlés, stb.) az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény (Ákr.)¹, valamint a szakmagyakorlási rendelet² szabályai szerint kell lefolytatni.

A területi építész kamara azt a természetes személyt veszi névjegyzékbe, aki

- az előírt szakképesítési és szakmai gyakorlati követelményeket teljesítette és azt megfelelően igazolta,
- büntetlen előéletű,
- nem áll a tevékenységet kizáró foglalkoztatástól eltiltás hatálya alatt.

A jogosultsággal rendelkező természetes és jogi személyek (cégek) elektronikus névjegyzéki hatósági nyilvántartását a területi kamarák vezetik. Ezen adatok alapján az országos kamara az Országos Építésügyi Nyilvántartással (OÉNY) összekapcsolt, szakterületekre bontott, nyilvános elektronikus névjegyzéket vezet. A nyilvántartás lehetővé teszi a bekövetkezett változások folyamatos követését és a nyilvántartásból történő elektronikus adatszolgáltatást. A nyilvántartás adatai közhiteles hatósági nyilvántartásnak minősülnek.

A tevékenység folytatásának további (folyamatos) feltétele:

- továbbképzési időszakonként (öt év) a jogi és szakmai továbbképzés teljesítése (jogi továbbképzés a továbbképzési időszak alatt egy alkalommal, szakmai továbbképzés az országos kamara szabályzata szerint), valamint
- adategyeztetési kötelezettség teljesítése,
- kamarai tagság fenntartása,
- szakmai felelősségbiztosítás megléte ennél a tevékenységnél nem előírás, bár a tevékenység jellege miatt ajánlott.

A tevékenység gyakorlása cégeként

Az a cég (egyéni vállalkozó), amelyik a felelős műszaki vezetést üzletszerű gazdasági tevékenységként kívánja folytatni, köteles azt a szakterület szerint illetékes területi építész kamarának bejelenteni. A cég székhelye szerint illetékes területi kamara- bejelentése alapján - a céget nyilvántartásba veszi (vagyis aktiválja a bejelentési adatlapot, a nyilvántartási jelölés: C jel - területi kamara kódja és nyilvántartási szám).

A felelős műszaki vezetői tevékenységet üzletszerű gazdasági tevékenységként folytatni akaró cég (azaz gazdasági társaság, költségvetési szerv, egyéni vállalkozó, illetve egyéni cég) akkor vállalhat és végezhet ilyen munkát, ha erre vonatkozó szándékát a Kamaránál bejelenti, vezető tisztségviselője, személyesen közreműködő tagja, vagy munkavállalója rendelkezik a végezni kívánt területen szakmai jogosultsággal (a munkavállalót legalább heti 20 órában kell foglalkoztatnia), és ezt a tevékenységet a jogosultsággal rendelkező személy végzi, továbbá bejelentését a (MÉK Cégregisztráció) elektronikus felületen megtette.

A bejelentés adattartalmáért, az érintett adatok frissítéséért a cég törvényes képviselője felel.

A cég által végezhető tevékenység terjedelme azonos a foglalkoztatott természetes személy jogosultságának terjedelmével. Azon egyéb szakági munkákat, amelyekhez a cég nem rendelkezik jogosultsággal, csak arra jogosult közreműködő, (szakági műszaki vezető) bevonásával lehet végezni

Minden kivitelezői tevékenységet is folytató vállalkozás és egyéni vállalkozó köteles az erre irányuló szándékát a vállalkozó kivitelezői névjegyzéket vezető Magyar Kereskedelmi és Iparkamarához (MKIK) is bejelenteni az erre a célra fenntartott elektronikus felületen (MKIK regisztráció)

4.2. KÉRDÉS: Mikor lehet tájépítész felelős műszaki vezető nélkül kivitelezni, milyen esetekben kötelező, és mikor célszerű kivitelezési terv készítése tájépítészeti alkotások esetében?

Kivitelezés tájépítész felelős műszaki vezetői engedély nélkül

Építőipari kivitelezési tevékenységet az építési szakmunka jellegének megfelelő **szakképesítéssel, részszakképesítéssel rendelkező (pl. kertész) szakmunkás** felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezhet, **ha az építési tevékenység kivitelezési dokumentáció nélkül végezhető.** E tevékenység végzése során ő maga felel a [Méptv](#) 69. § (5) bekezdés b)–f) pontjában foglaltak) betartásáért.

Ez az eset a parképítési munkák jelentős részénél fennállhat, különösen akkor, ha a tájépítészeti alkotás megvalósítása nem része épület generálkivitelezési feladatainak. Utóbbi esetben az általános gyakorlat szerint a teljes beruházásra kiterjed a kiviteli terv készítésének kötelezettsége, ilyen módon az ilyen jellegű környezetrendezési munkák esetében a szakvállalkozónak is kötelező tájépítész felelős műszaki vezetőt alkalmaznia. A magasépítési munkák esetében a „191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet” 1. sz. Melléklete (A kivitelezési dokumentáció tartalma) határozza meg a **tájépítészeti munkarész**, mint szakági terv elvárt minimálisa tartalmát:

- *(9. pont) A munkarész tartalmazza a tájépítészeti alkotást ábrázoló, a zöldfelületi idomtervet, a meglévő és telepítendő növényzetet ábrázoló helyszínrajzot, valamint a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló kormányrendelet szerinti zöldtérfogatot igazoló számítást, amennyiben az építmény használatbavételéhez zöldfelületi tanúsítvány kiállítása szükséges.*

Annak megítéléséhez, hogy egyes önálló kertépítési munkákhoz szükséges-e kivitelezési dokumentáció a Méptv. 172. §-a (1) bekezdése nyújt segítséget, amely úgy fogalmaz, hogy „Kivitelezési dokumentáció alapján lehet végezni minden olyan építési tevékenységet, amelyet kormányrendelet meghatároz.” Vizsgálni kell tehát a „191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről” vonatkozó előírásait. Ennek 22. § (1) bekezdése tételesen felsorolja a kivitelezési dokumentáció alapján végezhető tevékenységeket, melyből kiolvasható, hogy **minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetében kötelező a kivitelezési dokumentáció.** Amennyiben ez nem áll fenn, akkor egyes műszaki paramétereket kell megvizsgálni, melyek közül lényegében csak egy kitétel vonatkozik a tájépítészeti alkotásokra, miszerint **kiviteli tervre van szükség, ha 1,5 métert meg nem haladó magasságú támfal építése, szerkezetének megerősítése, vagy részleges megbontása is tárgya a kertépítési munkáknak.**

Meg kell jegyezni ugyanakkor, hogy míg a „2023. évi C. törvény a magyar építészetéről” 1. § (g) pontja szerint kifejezett cél „az építési folyamat során a tájépítészet szerepének erősítése”, ez a törekvés az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló rendelet tartalmában még nem jelenik meg kellő súllyal, az továbbra is kifejezetten magasépítési fókuszú, az önálló tájépítészeti alkotások sajátos kivitelezési folyamatának szabályozása hiányzik belőle.

Szintén előírás a kivitelezési dokumentáció elkészítése az állami építési beruházások rendjét szabályozó 2023. évi LXIX. Törvény alapján valamennyi állami építési beruházás esetében.

4.3.KÉRDÉS: Mik a tájépítész felelős műszaki vezető általános adminisztratív és szakmai irányítási feladatai?

A tájépítész felelős műszaki vezető írásba foglalt szerződés alapján a kertépítő vállalkozó kivitelezési szerződésben vállalt tevékenységét (vagy annak meghatározott részét) irányítja, az építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasítási joggal rendelkezik.

A tájépítész felelős műszaki vezető feladata a tájépítészeti alkotások építésére, átalakítására, bővítésére, helyreállítására, korszerűsítésére, lebontására, elmozdítására irányuló építési-szerelési és kertészeti munkák irányítása a kivitelező képviselőjében eljárva. Ennek során felel az elvégzett munkák szakszerűségéért, a hatósági engedélyeknek, egyéb hozzájárulásoknak történő megfelelésért, valamint a tájépítészeti kivitelezési tervdokumentáció szerinti, építési szerződésben meghatározott műszaki tartalom megvalósításáért.

Feladata az építési folyamat irányítása, beleértve az alvállalkozók munkájának koordinálást, az alvállalkozói teljesítések ellenőrzését, a minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégztetését, és ezek eredményének átadását a műszaki ellenőr részére. Szintén jeleznie kell az érintettek felé, ha a terv szerinti megvalósításhoz egyeztetési igénye merül fel, vagy, ha bármely okból a tervtől való eltérés szükségessége felmerül. Ezen egyeztetéseken a tervezői művezető mellett a felelős műszaki vezető is részt vesz.

A projektzárás során a felelős műszaki vezető nyilatkozik az elvégzett munkák megfelelősége tárgyában, a garanciális időszakban pedig szintén ő felel a szükséges javítások, pótlások szakszerű végrehajtásáért.

Helyszíni adminisztratív feladatai különösen:

- a munkavégzéssel kapcsolatos kooperációs megbeszéléseken való részvétel
- az e-építési napló vezetése, naplóbejegyzések megtétele
- a tervező által meghatározott építési termékek (különösen burkolatok, berendezési tárgyak), illetve betervezett növényanyag beszerzésének koordinációja, beszerzési nehézség (készlethiány) esetén azonos, vagy jobb helyettesítő termék / hasonló növényfaj, -fajta kiválasztása, bemutatása, a tervező és építető számára, jóváhagyásuk esetén a beszerzés elindítása
- váratlan építési események (pl. természeti érték előkerülése) írásos rögzítése, az érdekeltek értesítése, szükség esetén azonnali intézkedések megtétele
- a kivitelezési tervektől eltérő építési szándék jelzése a műszaki ellenőr felé
- alvállalkozói teljesítések igazolása
- a többletmunka műszaki szükségességének alátámasztása

Helyszíni szakmai feladatai:

- a tájépítészeti kivitelezési terv szakszerű megvalósításának irányítása, különösen:
 - a műszaki leírásban foglalt tervezői utasítások betartatása
 - a szakszerű bontás elvégztetése a hulladékjegyzék vezetése
 - a fakivágási, irtási munkák felügyelete
 - a favédelmi intézkedések végrehajtása az építési folyamathoz igazodva
 - a tájépítészeti alkotás kitérésének irányítása
 - a tereprendezés végrehajtása, a szintek ellenőrzése

- az építmények, burkolatok megépíttetése, rakásminta, konszignáció ellenőrzése
 - a kiültetési terv szerinti növényanyag beszerzésének, mennyiségének és minőségének ellenőrzése,
 - a vízelvezetési és vízvisszatartási megoldások végrehajtása,
 - az öntözőhálózat (adott esetben) megépíttetése,
 - az organizációs feladatok ellátása.
- az építési ütemterv betartása.
 - az építőanyagok tárolásának megszervezése
 - a beépített építési termékek teljesítmény nyilatkozatainak ellenőrzése
 - a beszállított növényanyag összevetése a szállítólevéllel, import növények esetén a növényútlevél meglétének és tartalmának ellenőrzése a kiültetést megelőzően
 - a kiültetésre kerülő növényzet minőségének ellenőrzése, a kivitelezés alatt történő szállítás, rakodás, tárolás, beültetés ellenőrzése
 - a kiültetett növények szakszerű ápolásának és védelmének biztosítása a munkaterületen a műszaki átadás átvételig
 - az építési időszakban az építési területen belül szükséges zöldfelület fenntartási, növényápolási feladatok ellenőrzése
 - döntés a helyben nyert földanyag (töltő-, és termőföld), az átültethető növényanyag, a természetes építőanyagok (pl. kövek), és a bontott építési termékek felhasználhatóságáról, beépíthetőségéről
 - a meglévő fák védelmének folyamatos biztosítása az építési területen (akár a jóváhagyott favédelmi tervben szereplő műszaki tartalom túl intézkedések elrendelésével is)
 - az eltakarásra kerülő szerkezetek bemérése, eltakarás előtt a műszaki ellenőr értesítése
 - a biztonsági, munkavédelmi, tűzvédelmi előírások betartatása
 - a projektre vonatkozó környezetvédelmi, természetvédelmi, településképi, építészeti vagy műemlékvédelmi előírások betartatása
 - a kivitelezéshez használt gépek, berendezések előírás szerű alkalmazása
 - a talajvédelmi intézkedések végrehajtása
 - a hulladékok tárolásának, kezelésének, ill. a hulladék jegyzék folyamatos vezetése

Tájépítész felelős műszaki vezető kötelezettsége nyilatkozatainak határidőn belüli kiadása, illetve a nyilatkozataiban a valós tények állítása.

4.4.KÉRDÉS: Mik az elkészült tájépítészeti alkotások műszaki átadás-átvételének sajátosságai!

A tájépítész felelős műszaki vezető a műszaki átadás-átvétellel kapcsolatos feladatait a kertépítési tevékenység befejezésekor, megbízásának keretei között látja el.

A műszaki átadás-átvételi eljárás célja annak ellenőrzése, hogy a kivitelezési szerződésben foglalt építési tevékenység megfelelően, határidőn belül megvalósult-e. A folyamat szabályozásának leírását a felelős műszaki vezetők számára készült Szakterületi ismeretek vizsgaanyag 2. Fejezete tartalmazza.

Tájépítészeti alkotások esetében azonban van néhány olyan speciális körülmény, amire érdemes részletesebben kitérnünk.

A legfontosabb különbség a működőképesség, mely egy tájépítészeti alkotás esetében, annak elkészültét követően nem egyértelműen határozható meg. A zöldfelületek esetében az alábbi körülmények hatással vannak a műszaki átadás-átvételi eljárásra, így fontos ezek rögzítése az eljárásról készülő e-jegyzőkönyvben, mivel ezek befolyásolhatják az érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket, a mennyiségi és minőségi hibák, hiányok megítélését, illetve akár az építető döntését is az építmény átvételével kapcsolatban:

- **Az átadás időpontja.** Ősz végi, téli átadás esetén a lombhullató fásszárú fajoknál nehéz (részben lehetetlen) annak megítélése, hogy a kiültetett növényanyag életképes-e, vagy az ősszel elvetett magvetések megfelelő fedettséget és egyenletességet biztosítanak-e, a visszahúzódott évelő lágyszárúak kihajtása megtörténik-e. Ezért ebben az esetben az Építési Napló azon korábbi bejegyzéseire lehet támaszkodni, amelyek a szakszerű növénytelepítési munkák elvégzését igazolják.
- **Időjárási körülmények.** A vízgépészeti rendszerek (öntözőhálózat, szökőkutak, ivókutak) működőképességét csak fagymentes körülmények között lehet ellenőrizni, így a növényültetési munkákhoz hasonlóan előfordulhat, hogy a munka véghatáridejét követően kitűzött eljárás idején ez nem lesz lehetséges. Ezért ebben az esetben is fontos, hogy ezek téliesítése (víztelenítése) előtt az e-naplóban dokumentált módon, lehetőleg valamennyi érintett jelenlétében és általuk igazolva történjen meg ezek korábbi rész-átadása.
- **Méretváltozások.** A faiskolai termékek esetében a 2024. december 1-én megjelent új „MSZ 12700:2024 Faiskolai termékek minőségi követelményei” című szabvány részletesen tartalmazza a kiültetésre kerülő növényanyag paramétereit. A növénykiültetési tervben ennek megfelelően szerepelnek a növények, megadva a megfelelő méret és minőség adatokat, ami pl. a cserjék esetében a vesszők hosszának megadását, az évelőknél a cserépméretet jelenti. A kivitelező azonban –szakmailag helyesen- visszavág(hat)ja a vesszőket, illetve az évelők esetében sem lesz megállapítható átadáskor az eredeti termesztőedény mérete, ezért ebben az esetben is fontos, hogy a növények szállítólevelén található méreteit az ültetés előtt ellenőrizzék.
- **Utógondozásra vonatkozó szerződéses feltételek.** A zöldfelület létesítési munkák esetében –az előző pontokban részletezettek miatt- általában ún. eredési garanciát kötnek ki, amely a műszaki átadás-átvételi eljárás időpontjától függetlenül a következő tenyészidőszak elejére (a következő tavaszra) halasztja a növényzet tekintetében a végleges átadás időpontját, amikor az esetleges hibák, hiányok jól láthatóak lesznek. A szavatossági idő ettől a –megfelelően dokumentált- eljárástól számítódik. Egy összetett létesítmény esetében, ha a növényzet eredése, kihajtása a használatot lényegesen nem befolyásolja, a tájépítészeti létesítmény az eredeti határidőben lezajlott sikeres átadást követően használatba vehető. A másik kialakult gyakorlat, hogy a zöldfelületek esetében a Felek eleve 1-3 éves utógondozásban állapodnak meg, amelynek a keretében a szükséges növénypótlások, növényápolási, és -védelmi munkák elvégezhetőek.

4.5. KÉRDÉS: Ismertesse a felelős műszaki vezetői tevékenységre vonatkozó általános jogszabályi követelményeket, a felvonulási építményekre vonatkozó előírásokat!

A felelős műszaki tevékenységre vonatkozóan a [Méptv](#), és más jogszabályok, továbbá műszaki előírások, szabványok állapítanak meg általános szakmai követelményeket.

A Méptv, illetve az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet ([Épkiv](#)) is előírja az építési munkákban közreműködők együttműködési kötelezettségét. Ez az

előírás a felelős műszaki vezetőre hangsúlyosan vonatkozik, aki az építési munkák helyszíni irányítója és szervezője.

Az építményekre vonatkozó létesítési (építési) követelmények betartásáért is elsősorban a felelős műszaki vezető felelős.

A **Mépty** az általános létesítési követelmények között előírja, hogy az építmények és azok részeinek építése, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során érvényre kell juttatni az **TÉKA**-ban meghatározott **alapvető követelményeket**. Ezeket a követelményeket – különösen az állékonyságra, a tűzbiztonságra, a biztonságos használatra, a zaj-és rezgés elleni védelemre, az élet-és vagyónvédelemre vonatkozókat – az építés során is be kell tartani

További követelmény a szakszerűség követelménye, ami lényegében a vonatkozó szakmai szabályok, műszaki előírások, irányelvek, alkalmazott szabványok betartását jelenti.

A **TÉKA** külön előírásokat tartalmaz a felvonulási építményekre. A felvonulási építmények elhelyezése és megvalósítása során figyelemmel kell lenni az építmények között előírt legkisebb távolságra, az egészségvédelemre, a tűzbiztonságra, az építmény állékonyságára, továbbá be kell tartani a településképi-, építészeti- vagy műemlékvédelmi érdekekre vonatkozó szabályokat is. A felvonulási épület az építkezés befejezése után csak akkor tartható fenn, ha a rendezési terv követelményeit kielégíti, továbbá megváltozott, új rendeltetése fennmaradását lehetővé teszi.

A legfontosabb tűzvédelmi követelményeket és előírásokat jogszabály (jelenleg az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014 (XII. 5) BM rendelet, a továbbiakban: **(OTSZ)) tartalmazza.**

A kivitelezési tevékenység végzésére vonatkozó szabványterületek:

- **Biztonságtechnikai szabványok** (MSZ ISO, MSZ EN és MSZ szabványok).
- **Munkavédelmi biztonságtechnikai követelmények** (jórészt régebbi ágazati szabványok MSZ 04)
- **Építési anyagokra vonatkozó szabványok** (egy részük MSZ EN szabvány, több csak angol nyelven) A nemzetközi szabványok elsősorban **vizsgálati módszereket** tartalmaznak.
- **Építési munkákra vonatkozó szabványok** (MSZ és MSZ EN szabványok)

4.6. KÉRDÉS: Mi az építési termék, melyek az építési termékek beépítésére vonatkozó legfontosabb szabályok? Hogyan zajlik a termék helyettesítés?

Építési termék az a termék, amelyet azért állítottak elő és hoztak forgalomba, hogy építményekbe állandó jelleggel beépítsék, és amely az **építmény alapvető követelményeire** (lásd **TÉKA**) hatással van.

Az építési termék beépítésre akkor alkalmas, ha az elvárt műszaki teljesítménynek való megfelelést:

- **gyártói teljesítmény-nyilatkozat, vagy**
- **egyedi műszaki dokumentáció, vagy**
- **jogszabályban meghatározott követelmény igazolja.**

A fenti követelmények teljesülése érdekében egy termék beépítésre akkor alkalmas, ha:

- a) az építési termékről kiállított teljesítménynyilatkozatban, vagy egyedi műszaki dokumentációban foglaltak igazolják az elvárt műszaki teljesítményeknek való megfelelést,
- b) az építési termék teljes életciklusa során a természetes erőforrások használata fenntartható,

Az **elvárt műszaki teljesítmény** körébe azok a lényeges terméktulajdonságok tartoznak, amelyek az építmény alapvető követelményeinek teljesüléséhez szükségesek. **Ezeket a tervezési programban, építészeti-műszaki dokumentumban, vagy legkésőbb a kivitelezési (építési) szerződésben kell meghatározni. A kivitelezőnek az építés során legalább az elvárt teljesítmény adatokkal rendelkező építési terméket kell beépítenie.**

Gyártói teljesítmény-nyilatkozat szolgáltatása abban az esetben kötelező, ha az adott építési termékekre vonatkozik egy harmonizált európai szabvány (EN), vagy ennek hiányában egy európai műszaki engedély (ETA). A gyártói teljesítmény-nyilatkozatot a forgalomba hozó gyártó köteles szolgáltatni.

Egyedi műszaki dokumentációban kell meghatározni az elvárt műszaki teljesítményt, ha ezt jogszabály nem állapítja meg, illetve nem áll rendelkezésre (nincs) gyártói teljesítmény-nyilatkozat.

Az építési termékkel szemben meghatározott **betervezési és beépítési feltételt az elvárt teljesítményadatokkal rendelkező építési termék kiválasztásával lehet teljesíteni. A gyakorlatban ez legtöbbször egy meghatározott építési termék megjelölésével történik.** Tájépítészeti létesítmények esetében tipikusan ebbe a körbe tartoznak pl. az utcabútorok, a látogatóirányítás elemei, a játszó-, és sporteszközök, kerítések, vízgépészeti berendezések.

Egyedi tervek alapján készülő (esetleg az építés helyszínén gyártott) építési termék esetében nyilvánvalóan nem áll rendelkezésre gyártói teljesítmény-nyilatkozat, ilyenkor a beépítésért felelős személy (felelős műszaki vezető) nyilatkozata igazolja az építési célú termék beépítésre való alkalmasságát. Ehhez szakértő vagy akkreditált laboratórium közreműködését is igénybe veheti.

Ugyanígy kell eljárni akkor is, ha a tervdokumentációban meghatározott építési terméket a kivitelezés során **más építési termékkel szükséges helyettesíteni. Mivel a tájépítészeti alkotások létrehozása során alkalmazott építési termékek jellemzően az egész mű megjelenését befolyásoló, annak tájépítészeti karakterét, esztétikáját meghatározó tárgyak, berendezések, ezért ergonómiájuk, formájuk, színük, anyaguk (azaz megjelenésük) fontos elvárt paraméter, melyet a műszaki megfelelésséggel azonos súllyal kell figyelembe venni a helyettesítő termék kiválasztása során. A helyettesítő termék beépítése, kihelyezése csak az Építtető és a Tervező jóváhagyásával történhet!**

A beépített építési termékek gyártói teljesítmény-nyilatkozatait a felelős műszaki vezető az építési napló mellékletei között, a **gyűjtőnapóban** tárolja és azt az **épület műszaki átadásakor az építtető képviselőjének (építési műszaki ellenőrnek) rendelkezésére bocsátja.**

4.7.KÉRDÉS: Ismertesse a hulladékkezelés legfontosabb feladatokat! Részletezze a hulladék-nyilvántartás szabályait!

Az építési-bontási hulladékokkal kapcsolatos legfontosabb munkahelyi feladatok - nyilvántartás, tárolás, kezelés, elszállíttatás, adatszolgáltatások stb. - a felelős műszaki vezetőre hárulnak. (A felelősségben osztozik a vállalkozó kivitelezővel.)

Építési (bontási) hulladék minden, az építési tevékenységből származó hulladék. Veszélyes hulladéknak az a hulladék tekintendő, amely legalább egy - jogszabályban meghatározott - kedvezőtlen jellemzővel rendelkezik (például zárt téri lobbanáspontja 55 °C alatt van, vagy mérgező, rákkeltő anyaga a meghatározott értéket meghaladja.)

A felelős műszaki vezető kiemelt feladata a keletkező építési-bontási hulladék helyszíni elhelyezésének megszervezése és a naprakészen vezetett **hulladék-nyilvántartás**. Ennek alapján lehet követni a keletkező hulladék mennyiségét és fajtáit, továbbá a hulladék további útját.

A műszaki átadás-átvétel során a (fő)vállalkozó kivitelezőnek az **építési és bontási hulladék-nyilvántartó lapot is át kell adni az építetőnek** (illetve helyszíni megbízottjának a műszaki ellenőrnek).

Az építési (és külön a bontási) hulladék-nyilvántartó lap mintáját az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **hatályos rendelet mellékletei tartalmazzák**.

A hulladék-nyilvántartó lap címlapján fel kell tüntetni az építető, valamint az építési helyszín azonosításra szolgáló adatait, a végzett tevékenység jellegét, továbbá a hulladék kezelését végző vállalkozó adatait is.

Amennyiben bármely keletkező építési vagy bontási hulladék mennyisége meghaladja a vonatkozó jogszabályban meghatározott mennyiségi küszöbértéket (például kitermelt föld esetében 20 tonna, vegyes építési és bontási hulladéknál 10 tonna), azt a többi csoporthoz tartozó hulladéktól elkülönítve kell gyűjteni mindaddig, amíg az engedéllyel rendelkező kezelőnek át nem adják.

Maga a hulladék-nyilvántartási lap sorszámozva tartalmazza:

- az egyes **hulladékfajtákat** (anyagi minőségük szerint csoportosítva): *kitermelt talaj, betontörmelék, aszfalttörmelék, fahulladék, fémhulladék, műanyag hulladék, vegyes építési és bontási hulladék, ásványi eredetű építőanyag hulladék*
- az egyes **hulladékok nemzetközi EWC azonosító kódszámát** (*European Waste Catalogue*),
- a **hulladék mennyiségét** (t),
- a **kezelési mód megnevezését és helyét**.

4.8.KÉRDÉS: Ismertesse a tájépítész felelős műszaki vezetői tevékenységre vonatkozó sajátos jogszabályi követelményeket!

A felelős műszaki vezetői tevékenységre vonatkozóan a [Méptv](#), az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet ([Épkiv](#)) és más jogszabályok, továbbá műszaki előírások, szabványok állapítanak meg általános szakmai követelményeket. Ezeket az általános rész 4. Fejezete részletesen ismerteti.

A tájépítész felelős műszaki vezető a kertépítési munkák helyszíni irányítója és szervezője, aki a tájépítészeti alkotásra és annak építményeire vonatkozó létesítési követelmények betartásáért is felel.

Ennek kapcsán az építés során is érvényre kell juttatnia TEKA-ban meghatározott alapvető követelményeket (pl. az állékonyság, biztonságos használat, élet- és vagyónvédelem). Esetünkben ez nem csupán az új létesítményekre, és nem is csak az építményekre vonatkozó elvárás, de a növényzetre, elsősorban a meglévő faállományra is, melyek életkörülményeit a beruházás alapvetően megváltoztathatja. Ez a változás lehet időleges (az építés ideje alatt), és lehet végleges is. A legnagyobb veszélyt a fák stabilitásának megváltozása okozhatja (kidőlésveszély), de balesetveszélyt jelenthet nagyobb ágak letörése is.

Ezért kulcsfontosságú, hogy a tájépítész felelős műszaki vezető gondoskodjon a kivitelezési terv részeként elkészített favédelmi tervben foglalt intézkedések szakszerű elvégzéséért.

A favédelmi tervvel kapcsolatos részletes tudnivalókat a MÉK „A tervdokumentációk tartalmi és formai követelményei - III. A Favédelmi Terv Szabályzat” kiadványa tartalmazza.

További feladatokat keletkeztet a tájépítész felelős műszaki vezető számára a TEZIR (282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről). A 6. Fejezet (Zöldfelületek védelmére és fenntartására vonatkozó általános követelmények) 8. §-a a következőket írja elő:

(1) Ha jogszabály másként nem rendelkezik, az építési tevékenység eredményeként az építési tevékenységgel érintett telken belül a zöldtérfogatot mértékének el kell érnie az építési tevékenység megkezdése előtti zöldtérfogatot szintjét.

(2) Zöldtérfogatot csökkenésével járó tevékenység esetén – kivéve a 14. § (1) bekezdése szerinti hatóság által szakszerűnek minősített növényápolási munkákat – a zöldtérfogatot a csökkenéssel egyenértékűen pótolni kell más növények, növénycsoportok által, amelyek kifejlett állapotukban biztosítani tudják a teleknek legalább a fejlesztés előtti zöldtérfogatót. (3) A (2) bekezdés szerinti pótlást

- a) építési engedélyhez kötött építési tevékenységnél a használatbavételi engedély véglegessé válásától,*
- b) egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnél a használatbavétel tudomásulvételének időpontjától, vagy*
- c) a kivitelezési dokumentáció alapján végezhető vagy kivitelezési dokumentációhoz nem kötött építési tevékenységnél a műszaki átadás-átvétel időpontjától számított 1 éven belül kell elvégezni.*

A zöldtérfogatra vonatkozó előírások betartásáért a felelős műszaki vezető annyiban felel, amennyiben felelős az ennek teljesülését biztosító kiviteli terv szakszerű (és mennyiségében is megfelelő) végrehajtásáért, valamint intézkedési kötelezettsége van, amennyiben olyan helyzet áll elő (pl. megtartandó növényzet pusztulása), amelynek a zöldtérfogatot mértékére negatív hatása van.

A TEZIR IV. Fejezete (Tájépítészeti alkotások) a kialakítás általános követelményeit is megfogalmazza, melyet a tájépítész felelős műszaki vezetőnek is érvényre kell juttatnia.

25. § (1) A tájépítészeti alkotások tervezése és kivitelezése során elsődlegesen a) a biodiverz megoldásokat, a beporzó- és madárbarát növényeket, és b) az ökológiai adottságoknak

megfelelő növényi alapanyagokat kell alkalmazni. (2) A tájépítészeti alkotások tervezése és kivitelezése során előnyben kell részesíteni a) a kisebb levegőterhelést okozó megoldásokat, b) a kisebb energiafelhasználást, hulladékképződést eredményező megoldásokat és c) az újrahasznált vagy újrahasznosított anyagokat.

Mindezeket az előírásokat elsősorban a Tervező feladata érvényre juttatni a kiviteli tervben, ugyanakkor az építés során is vannak olyan helyzetek, amikor **alkalmazható olyan alternatív megoldás, amely ökológiailag kedvezőbb eredményre vezet.** És fordítva is igaz, **a műszaki vezető felelőssége, hogy a tervezettnél kedvezőtlenebb megoldások még javaslat szintjén se merüljenek fel** (pl. helyettesítő termékek esetében).

5. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI ELŐÍRÁSAI (TÁJÉPÍTÉSZETI ALKOTÁSOK)

5.1.KÉRDÉS: Melyek a tájépítészeti kivitelezési tervdokumentáció általános tartalmi és formai előírásai?

5.2.KÉRDÉS: Melyek a tájépítész tervező Alapszolgáltatásai a kivitelezési tervdokumentáció elkészítése kapcsán, sorolja fel a tervezés tárgyától függő egyes tervtípusokat!

(együttes válasz)

A kivitelezési tervdokumentációra vonatkozó általános rendelkezések

Építési tevékenységet - ha erről jogszabály eltérően nem rendelkezik - kivitelezési dokumentáció alapján lehet végezni. A tájépítészeti kivitelezési dokumentáció minden munkarészét olyan léptékben és kidolgozottsági szinten kell elkészíteni, amilyen mértékben az a megértéséhez, a kivitelezéshez, és annak műszaki ellenőrzéséhez szükséges.

A kivitelezési tervdokumentáció a felelős műszaki vezető munkájának „alapszolgáltatása”, hiszen elsődleges feladata és felelőssége, hogy az abban foglalt műszaki tartalom hiba- és hiánymentes, határidőre történő megvalósítását a helyszínen irányítsa.

Több ütemben megvalósuló kertépítési munkák esetében az egyes megvalósulási szakaszokat (ütemhatárokat) a tervrajzokon egyértelműen jelölni kell. Mivel a tájépítészeti alkotások jelentős része szabadon látogatható közterület (közpark, köztér, sétány, stb.), ezért az akadálymentes használat, az egyenlő esélyű hozzáférés követelményének megvalósítását is egyértelműen ábrázolni, és ezzel igazolni kell a tervdokumentációban.

A kivitelezési dokumentációt **elektronikusan és magyar nyelven** kell előállítani. A dokumentációt **címlappal, tartalomjegyzékkel és tervjegyzékkel** kell ellátni. A címlap a megvalósítás tárgyát képező építési tevékenység szabatos megnevezésén és az ingatlan azonosító adatain túl tartalmazza az építető nevét megnevezését, valamint a tervező nevét, megnevezését. A kivitelezési dokumentációhoz **aláírólapot kell mellékelni**. Az aláírólapot külön-külön tervezőnként kell elkészíteni, és aláírással kell ellátni. Az aláírólap tartalmazza a tervezett építési tevékenység szabatos megnevezését, az építési terület címét, az érintett helyrajzi számokat, az építető megnevezését, címét, a tervező nevét, elérhetőségét és tervezési jogosultságának számát. Az egyes különálló tervlapokon szerepeltetni kell az adott **tervrajz pontos megnevezését és méretarányát** önálló ábraként.

A tervezőnek az általa készített építészeti-műszaki tervet a megrendelőnek történő átadástól számított legalább 10 évig meg kell őriznie.

A kivitelezési dokumentáció a tájépítészeti alkotások tervezői meghatározásokat, kitézési és magassági adatokat, a tervezői nyilatkozatokat, a kivitelezés módjára, és a kivitelezési helyszín biztosítására (védelmére) vonatkozó összes előírást, a

megvalósításához (összes növényzet, építmény, berendezés, valamint felszerelés megrendeléséhez, szállításához, beépítéséhez, telepítéséhez, elhelyezéséhez) **szükséges valamennyi tervet, műszaki leírást, információt, teljesítménynyilatkozatot és utasítást**

tartalmazó egységes dokumentum, amely egyértelműen meghatározza:

- a tájépítészeti alkotások részévé váló **összes anyag (beleértve a növények), szerkezet, termék, beépített berendezés** megnevezését, helyzetét, méretét, továbbá
- a számításba veendő hatásoknak, követelményeknek megfelelő **elvárt műszaki jellemzőket és minőségi követelményeket**,
- a tájépítészeti alkotás és a közművek összefüggéseinek áttekintését szolgáló **egyesített közmű tervet (genplant)**,
- **az építés technológiai feltételeit**, valamint
- **az építés költségeinek meghatározásához szükséges adatokat**.

A kivitelezési dokumentációnak része a kivitelező által készített, kivitelezési feladatainak megszervezéséhez szükséges részletességű:

- tervezői koordinátor által ellenőrzött **munkabiztonsági és egészségvédelmi terv**, továbbá az
- **organizációs terv** (elrendezési és időbeli fázistervek).

A tájépítészeti kiviteli terv egyes munkarészeinek tartalma: (a MÉK Tervdokumentációk tartalmi és formai követelményei II. – 'Tájépítészeti alkotások szabályzat' alapján)

A tájépítészeti tervezés 9 Tervezési Fázisra osztjuk, melyek a következők:

1. *Tervezési Program*
2. *Megvalósíthatósági Tanulmány*
3. *Mesterterv*
4. *Tanulmányterv, Konceptióterv*
5. *Vázlatterv*
6. ***Engedélyezési Vagy Jóváhagyási Terv***
7. ***Tender Terv***
8. ***Kivitelezési Terv***
9. ***Megvalósulási Terv***

A felelő műszaki vezető számára ezek közül az utolsó négy fázis lényeges- Amennyiben hatósági engedély(ek) kerültek kiadásra a tájépítészeti alkotás egészére, vagy annak egyes elemeire, az engedélyekben, jóváhagyásokban szereplő kikötések betartását csak ezen dokumentációk ismeretében tudja biztosítani. Szintén hasznos, ha a Vállalkozó megismerteti a Tender Terv tartalmát a leendő felelős műszaki vezetővel, aki értékes építéshelyi tapasztalattal segítheti a megalapozott árajánlat elkészítését, valamint maga is felkészülhet a várható építési feladatra. Különösen fontos lehet az említett tervek ismerete akkor, ha a Vállalkozó ún. „design & build” konstrukcióban vállalkozik az építési munkára, hiszen ebben az esetben a felelős műszaki vezető kulcsszerepet tölt be a Vállalkozó által megbízott, kivitelezési terveket készítő Tervezővel való együttműködésben. A kivitelezési terv fontosságára a fejezet elején kitértünk. Szintén a felelős műszaki vezető instrukciói, és adatszolgáltatása alapján készül a műszaki átadás-átvételi eljárásban benyújtandó Megvalósulási Terv, mely minden, a kivitelezés közben felmerült (gazdasági vagy műszaki okból eredő) változást tartalmazó, a tájépítészeti alkotás tényleges megvalósulásának megfelelő dokumentáció.

Az épületek megvalósításához kapcsoló kivitelezési tervdokumentáció tájépítészeti szakági munkarésze tartalmazza a tájépítészeti alkotást ábrázoló, a zöldfelületi idomtervet, a meglévő és telepítendő növényzetet ábrázoló helyszínrajzot, valamint a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló kormányrendelet szerinti zártterületet igazoló számítást, amennyiben az építmény használatbavételéhez zöldfelületi tanúsítvány kiállítása szükséges.

A tájépítész a szaktervezőkkel együttműködve készíti el a tájépítészeti alkotás kivitelezési tervét olyan méretarányban, hogy a szükséges részletrajzokkal és meghatározásokkal együtt a tájépítészeti alkotás megvalósítása egyértelműen elvégezhető legyen. **A kivitelezési terv ugyanakkor nem tartalmazza az olyan speciális berendezések, illetve felszerelések műhelytervét (gyártmányterv), melynek gyártása, illetve szerelése egyedi szakkivitelezői vagy gyártástechnológiai ismereteket igényel.** Mivel ezekkel az ismeretekkel a Kivitelező rendelkezik, ezért **a Felelős műszaki vezetőnek kiemelt szerepe van a műhelytervek elkészítése során** (kapcsolattartás a gyártás végző szakkivitelezővel, a Tervezővel, a tervek véleményezése, elfogadása, az elkészült dokumentáció bemutatása jóváhagyásra), hiszen ő lesz az, aki gyártmánytervek alapján legyártott szerkezetek helyszíni beépítéséért felel.

A vonatkozó MÉK szabályzat a tervezés egyes munkarészeit három kategóriába sorolja. Az Alapterv tartalmazza azokat a tartalmi elemeket, melyek minimálisan szükséges részei a dokumentációnak, a Kiegészítő terv munkarészei is alapesetben az esetben részei az alapszolgáltatásnak, amennyiben az adott tervezési feladatnál azok relevánsak. **Tehát az Alapterv minden munkarésze és a Kiegészítő terv releváns munkarészei együttesen képezik a Tervező alapszolgáltatását.**

Az Alapterv részei:

1. Aláírólap
2. Tervezői nyilatkozat
3. Műszaki leírás
4. Árazatlan költségvetés kiírás
5. Szabadtérépítészeti terv
6. Kitűzési terv
7. Növénykiültetési és növénykitűzési terv
8. Metszetek

A Kiegészítő terv részei:

1. Áttekintő helyszínrajz
2. Bontási terv
3. Fakivágási és irtási terv
4. Burkolatarchitektúra terv
5. Játszószter kitűzési terv
6. Tereprendezési terv
7. Tereprendezési metszetek
8. Vízvezetési és vízvisszatartási terv
9. Kerti építmények részlettervei
10. Konzignációs tervek
11. Csomóponti tervek
12. Közmű generáalterv (genplan)

A Különszolgáltatás alatt speciális szaktudást igénylő, illetve a szokásosnál összetettebb feladatok találhatók, melyek nem részei a tervezési alapszolgáltatásnak. **A különszolgáltatás csak abban az esetben része a kiviteli tervnek, ha a tervezési szerződés erről rendelkezik.** Ide tartozik többek között a favédelmi terv, az automata öntözőhálózat terve, a kezelési terv, vagy az árazott tervezői költségbecslés elkészítése.

A szabályzat a tervezés tárgyától, léptékétől és a feladat bonyolultságától függően tervtípusokat határoz meg, melyekhez társítja az ajánlott Kiegészítő tervek és Különszolgáltatások körét. Az egyes kategóriák a következők:

- I. Parkok és kertek
- II. Történeti tájépítészeti alkotások rekonstrukciója
- III. Települési utcák és terek
- IV. Intézmények szabadterei
- V. Tematikus városi szabadterek
- VI. Vizes területek rehabilitációja és tervezése
- VII. Magánkertek
- VIII. Ipari és közlekedési területek növénytelepítése és rekultivációja

5.3.KÉRDÉS: Melyek a tájépítész felelős műszaki vezető felülvizsgálati feladatai a rendelkezésére bocsátott tervdokumentációkkal kapcsolatban?

A felülvizsgálati, ellenőrzési feladatok elsősorban az építési vállalkozót, illetve a megbízásából eljáró felelős műszaki vezetőt együtt érintik.

A felülvizsgálatnak az ad különös jelentőséget, hogy a tervdokumentáció hiányosságaiból adódó polgári jogi jogkövetkezmények (szavatosság, kártérítés) a vállalkozót terhelik, amennyiben azt az elvárható szakmai gondosság mellett észlelnie kellett volna, és azt a szerződéskötést megelőzően nem jelezte.

A hibás tervdokumentáció esetében a felelősség összetettebb. A tervező felelőssége ez esetben természetesen megkerülhetetlen, azonban mind a kivitelező, mind a felelős műszaki vezető és a műszaki ellenőr is felelősséggel tartozik azért, ha a megrendelőtől kapott tervek hibáját felismerhette, a megrendelőt azonban erre nem figyelmeztette és a kivitelezés a hibás terv alapján folyt, illetve folyik. **A felelősség ez esetben egyetemleges.**

A kivitelezési tervvel kapcsolatos kivitelezői (és felelős műszaki vezetői) ellenőrzésnek különösen az alábbiakra kell kiterjednie:

- a tervdokumentáció teljessége, azaz tartalmaz-e minden szükséges munkarészt: tervet, szöveges dokumentumot, igazolást, nyilatkozatot, költségvetési kiírást, stb.
- a szolgáltatott tervdokumentáció részletessége, szükséges-e tervezői művezetést igénybe venni (ha igen, az építető felé ezt jelezni kell),
- a meglévő és tervezett közművek, valamint a felszíni létesítmények, ültetendő fák egymással és a kiadott közműnyilatkozatokkal, jóváhagyásokkal összhangban vannak-e, egymás sérelme nélkül, a védőtávolságok betartásával megvalósíthatóak-e,
- a tervdokumentációban lévő terv megoldások gazdaságos, ésszerű és ökológiai szempontból is optimális megvalósíthatósága,
- az építési helyszín helyes és részletes ábrázolása, a megmaradó és a bontandó építmények, megszüntetendő zöldfelületek, kivágandó fák egyértelmű feltüntetésével,

- a meglévő épített és természeti értékek megfelelő védelme biztosított-e, a favédelmi intézkedések teljes körűek és szakszerűek-e, minden meglévő és megmaradó elem, helyesen van-e ábrázolva,
- a helyszíni adottságok lehetővé teszik-e a munkavégzést, az anyagtárolást, az ütemezhetőséget, a belső közlekedést stb.,
- a tűzvédelmi dokumentáció, illetve a munkabiztonsági és egészségvédelmi terv megfelelően alkalmazható-e az építés helyszínére és körülményeire,
- adott esetben: a kivitelezési tervdokumentáció és a jóváhagyott építési engedély, illetve az ehhez tartozó záradékolt építési engedélyezési tervdokumentáció teljes összhangja, megegyezése igazolt-e,

A kivitelezői felülvizsgálat nemcsak az esetleges hiányosságok, hibák kiküszöbölését szolgálja, hanem kihatással lehet a vállalási árra, a vállalt határidőre, a többletmunkák meghatározására is.

Abban az esetben, ha a kivitelezéstervdokumentáció nem mutatja be egyértelműen a tervezett kialakítást, azaz a terv tartalma nem egyértelmű, a Felelős műszaki vezetőnek ezt haladéktalanul jeleznie kell. Ugyancsak jeleznie szükséges, ha a beépítésre tervezett építési termékek kereskedelmi forgalomból való beszerzéséhez nem áll számára elegendő információ rendelkezésre. Szintén az ő feladata az esetleges helyettesítő termék bemutatása, az erre vonatkozó jóváhagyás megszerzése.

5.4.KÉRDÉS: Milyen esetekben térhet el a kivitelezési tervdokumentáció az engedélyezési tervben foglaltaktól, valamint milyen módon lehet a tervdokumentációktól eltérni a kivitelezés során?

Az építészeti-műszaki dokumentáció - céljától függően - lehet a hatósági engedélykérelem (építési, bontási, fennmaradási) mellékletét képező ún. hatósági tervfajta, vagy a megvalósításhoz kötelezően előírt kivitelezési tervdokumentáció. Természetesen a hatósági (engedélyezési) tervek és a kivitelezési (megvalósítási) tervek között közvetlen kapcsolat van, amennyiben a kivitelezési tervdokumentációt éppen a végleges építési engedély és a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott engedélyezési terv alapján kell elkészíteni.

A kivitelezési dokumentáció tartalma csak a jogszabályban megengedett esetekben térhet el a hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban (engedélyezési tervben) foglaltaktól.

A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól, vagy az egyszerű bejelentési dokumentációtól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel (eltérési bejelentési dokumentáció feltöltésével) lehet, kivéve, ha az eltérést a jogszabály megengedi, vagy az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez, vagy eltérési dokumentációhoz kötött építési tevékenység.

Ha az építőipari kivitelezési tevékenységet **a bejelentéstől eltérően kívánják folytatni**, akkor az eltérő megvalósítás kezdő napját megelőző napon a változást tartalmazó kivitelezési dokumentációt az elektronikus építési naplóba kell feltölteni eseti bejegyzéssel egyidejűleg, ha a változás az épület

- a) külső alaprajzi méretét,
- b) beépítési magasságát vagy
- c) telken belüli elhelyezkedését érinti.

Ha a kivitelezés során módosított építési engedélyezést nem igénylő eltérés történik, azt az építési naplóban, majd a megépült állapotot a használatbavételi engedélyezéshez, tudomásulvételhez kell dokumentálni. Ez a kivitelező feladata. Összeállításához irányadó az építési engedélyezési és a kivitelezési dokumentáció tartalma.

5.5 KÉRDÉS: Röviden ismertesse a favédelmi követelményekre vonatkozó előírásokat, amelyekről a Favédelmi terv rendelkezik!

A legfontosabb favédelmi követelményeket és előírásokat jelenleg az MSZ 12042:2023 „Fák védelme építési területeken” c. szabvány tartalmazza. A szabvány tartalmára is tekintettel dolgozta a MÉK Favédelmi terv szabályzatát, mely többek között számba veszi az építési területen a fákat érő káros hatásokat, az ezek elleni védekezés lehetőségeit, valamint a leggyakrabban előforduló favédelmi beavatkozásokat.

A legfontosabbak káros hatások a következők:

- Talajtömörödés
- Gyökérterület burkolása, gyökérterületen belül végzett földmunkák.
- Földárok nyitása, gödörásás fák védelmi zónájában.
- Vegyi szennyezés.
- Talaj lemosódás (erózió).
- Árnyékolás megszüntetése.
- Talajvízszint változás
- Rendkívüli hőhatás

A védekezés lehetőségei:

- A fa teljes védőterületének védelme.
- A statikai védőzónájának védelme.
- A fa törzsének védelme
- Vegyi szennyeződés elleni védelem
- Védelem a rendkívüli hőhatástól
- Kiszáradás elleni védelem
- Védelem a pangóvíztől
- Az árnyékolásból kikerült fák védelme
- A gyökérterület védelme lehordásnál, feltöltésnél
- A gyökérterület védelme
- Egyedi gyökérvédelmi megoldások

A leggyakrabban előforduló favédelmi beavatkozások

- Törzsvédelem kalodázással
- Háromrétegű törzsvédelem burkolatbontás és -építés során.
- Favédelmi zóna zárása (2 m magas kerítés, vagy Linea hálóval)
- Törzs/vázág védelem jutaszövet takarással, láthatósági szalag kihelyezéssel.
- Koronaemelés, ápoló metszés, úrszelvény gallyazás
- Statikai megerősítés
- Gyökér szakszerű metszése, sebészeti kezelése.
- Gyökér metszése miatti szakszerű ifjító metszés/kurtítás
- Kézi gyökér feltárás, gyökerek közötti csőátvezetés
- Gyökérvédő, gyökérterelés kiépítése
- Építés alatti gyökérfüggöny kialakítása
- Szükség esetén egyedi gyökérvédelem 3 cm-nél vastagabb gyökerekbe

- Részleges talajcsere a megnövelt fahelyen.
- Talajlazítás a munkavégzés után.
- Gyökérterület ideiglenes védelme.
- Gyökérzet védelmében járda megemelése.
- Gyökérzóna védelme talajfeltöltés esetén.

A favédelmi terv olyan szakmai részletezettséggel készül, ami feltételezi a kivitelezés irányításban résztvevő szakemberek megfelelő szintű szakmai képzettségét, jogosítását és gyakorlatát, a szakmai hagyományok, elvárások ismeretét.