



MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA
SZABÁLYZATA

A TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI II.

Tájépítészeti alkotások

(„K” JOGOSULTSÁGGAL VÉGEZHETŐ
TERVEZÉSI FELADATOK ÉS SZOLGÁLTATÁSOK)

TERVEZET 2024.11.11.

jelen szabályzat a 2024. május 24-i MÉK Küldöttgyűlésén elfogadott „**A TÁJÉPÍTÉSZETI ALKOTÁSOK TERVEINEK
TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI**” szabályzat módosítása

A MÓDOSÍTÁSOK, ÚJ ELEMELK **SÁRGA KIEMELÉSSSEL** SZEREPELNEK AZ ANYAGBAN

Elfogadta a MÉK 2024. május 24-i, módosította a 2024. december 10-i Küldöttgyűlése

Hatályos: 2025. január 1. napjától



1088 Budapest, Ötpacsirta u. 2.

www.mek.hu

TARTALOM

A.	ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK	3
1.	ELŐSZÓ	3
2.	A SZABÁLYZAT CÉLJA	3
3.	A SZABÁLYZAT TÖRVÉNYESSÉGI ALAPJA.....	3
4.	A SZABÁLYZAT HATÁLYA	3
5.	VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOK	4
6.	EGYSÉGES FORMAI KÖVETELMÉNYEK	5
B.	A SZABÁLYZAT HASZNÁLATA.....	6
1.	TERVEZÉSI FÁZISOK MEGHATÁROZÁSA.....	7
2.	TERVEZÉSI MUNKARÉSZEK KATEGÓRIÁI	9
3.	TERVTÍPUSOK	9
4.	A TERVEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEINEK MEGHATÁROZÁSA.....	11
C.	TERVEZÉSI FÁZISOK	12
1.	TERVEZÉSI PROGRAM.....	12
2.	MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNY	13
3.	MESTERTERV.....	17
4.	TANULMÁNYTERV, KONCEPCIÓTERV	20
5.	VÁZLATTERV	23
6.	ENGEDÉLYEZÉSI VAGY JÓVÁHAGYÁSI TERV	26
7.	TENDER TERV	32
8.	KIVITELEZÉSI TERV	37
9.	ÁTADÁS-ÁTVÉTEL	46
D.	KAMARAI TAG ETIKUS VISELKEDÉSE A TERVEZÉSI FOLYAMAT SORÁN.....	47
E.	HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉSEK	47

A. ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

1. ELŐSZÓ

A tájépítészeti alkotások sikeres megvalósításának és fenntartásának alapvető feltétele a megbízó és adott esetben a közterületi területhasználók igényeinek, a terület adottságainak, és a tájépítészeti szolgáltatások tartalmának, továbbá valamennyi résztvevő feladatainak világos megértése.

Ennek a szabályzatnak a célja, hogy a „K” jogosultsággal tervezhető tájépítészeti alkotások terveinek tartalmi követelményét és az ehhez kapcsolódó szolgáltatások tartalmát meghatározza.

A tájépítész tervezők felkészültek arra, hogy a tájépítészeti munkák tervezését és megvalósítását teljes folyamatában átlássák, és a különböző fázisokat összehangolják. A tájépítész elsődleges szakmai felelőssége, hogy megbízója érdekeit szem előtt tartva lássa el feladatát. Szolgáltatásait, a tervezett létesítmény megvalósításához szükséges szakértelemmel, felkészültséggel, gondossággal és határidőre teljesítse. A megbízó feladata, hogy megfelelő információkat szolgáltatson szándékairól, a megvalósítandó létesítményre és helyére, továbbá az általa tervezett költségekre vonatkozóan. Ugyancsak fontos, hogy a megbízó megértse, majd jóváhagyja a tájépítész ajánlásait és terveit. Az elkészítendő terveket a műszaki, gazdaságossági, fenntartási, szempontok figyelembevételével kell elkészíteni. E légkör megteremtésének alapvető feltétele a megbízó, valamint a tájépítész feladatainak és kötelezettségeinek a pontos meghatározása.

Napjainkban a világszerte gyorsan változó igényszint, gondolkodásmód, technika és technológia miatt szükséges a tájépítész „megvalósíthatóságának” definiálása, és a tervezés tartalmának rendszerbe foglalása, valamint a tervekkel szemben támasztott elvárható minimum definiálása.

Ennek érdekében fontos a tervezés folyamatát összefogó és a tervezés során közreműködő generáltervező fogalmának meghatározása. „**Generáltervezőnek**” azt a tervezőt tekinthetjük, aki a teljes – szakági tervekre is kiterjedő tervdokumentáció elkészítésére (és az építetető részére történő átadására) köt szerződést, melynek elvégzésére, a Ptk. általános szabályai szerint, közreműködőnek minősülő, megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezőket von be, akik közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért felel.

Az egyes tájépítész alkotás terveinek tartalma egyrészt a szakmai hagyományokon, másrészt az előkészítő munkán alapuló generáltervezői tevékenységi struktúra meghatározásán alapul, a MÉK és MMK szabályzata és a vonatkozó előírások, jogszabályok betartásával.

2. A SZABÁLYZAT CÉLJA

A szabályzat célja, hogy a tájépítészeti alkotások beruházás előkészítéséhez, engedélyeztetéséhez, építetetői jóváhagyásához, megvalósításához, valamint a megvalósult állapot rögzítéséhez szükséges építészeti-műszaki tervdokumentációk jogszabályban előírt és a szakmai szabályok szerinti tartalmi és formai követelményeit szabályozza. A jelen szabályzat minden olyan szakági tervezői feladatot szabályoz, amely szakágak tervezőinek jogosultságát a Magyar Építész Kamara tartja nyilván, illetve akik szakmagyakorlási tevékenységüket a Magyar Építész Kamara tagjaként gyakorolják.

A szabályzat csak a Magyar Építész Kamara tagjainak tevékenységét szabályozza, egyéb kamarák alá tartozó szakmagyakorlók szakmai tevékenysége jelen szabályzatban csak említésre kerülnek.

3. A SZABÁLYZAT TÖRVÉNYESSÉGI ALAPJA

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 32.§ (2) bekezdés c) pontjába foglaltak szerint az országos kamara feladata, - többek között, - „hogy a nemzetközi szakmai előírásokkal összhangban lévő módszertani útmutatók, segédletek, irányelvek kamarai szabályzatok kidolgozásával és közreadásával elősegíti a mérnöki és építészeti tevékenység fejlődését és a minőségi munkavégzést”, valamint az f) pontjában foglaltak szerint: „közreműködik a mérnöki és építészeti tevékenység minőségellenőrzési rendszerének kialakításában és működtetésében”.

A fentiek értelmében alkotta meg a Magyar Építész Kamara a jelen szabályzatát.

4. A SZABÁLYZAT HATÁLYA

Jelen szabályzat a tájépítészeti alkotások megvalósításához szükséges építészeti – műszaki tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeit tartalmazza. Tájépítészeti alkotás a 2023. évi C törvény szerint: „az épített környezet részét képező – tájépítészeti eszközökkel alakított – tervezett szabadter, amely önálló építményeket foglal magában, vagy azokhoz kapcsolódik, és egyben természeti elemeket is tartalmaz;

Forrás: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a2300100.tv> - Wolters Kluwer - Minden jog fenntartva!“.

Jelen szabályzat betartása kötelező minden építész kamarai tag számára, függetlenül attól, hogy egy beruházási folyamatban tervezőként, tervellenőrként, költségszakértőként, műszaki ellenőrként, lebonyolítóként, szakértőként vagy felelős műszaki vezetőként vesz részt.

Az állami beruházások esetében is kötelező jelen szabályzat betartása, függetlenül attól, hogy a tervezői szolgáltatást az építető saját kapacitással, vagy külső tervezővel, tervezési szerződés keretében végezteti el, mert csak így biztosítható a tervek elvárt építészeti és műszaki minősége.

Jelen szabályzat a tervezői alapszolgáltatások minimum követelményeit szabályozza. Ezek teljesítése szükséges ahhoz, hogy egy beruházási folyamat lefolytatható lehessen, a tervek alapján az építető a megfelelő funkcionális, műszaki és finanszírozási döntéseit meghozhassa, a hatóságok, szakhatóságok a terveket elbírálhassák és a szükséges engedélyeket, hozzájárulásait megadhatják, a vállalkozó kivitelező kiválasztásra megtörténhessen, a tervezett létesítmény megvalósítható lehessen és a kivitelezési folyamat megfelelően ellenőrizhető lehessen, a létesítmény fenntartható és üzemeltethető, karbantartható legyen. A jelen szabályzatban lefektetett minimum követelményektől természetesen magasabb követelményszintet is meg lehet határozni, de azt az építető és a tervező között létrejött tervezési szerződésben egyértelműen rögzíteni kell, a szabályzat ebben is segítséget nyújt.

A jelen szabályozás kiterjed minden tervezési folyamatra, függetlenül attól, hogy a beruházás közpénzből, vagy magánfinanszírozással valósul meg, annak ellenére, hogy a szabályzatban megfogalmazott tervezési fázisoknál elsősorban az állami beruházásoknál kötelezően előírt tervfázisok kerültek kidolgozásra.

A tervfeldolgozás technikájától függetlenül (2D, 3D vagy BIM) a terv műszaki és formai követelményeinek meg kell felelnie a jelen szabályzatban rögzítetteknek.

Minden tervfázis és szakági tervet csak a terv készítéséhez szükséges és érvényes jogosultsággal rendelkező tervező készíthet.

5. VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOK

Vonatkozó törvényi előírások:

- A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény
- Az állami beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény
- A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény

Kormányrendeleti előírások:

- Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013.(VII.11.) Kormányrendelet
- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.) Kormányrendelet
- 310/2015. (X. 28.) Korm. rendelet a tervpályázati eljárásokról
- 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról
- 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről
- 375/2011 (XII.31.) Korm. rendelet a tűzvédelmi tervezői tevékenység folytatásának szabályairól
- 273/2024 (IX.19.) Korm. rendelet a létesítményi tűzoltóságokra vonatkozó részletes szabályokról
- 55/2013 (X.2.) BM rendelet az egyes építményszerkezetek tűzvédelmi követelményeknek való megfelelésének a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 13. § (4) bekezdés e) pontja szerinti igazolásának eseteiről és módjáról

Miniszteri rendeletek:

- Az Építési Beruházási Folyamatok Rendszeréről, és a Tervezői Szolgáltatások Rendjéről, valamint az állami építési beruházások minőségbiztosításában közreműködő 100 %-ban állami tulajdonban álló gazdasági társaság kijelöléséről szóló 25/2024.(VIII.8.) ÉKM rendelet
- Az építményinformációs modell (BIM) alapú tervezés és műszaki megvalósítás feltételrendszeréről szóló 31/2024.(VIII.22.) ÉKM rendelet

Kamarai szabályzatok:

- A TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI I. Magasépítési építmények, a Magyar Építész Kamara szabályzata
- A TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI III. Favédelmi terv tartalmi, a Magyar Építész Kamara szabályzata
- Tervellenőrzés szabályai, amely a Magyar Mérnöki Kamara szabályzata
- A kamarai tag közreműködése a beruházás megvalósítási folyamatában, tervezői művezetés, amely a Magyar Építész Kamara szabályzata

6. EGYSÉGES FORMAI KÖVETELMÉNYEK

Generáltervezői iratanyagokban:

a) Generáltervezői címlap

Az adott tervezői fázis tárgyát képező tevékenység szabatos megnevezésén és a telek azonosító adatain túl tartalmazza az építető nevét és címét, Tervező (cég) megnevezését, a Tervezők nevét, és elérhetőségét. A dokumentációt külön címlappal ellátott kötetekre lehet osztani, az egyes kötetek tartalomjegyzék szerinti beazonosíthatósága mellett

b) Generáltervezői tartalomjegyzék

A generáltervezői tartalomjegyzék az összes szakági tartalomjegyzék összessége. Az egyes szakágak tartalomjegyzéke jól elkülöníthető kell legyen. A tartalomjegyzéknek tartalmaznia kell mind az írásos dokumentumok, mind a terv dokumentációk összes elemét. A tartalomjegyzéket is dátummal kell ellátni, címében szerepelnie kell, hogy milyen épület/vagy építmény tartalomjegyzéke

c) Generáltervezői aláírólap

A Tervezők megnevezésével, jogosultságuk megjelölésével, elérhetőségükkel és aláírásukkal kell ellátni. Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett összes építész és szakági Tervező / a tervezési jogosultság számát és a Tervező saját kezű aláírását, valamint (legalább céges) elérhetőségét

Nem generáltervezői egyéb iratanyagokban:

d) Címlap

Az adott tervezői fázis tárgyát képező tevékenység szabatos megnevezésén és a telek azonosító adatain túl tartalmazza az építető nevét és címét, Tervező (cég) megnevezését, a Tervezők nevét, és elérhetőségét. A dokumentációt külön címlappal ellátott kötetekre lehet osztani, az egyes kötetek tartalomjegyzék szerinti beazonosíthatósága mellett

e) Aláírólap

A Tervezők megnevezésével, jogosultságuk megjelölésével, elérhetőségükkel és aláírásukkal kell ellátni. Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett összes építész Tervező / a tervezési jogosultság számát és a Tervező saját kezű aláírását, valamint (legalább céges) elérhetőségét.

f) Tartalom és tervjegyzék

A tartalomjegyzéknek tartalmaznia kell mind az írásos dokumentumok, mind a terv dokumentációk összes elemét. A tartalomjegyzéket is dátummal kell ellátni, címében szerepelnie kell, hogy milyen épület/vagy építmény tartalomjegyzéke.

g) Tervpecsét

A tervlapokat tervpecséttel kell ellátni, melynek legalább az alábbi adatokat kell tartalmaznia. A generál tervező feladata, hogy a szakágaknak az adott tervdokumentációhoz tartozó tervpecsét mintát átadja.

- az ingatlan általános adatait (irányítószám, helységnev, utca név és ház-, helyrajzi szám)
- a tervezett tájépítészeti alkotás nevét
- a tervezett építési tevékenység szabatos megnevezését
- a dokumentum típusának pontos megnevezését
- a terv azonosítószáma, módosítás esetén módosított száma, jele; TERVSZÁM
- az Építető(k) nevét, címét
- a terv Megrendelőjének nevét, aláírását (amennyiben nem azonos az Építetővel);
- a tervező szervezet nevét, címét és kamarai cégnyilvántartási számát („C” kód)
- Felelős Tervező/k nevét, elérhetőségét, kamarai jogosultsági számát
- Munkatársi Tervezők nevét, elérhetőségét, kamarai jogosultsági számát
- Tervező(k) nevét, szakági megnevezését, elérhetőségét, jogosultsági számát
- a tervlapokon ábrázoltak méretarányát, léptékvonalzóval is
- a tervlap hivatalos kibocsátásának dátumát, módosításának jeleit és dátumait

- a tervlapokon fel kell tüntetni az anyag- és egyéb jelölésekre vonatkozó jelkulcsot.
- Több ütemben megvalósuló építési tevékenység esetében a tervpecséten az egyes ütemeket, valamint a tervlapon ábrázolt ütemet egyértelműen jelölni kell.
- Tervrészlet esetén a tervrészlet ábrázolását piktogram segítségével
- abszolút szintmagasságot

Az eltérő léptékű, illetve külön dokumentált terveknél lehetőség van külön jelkulcs illetve eltérő, de a szokásos műszaki gyakorlatnak megfelelő mértékegységek használatára. A magassági szint adatokat abszolút rendszerben kell megadni. A helyszínrajzokon és az általános alaprajzokon az északi irányt ábrázolni kell.

h) Anyag és egyéb szerkezetjelölések és rövidítések

Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére vonatkozó hatályos szabvány hiányában, egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni, az adott tervlapra vonatkozó méretarányban.

Közhasználatú tájépítészeti alkotás esetén, a helyszínrajzon és a vonatkozó tervlapokon méretadatok megadásával ábrázolni kell az akadálymentes és biztonságos közlekedési lehetőséget biztosító megoldásokat.

Több ütemben megvalósuló építési tevékenység esetében a tervrajzokon az egyes ütemeket egyértelműen jelölni kell.

A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tényt, körülményt nem tartalmazó dokumentáció-részek elhagyhatók.

Az elhagyott információk elhagyásának okát (indoklását) a tartalomjegyzéknél indokolni szükséges.

A tervfázisok és a szakági tervek is egymásra épülnek.

Úgy kell a tájépítész alkotás tervét elkészíteni, hogy az alkalmas legyen a szakági tervezők számára az egyes tervfázisoknál lévő további tervezésre.

i) Szakági tervek (vízgépészet, automata öntözés, építészet, statika)

A szakági tervek a Magyar Építész Kamra és a Magyar Mérnöki Kamra saját szabályzata szerinti műszaki tartalommal és formai előírások alapján kell a szakági társtervezőknek a tervfejezetet elkészíteniük.

B. A SZABÁLYZAT HASZNÁLATA

Jelen szabályzat a tervezés során elkülöníti az egyes tervezési fázisokat. Ezek tartalmi követelményei eltérnek, még akkor is, ha azonos néven vannak elnevezve.

A következő tervezési fázisokat különítjük el:

- Tervezési program
- Megvalósíthatósági tanulmány
- Mesterterv
- Tanulmányterv vagy koncepcióterv
- Vázlatterv
- Engedélyezési vagy jóváhagyási terv
- Tender terv
- Kiviteli terv
- Megvalósulási tervdokumentáció

Jelen szabályzat a tervezés egyes munkarészeit három kategóriába sorolja, melyek határait a tájépítész alkotás műszaki összetettsége .

- Alapterv
- Kiegészítő terv
- Külön szolgáltatás

A dokumentációban foglaltak olyan szakmai igényességgel – részletezettséggel - készülnek, mely feltételezi a tervezésben, engedélyeztetésben, kivitelezésben, szervezésben, irányításban résztvevő szakemberek megfelelő – a feladatkörtől elvárt – szintű szakmai képzettségét és gyakorlatát, a szakmai hagyományok, elvárások ismeretét.

1. TERVEZÉSI FÁZISOK MEGHATÁROZÁSA

Az tájépítészeti dokumentáció szöveges és rajzi formában tartalmazza az tájépítészeti alkotás funkcionális elrendezését, ezen belül a térbeli, és alaprajzi rendszerét. A megvalósíthatóság, a gazdaságosság és az összeegyeztethetőség alapján egységes keretbe foglalja és összehangolja a szakági tervezés során kialakított megoldásokat, szerkezeteket, és technológiákat. A terv a szükséges mértékben bemutatja az összes szerkezeti elem, beépített berendezés térbeli elhelyezkedését, méretét, mennyiségét, az építómesteri és különféle szakipari feladatok műszaki megoldásait.

Tervezési program

A tervezési program tartalmazza az építménnyel szemben előírt alapvető követelmények meghatározását, valamint az elvárások mennyiségi és minőségi részletezését. A tervezési programban rögzíteni kell minden olyan fontos tény, amelyet a tervezés során figyelembe kell venni.

Megvalósíthatósági tanulmány

A megvalósíthatósági tanulmány egy tájépítészeti alkotás elindítása előtt készített tanulmány, ami objektív és racionális módon feltárja a projekt erősségeit és gyengeségeit, a környezet jelentette lehetőségeket és veszélyeket, a végrehajtáshoz szükséges erőforrásokat, és végső soron a siker esélyeit.

Mesterterv

A mesterterv egy szakmai útmutató, amelynek célja, hogy segítse az építetőket és a közösségeket abban, hogy **elképzeléseket alkossanak arról, hogyan szeretnének használni a jövőben az adott területet**. Olyan tervdokumentáció, amely a lehetőségeket, köztétéseket és igényeket vizsgálja a megvalósíthatóság szempontjából. Célja egy átfogó hosszútávú fejlesztési irányokat és prioritásokat meghatározó tervcsomag, amely lehetőséget biztosít az egész terület vagy egyes részterületek továbbfejlesztésére.

Tanulmányterv vagy koncepcióterv

A tanulmány- vagy koncepciótervben **tervváltozatok készülnek, melyek összehasonlíthatók**, döntéselőkészítő anyag, amely megalapozza a tovább tervezést. Nem feltétlen szükséges hozzá aktuális geodéziai felmérés, elkészíthető akár már meglévő adatállományokra is. Az alapterven kívül bizonyos esetekben a közmű adottságok figyelembevétele elvárható, de nem alapfeltétel.

Vázlatterv

A vázlatterv célja **egy konkrét terv változat kidolgozása**. Kidolgozottsága nem éri el az engedélyezési szintet. A döntéshozók, vagy lakosság számára bemutatható tervcsomag. Az tájépítész a megbízóval együttműködve (szükség szerint szaktervezőivel együtt), a megbízó által szolgáltatott alapadatok alapján feltárja a tájépítészeti alkotás megvalósításának kielégíthető követelményeit, és e követelményeket illetően egyetértésre jut a megbízóval. A terv alapján a tájépítész előzetes tervezői költségbeclést készít a megbízó számára, akár hasonló tájépítészeti létesítmények összehasonlító adatai alapján.

Engedélyezési vagy jóváhagyási terv

A tájépítészeti alkotás általában nem engedélyköteles. Az építési engedélyezési kötelezettség akkor áll fenn, ha:

- a létesítmény egésze vagy része engedélyköteles a helyi- vagy az általánosan érvényes országos jogszabályok alapján (pl. egyes fakivágási-, tereprendezési-, zöldfelület-létesítési-, felszíni vízrendezési- vagy valamely építmény elhelyezési-, létesítési-, ill. megszüntetési-, átalakítási- tevékenységéről van szó);
- a tervezési területre vonatkozó településrendezési terv előírása miatt;
- a tervezési terület teljes egésze vagy egy része országos jelentőségű természetvédelmi terület vagy műemlék, ill. műemléki környezet része, vagy világörökségi terület.

Az engedélyezési vagy jóváhagyási terv célja minden olyan körülmény, probléma feltárása és megoldása mely szükséges a terv vagy a hozzá kapcsolódó szakági tervek engedélyezéséhez, jóváhagyásához. Az engedélyezési szakaszban a megbízó adatszolgáltatása alapján a tájépítész részletesen összeveti és értékeli a tervezési területen meglévő növényállományt. (Ez nem jelent – az alapszolgáltatás részeként – pl. mintavétel-létesítés laboratóriumi elemzéssel járó növény-egészségügyi vizsgálatokat.)

Az engedélyezési szakaszban a tájépítész az előkészítő szakaszban készült, a megbízó által jóváhagyott vázlatterv, ill. tanulmányterv alapján a vonatkozó jogszabályokban előírtak figyelembevételével, valamint a részletes növény-értékelésre támaszkodva engedélyezési tervet vagy azzal tartalmilag egyenértékű tájépítészeti – engedélyezési szintű – tervet készít.

A tájépítész az engedélyezési terv készítése során, előzetesen egyeztet az illetékes hatóságokkal és közmű-szolgáltatókkal,

beszerzi a jogszabályban meghatározott tervtanácsi állásfoglalásokat.

A tájépitész az előzetes egyeztetések eredményeit dokumentálja a megbízó részére, továbbá figyelembe veszi az engedélyezési terv véglegesítéséig adott előzetes hatósági véleményeket és állásfoglalásokat.

Az elkészült tervdokumentációra a tervező megszerzi a szükséges tulajdonosi és kezelő jóváhagyásokat és engedélyeket.

Tenderterv

A megbízó külön megbízása alapján a tájépitész elkészíti, illetve elvégzezteti az építési engedélyezési terv (vagy az építési engedélyezési szintű terv) alapján az ajánlati (tender) tervet. Ez a terv mindazon részleteket tartalmazza, amelyek a tájépitészeti alkotás teljes körű megvalósításához szükségesek (műszaki meghatározások, a telepítendő növényzet kivitelezési meghatározása, műszaki specifikációk és megoldások, részletes méret- és mennyiségi kimutatások stb.). Az ajánlati (tender) tervnek minden olyan tervi elemet kell tartalmaznia, amelyek a létesítmény kivitelezése műszaki-, környezeti-, jogi-, pénzügyi- és időigényének meghatározásához feltétlenül szükségesek.

Tartalmazza mindazon egyeztetések lefolytatását is, melyek a teljeskörű kivitelezői ajánlatadáshoz nélkülözhetetlenek. A tevékenység végeredménye az ajánlati (tender) tervdokumentáció, a tételes mennyiségszámítás és a minőségi meghatározások, melyekre teljes körű kivitelezési ajánlat adható. Az ajánlati (tender) dokumentáció tervi és szöveges munkarészekből áll.

Kivitelezési terv

A kivitelezési tervkészítési szakasz a megbízó külön előírása alapján, illetve a vonatkozó építési engedélyben meghatározottak szerint a következő tartalommal végezhető:

A megbízó által jóváhagyott és a hatóság által engedélyezett terv és költségbecslés alapján (vagy ha a létesítmény nem engedélyköteles, akkor a megbízó által jóváhagyott terv alapján) a tájépitész elkészíti a tájépitészeti alkotás kivitelezési tervét a szükséges részletrajzokkal és meghatározásokkal, amely alkalmas a létesítmény teljes körű kivitelezési munkáinak elvégzésére. A tevékenység végeredménye a teljes kivitelezési tervdokumentáció.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormány rendeletben az alábbiakban van meghatározva a kivitelezési dokumentáció tartalma:

A kivitelezési dokumentáció tartalma - I. Általános rendelkezések

- A kivitelezési dokumentáció minden munkarészét olyan léptékben és kidolgozottsági szinten kell elkészíteni, amilyen mértékben az a megértéséhez, a kivitelezéshez, az építési-szerelési munka szakszerű elvégzéséhez, és az építőipari kivitelezés ellenőrzéséhez szükséges. A kivitelezési dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében figyelembe kell venni a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó, szakmai követelményeket megállapító szabályzatait.
- Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére vonatkozó hatályos szabvány hiányában, egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni.
- A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó tervdokumentáció részek elhanyagolhatók.
- Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzai - a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével - a dokumentációban összevonhatók.
- Több szakaszra bontott építkezés esetében az egyes megvalósulási szakaszokat a tervrajzokon egyértelműen jelölni kell.
- Közhasználatú rendeltetési egységet, építményrészt tartalmazó építmények esetében mind a helyszínrajzon, mind az egyes tervlapokon méretadatok megadásával ábrázolni kell a mozgásukban korlátozottak akadálymentes és biztonságos közlekedését biztosító megoldásokat a telek közterületi csatlakozásától az építmény megközelítéséig (bejáratáig).
- A kivitelezési dokumentáció munkarészeit a felelős tervező a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara szabályzatainak figyelembevételével határozza meg.

A kivitelezési terv tartalmazza a tájépitészeti alkotás megvalósításához szükséges összes növényzet, építmény, berendezés, valamint felszerelés megrendeléséhez, szállításához, továbbá beépítéséhez (növénykiültetéséhez), és elhelyezéséhez elengedhetetlenül szükséges részletes műszaki tervezői meghatározásokat, kitézési és magassági adatokat, a tervezői nyilatkozatokat, a kivitelezés módjára, és a kivitelezési helyszín biztosítására (védelmére) vonatkozó összes előírást, a környezet-egészség- és munkavédelmi meghatározásokat és kötelező törvényi, rendeleti és szabályozási) vagy önkéntes (szabványi) előírásokat.

A tájépitész a szaktervezőkkel együttműködve készíti el a tájépitészeti alkotás kivitelezési tervét olyan méretarányban, hogy a szükséges részletrajzokkal és meghatározásokkal együtt a tájépitészeti alkotás megvalósítása egyértelműen elvégezhető legyen.

A kivitelezési terv tartalmazza a beépítendő anyagokra, növényzetre, szerkezetekre és berendezésekre, valamint a kivitelezésre vonatkozó összes szakági műszaki leírást. (A kivitelezési terv nem tartalmazza az olyan speciális berendezés, illetve felszerelés műhelytervét, melynek gyártása, illetve szerelése egyedi szakkivitelezői vagy gyártástechnológiai ismereteket igényel.) A kivitelezési terv alapján a tájépítész összesíti a kivitelezési munkák mennyiségét, továbbá minőségét is egyértelműen meghatározza: méret- és mennyiség-kimutatást készít. (Pl. a telepítendő növényzet pontos megnevezése, a növénynev és a szabványos faiskolai méret feltüntetése, továbbá a minőség és mennyiség megadásával együtt.)

A kivitelezési munkák tételes mennyiségi és minőségi meghatározása alapján a tájépítész felülvizsgálja, szükség szerint módosítja az engedélyezési tervben meghatározott költségbecslését és kivitelezési tervi szintű tervezői költségbecslést készít.

A kivitelezési tervdokumentációnak egyértelműen be kell mutatnia a tervezett kialakítást, szükség esetén az elvégzendő bontási feladatokat, indokolt esetben kivitelezési sorrendben, fázisonként ütemekre bontva.

A kivitelezési dokumentációban az elvárt műszaki teljesítmények alapján kell a beépítésre kerülő építési termékeket meghatározni. A meghatározásnak a termék kereskedelmi forgalomból való beszerzéshez elegendő információt kell tartalmaznia. A kivitelezési dokumentációban azon teljesítmény értékeket kell meghatározni, amelyek az adott termék és beépítési szituáció szempontjából mérvadóak.

A kiviteli tervdokumentációnak külön előírás nélkül is ki kell elégítenie mindazon követelményeket, amelyeket az érvényes jogszabályok előírnak.

A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a jogerős építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól vagy a tudomásulvételhez mellékelt dokumentáció tartalmától kivéve, ha maga az eltérés megfelel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet vonatkozó részében foglaltaknak.

2. TERVEZÉSI MUNKARÉSZEK KATEGÓRIÁI

Szabályzat **Alapterv** keretében tárgyalja azokat a tartalmi elemeket, melyek **legalább szükséges részei a dokumentációnak**. Az alapszolgáltatások a tájépítészeti alkotás jogszabályban meghatározott és a kialakult tervezői gyakorlat alapján meghatározható tartalmú tájépítészeti-műszaki tervek elkészítését foglalják magukba.

A **Kiegészítő terv** munkarészek tekintetében a tervezőnek a Szabályzat **mérlegelési lehetőségét** ad: a **Kiegészítő terv része az alapszolgáltatásnak, amennyiben a tervezői szerződés másként nem rendelkezik. A kiegészítő tervben szereplő tervek és szolgáltatások csak abban az esetben részei az alapvállalásnak, ha az adott tervezési feladatnál relevánsak.**

A **Külön szolgáltatás** alatt speciális szakutadást igénylő, illetve a szakososnál összetettebb feladatok találhatók, melyek **nem részei a tervezési alapszolgáltatásnak. A külön szolgáltatás csak abban az esetben része a kiviteli tervnek, ha a tervezési szerződés erről tételesen rendelkezik. Elemeihez tartozik a szabályzatban felsorolt és fel nem sorolt, a tervezéssel kapcsolatban felmerülő tartalom, dokumentálási forma.**

Amennyiben a tervezői szerződés nem fedi a jelen szabályzat, valamint a vonatkozó jogszabályok szerinti minimális tartalmat, a szükséges kiegészítő tervezési feladatokról a tervezőnek írásban tájékoztatnia kell a megrendelőt. (Országos vagy helyi jogszabály egyéb dokumentumok elkészítését írhatja elő, melyre jelen szabályzat rendelkezései nem terjednek ki.)

Az tájépítészeti munkarészekre vonatkozó keretrendszer Szabályzatba foglalása annak tudatában készült, hogy a tájépítészeti tervezési feladatok mind léptékükben, mind összetettségükben összetettek. A tervezett alkotásnak és építési feladatnak megfelelő logika szerint ezért a tervező a Szabályzat szerinti munkarészeket szükség szerint részekre bonthatja, összevonhatja, kiegészítheti, vagy elhagyhatja. Mindezt addig, amíg ez nem gátolja a dokumentáció használhatóságát, és megfelelő műszaki részletezettséget biztosít. Általános elv, hogy a terveknek azon munkarészeket kell tartalmaznia, amelyek a tervezett alkotás tekintetében relevánsak. A kiviteli dokumentáció egységesen érvényes, önkényesen részekre bontva nem használható, az összefüggések miatt a különböző terlapokon keresztívatkozásokat kell tenni a kapcsolódó tervek beazonosíthatóságára.

3. TERVTÍPUSOK

A tájépítészeti alkotások tervezése sokrétű feladat, sokféle léptékben és tartalommal. A következőben a teljesség igénye nélkül felsoroljuk az egyes tervezési típusokhoz tartozó feladatokat. Az egyes típusok hasonló tervezési feladatokat rónak a tervezőre, csak eltérő léptékben. Ezek a kategóriák határozzák meg a tervi tartalmat.

I. Parkok és kertek

- Városi szintű közparkok
- Lakókörzeti közparkok
- Közkertek
- Lakókertek a lakótelepek szabadterei
- Lakóparkok
- Botanikus kertek

II. Történeti tájépítészeti alkotások rekonstrukciója

- Kastélyparkok
- Műemléki parkok, kertek
- Műemléki épületek kertje

III. Települési utcák és terek

- Utcák
- Közterek
- Közlekedési területek
- Városi szabadterek
- Zöldinfrastruktúra területek (elemek)
- Kék-zöld infrastruktúra területek (elemek)

IV. Intézmények szabadterei

- Intézménykertek (oktatási és közművelődési intézmények)
- Irodakertek
- Kórházkertek
- Logisztikai központ
- Szolgáltató és kereskedelmi létesítmények szabadterépítészet
- Település vagy városrész szintű szolgáltató- és vendéglátó, valamint közösségi létesítmények kapcsolódó szabadterépítészet

V. Tematikus városi szabadterek

- Fürdőkertek
- Strandok
- Játzóterek
- Sportterületek
- Temetők

VI. Vizes területek rehabilitációja és tervezése

- Rakpartok
- Kikötők
- Rakodópartok
- Vízpartok

VII. Magánkertek

- Családi ház kertek
- Társasházi kertek

VIII. Ipari és közlekedési területek növénytelepítése és rekultivációja

- Védő zóldsávok külterületen, valamint külterületi közlekedési pályák és közmű, továbbá különböző vonalas jellegű vízügyi létesítmények környezetében létesítendő előfásítások és védő zöldfelületek
- Egyszerűbb ipari, mező- és erdőgazdasági telephelyek fásítása, majorfásítás, kisvízfolyások és hullámterek, továbbá vízmosások növénytelepítése, kilátópont növénytelepítése, előfásítások általában
- Szennyezett, rombolt, illetve különböző bánya rekultivációs területek helyreállítása és újra-hasznosítása
- Ipari létesítmények és üzemi létesítmények takarófásítása és zöldfelület rendezése
- Különleges ipari létesítmények kapcsolódó zöldfelületei

4. A TERVEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEINEK MEGHATÁROZÁSA

A táblázatban x-el jelöltük a kötelező munkarészeket, amelyek eltérhetnek az egyes tervtípusokban. A szövegek színe pedig az **alapterv**, **kiegészítő terv**, **külön szolgáltatás** kategóriáit jelölik.

A tájépítész dokumentáció tervekben és iratokból (dokumentumok) áll. A tájépítész dokumentációt elektronikusan és legalább magyar nyelven kell összeállítani. Többnyelvű dokumentáció esetén a magyar nyelv a hivatalos.

Az egyes dokumentumok hierarchiáját a tervezőnek kell meghatározni. Az általános tervek a meghatározó szerkezetek egymáshoz való viszonyát mutatják be, a részlettervek az adott szerkezetre vonatkozó mélyebb információt adnak. Az általános terveken értelemszerűen jelölni kell azokat a helyeket, szerkezeteket, ahol metszet, részletterv vagy csomóponti terv készül.

A dokumentációt címlappal, aláírólappal, tartalomjegyzékkel és tervjegyzékkel kell ellátni, amelyeknek meg kell felelniük a jogszabályokban előírt formai követelményeknek. A dokumentációt külön címlappal ellátott kötetekre lehet osztani, az egyes kötetek tartalomjegyzék szerinti beazonosíthatósága mellett.

- 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 tartalmazza.
- Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett minden tervező nevét, megnevezését, a tervezési jogosultság (névjegyzéki bejegyzés) számát és a tervező saját kezű aláírását.
- Az egyes dokumentumokat (irat- és tervanyagokat) az azonosíthatóság érdekében tervpecséttel vagy fejléccel kell ellátni, amely tartalmazza legalább az alábbi adatokat:
 - az ingatlan általános adatai;
 - a tervezett alkotás, tervezett építési tevékenység szabatos megnevezése;
 - a dokumentum pontos megnevezése;
 - az Építető (engedélyes) neve, megnevezése;
 - a terv Megrendelőjének neve, megnevezése, (amennyiben nem azonos az engedéllyessel);
 - a Tervezők (és tervező szervezetek) neve, megnevezése, jogosultsági száma;
 - tervlapoknál azok méretaránya;
 - a dokumentum azonosítószáma (tervszáma) és aktuális módosítási állapota (revíziós száma);
 - a dokumentum, illetve annak módosításának hivatalos kibocsátási dátuma.
- A tervlapokon fel kell tüntetni az anyag- és egyéb jelölésekre vonatkozó **jelkulcsot**, és a geometriai méretek **mértékegységét**. Az eltérő léptékű, illetve külön dokumentált terveknél lehetőség van külön jelkulcs; illetve eltérő, de a szokásos műszaki gyakorlatnak megfelelő mértékegységek használatára. A Szabályzat megadja az egyes munkarészek **javasolt léptékét**, amelytől a tervező indokolt esetben eltérhet.
- A **magassági szint adatokat** lehetőség szerint abszolút rendszerben kell megadni. Helyi rendszer esetén meg kell határozni a $\pm 0,00$ kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket és helyét, és azt a vonatkozó helyszínrajzon, alaprajzokon és metszeteken fel kell tüntetni. A helyszínrajzokon és az általános alaprajzokon az **északi irányt** ábrázolni kell.

C. TERVEZÉSI FÁZISOK

1. TERVEZÉSI PROGRAM

A tervezési program tartalmazza a tájépítészeti alkotással szemben előírt alapvető követelmények meghatározását, valamint az elvárások mennyiségi és minőségi részletezését. A tervezési programban rögzíteni kell minden olyan fontos tény, amelyet a tervezés során figyelembe kell venni.

A tervezési programban a lényeges műszaki paramétereket konkrét mérőszámokkal kell megadni (fő, db, fm, m² stb.).

A tervezési programban ismertetni kell:

- a tervezési feladat részletes leírását, az építési tevékenység megnevezését,
- az elvárt követelményeket az érvényes országos és helyi törvények, rendeletek alapján,
- az elvárt követelményeknek való megfelelés igazolásának módját, az alkalmazandó magyar és nemzetközi szabványok vagy azokkal egyenértékű számítási-méretezési eljárások és hivatkozások, jogszabályok, előírások, szabályzatok körét,
- a beruházás megvalósításához szükséges területigény meghatározásával, funkcionális kapcsolataikat,
- a tervezendő funkciók bemutatását,
- a felhasználói igényeket és funkcionális kapcsolatokat, kapacitás igényeket,
- a közmű és energia ellátási igényeket, módokat: vízellátás, szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés, energiaellátás (villamos energia) megújuló energiák felhasználása, a szükséges igényelt kapacitások meghatározásával, a csatlakozási pontok kijelölésével,
- hírközlési és a szükséges informatikai rendszereket,
- a keletkező kommunális és veszélyes hulladékok fajtáját, mennyiségét, a hulladékelhelyezés módját,
- az akadálymentesítésre vonatkozó információkat,
- az egyéb meghatározó követelmények általános szempontjait,
- a tervezendő tájépítészeti alkotás használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételeit, helyigényeit,
- a megújuló energiaforrásból származó energia felhasználásának lehetőségét,
- a vagyonbiztonsági elvárások mértékét, az elvárt biztonságtechnikai rendszerek fajtáját,
- egészségügyi követelményeket, az illemhelyek és az akadálymentes illemhelyek számát,
- a rendeltetészerű használatához szükséges tároló helyiség létesítését – a tárolandó anyagokra figyelemmel.
- a gépjárműtárolás és kerékpártárolás módját, mennyiségét
- az esetlegesen megjelenő építéstechnológiai kötöttségeket (csak valamilyen technológia alkalmazása jöhet szóba)
- a beruházási költséget
- a tájépítészeti alkotás a település és a táj szerves kapcsolatát
- az építmény környezetbe illeszkedő elhelyezését
- a település ökológiai rendszerének védelmét
- a zöldinfrastruktúrához való kapcsolatát
- a településrendezési tervben meghatározottak szerint az építészeti és régészeti örökség, a tájrészletek látványának (rálátás), valamint a telekről feltároló kilátás védelmét
- az építési telken található, meglévő fás szárú növények védelmét
- a zöldfelület megengedett legkisebb mértékét biztosítani kell a meglévő lombtérfogató mértékét
- fakivágás esetén a pótlási előírásokat
- a zöldfelületi tanúsítás szükségességének megállapítása, valamint a szükséges betartandó paraméterek meghatározása

2. MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNY

Az állami építési beruházásoknál az építető által készítendő előkészítési dokumentáció részét képezi a Megvalósíthatósági tanulmány a 25/2024.(VIII.8.) ÉKM rendelet szerint.

Az előkészítési dokumentáció célja a beruházási igények felmérése, a beruházási szándékok összegyűjtése, a beruházási keretprogram összeállításához szükséges információtartalom biztosítása, a nem megvalósítható beruházási szándékok elvetése, valamint mindazon körülmények feltárása, amelyek a beruházási szándék szerinti építmény megvalósítását esetlegesen kizárják. A dokumentáció része a tanulmányi szint szerinti költségbecslés, ami alapján meghatározható beruházási költségkeret.

Állami építési beruházások esetében tervezői szolgáltatás az előkészítési dokumentáció elkészítéséhez segítséget nyújtó megvalósíthatósági tanulmány elkészítése. A megvalósíthatósági tanulmányt a tervezés további fázisaiban minden olyan esetben módosítani kell, amennyiben az építető a beruházási folyamat módosításáról, újratervezéséről, átütemezéséről döntött, illetve a műszaki tartalomban vagy a beruházási költségkeretben 25 %-nál nagyobb módosulás történt.

2.1. Alapadatok

- A Beruházás megnevezése
- A Beruházás célja, szakmai, műszaki tartalma
- Projektelemelek
- A Beruházás jellege, tervezett helyszíne:
- Az előkészítési fázisok megjelölése
- A megvalósíthatósági tanulmány készítése,
 - Az előkészítő fázis megvalósításának határideje:
 - A Beruházás előkészítés és a Beruházás megvalósítója:
 - A Beruházás előkészítéséhez már rendelkezésre álló dokumentumok felsorolása:
 - o Tulajdoni lap szemle
 - o Földhivatali alaptérkép
 - o E-közmű térkép (tájékoztató anyag)
 - o HÉSZ kivonat (tájékoztató anyag)
- HÉSZ térképlap (tájékoztató anyag)
- Adatlap a beruházás helyszínéről
- Minden egyéb körülmény, ami a megalapozott döntéshez szükséges:
- Vonatkozó kormányhatározat amennyiben van

2.2. Megvalósíthatósági tanulmány részei

- Vezetői összefoglaló mely tartalmazza a projekt előzményét, célját, indokoltságát, a projekt rövid műszaki ismertetését, a megvalósítás ütemezés ismertetését,
- a tájépítészeti alkotás és a település és a táj szerves kapcsolatát
- a tájépítészeti alkotás környezetbe illeszkedő elhelyezését
- a település ökológiai rendszerének védelmét
- a zöldinfrastruktúrához való kapcsolatát
- a településrendezési tervben meghatározottak szerint az építészeti és régészeti örökség, a tájrészletek látványának (rálátás), valamint a telekről feltáruuló kilátás védelmét
- az építési telken található, meglévő fás szárú növények védelmét
- a zöldfelület megengedett legkisebb mértékét
- biztosítani kell a meglévő lombtérfogó mértékét
- fakivágás mértékét és a pótlási előírásokat

- a zöldfelületi tanúsítás szükségességének megállapítása, valamint a szükséges betartandó paraméterek meghatározása
- A projekt kidolgozása, a projektelemek részletezése a mellékelt strukturális felépítési vázlat szerinti rendezettséggel
- A projekt megvalósíthatóságának kockázatelemzése, SWOT analízis készítése (előnyök és hátrányok összehasonlítása)
- A projekt megvalósíthatóságának és fenntarthatóságának értékelése

2.3. Résztevők bemutatása

A beruházás megvalósításában résztvevők bemutatása szervezeti organigram(ok) formájában.

- Döntéshozók: ingatlan tulajdonos, vagyongazdálkodó, támogató, előkészítő/építető, kijelölt üzemeltető/fenntartó.
- Az előkészítési és a tervezési folyamatban résztvevő projektvezető, költségszakértő, tervellenőr, szakági tervezők, szakértők, technológusok, beruházás-lebonyolító, stb.
- Az engedélyezési eljárásokban résztvevő hatóságok, szakhatóságok, útkezelők, közműszolgáltatók, stb.
- A kivitelezési folyamatban résztvevők

2.4. Jogi környezet bemutatása

A beruházás megvalósítását érintő jogi környezet bemutatása, az engedélyezéshez, és a használatbavételi engedélyhez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek meghatározása, feladatmeghatározás.

2.5. Építési helyszín

- A helyrajzi szám(ok) megadása, mellékelve a tulajdoni lapokat és a földhivatali térképmásolatot.
- Amennyiben releváns, az építési telek kialakításához szükséges lépések és időszükséglet ismertetése (művelési ág alól kivonás, belterületbe vonás, telekalakítás, ingatlan-nyilvántartási átvezetés, kisajátítás (amennyiben releváns) stb.)
- A Településszerkezeti Terv (TSZT) és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) helyszínre vonatkozó előírásainak ismertetése, illetve az esetleges módosítás szükségességének ismertetése az alapvető műszaki paraméterek megadásával.
- Mellékelni szükséges a hatályos TSZT-t és HÉSZ-t (csak digitális formában), illetve meg kell adni az online elérhetőség linkjeit.
- A megjelölt építési helyszín(ek) egyéb jogi, műszaki érintettségének ismertetése (örökségvédelem, szolgalmi jogok, zálogjog, meglévő bontandó létesítmények, stb.)
- A megjelölt építési helyszín(ek) meglévő felépítményeinek hasznosításuk lehetőségeinek vizsgálata, elemzése.
- A megjelölt építési helyszín(ek) geotechnikai és hidrogeológiai adottságainak ismertetése.
- Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD I.) készítésének vizsgálata a megjelölt építési helyszín(ek)re,
- Közlekedési hatástanulmány készítésének vizsgálata a megjelölt építési helyszín(ek)re és közvetlen környezetére.
- Környezetvédelmi hatástanulmány készítésének vizsgálata a megjelölt építési helyszín(ek)re amennyiben előírt,
- Területelőkészítés vizsgálat (bontás, fakivágás, nagytömegű földmunka, közműkiváltás stb.)
- A megjelölt építési helyszín(ek) víziközmű (vízellátás, szennyvízelvezetés és csapadékvíz-elvezetés), valamint energia (elektromos) ellátási lehetőségeinek ismertetése, közmű egyeztetéssel, előzetes közműnyilatkozatok csatolásával, hálózati tűzvíz ellátás esetén szolgáltatói vízhozammérési jegyzőkönyvekkel, a kiépítések költség és időigényével
- Amennyiben releváns, megjelölt építési helyszín(ek)en szükséges közműkiváltások lehetőségeinek ismertetése
- A megjelölt építési helyszín(ek)re vonatkozóan a beruházás költségbecslésének kiegészítése legalább az alábbiakkal:
 - építőipari kivitelezési tevékenység
 - o a geotechnikai, hidrogeológiai adatok alapján feltételezhető költségek (nagytömegű földmunka, mélyalapozás, víztelenítés, stb.)

- o telekhatáron kívüli közlekedési infrastruktúra,
- o telekhatáron kívüli víziközmű infrastruktúra,
- o telekhatáron kívüli energia közmű infrastruktúrák,

- a fentiek többlet soft költsége.

2.6. Költségbeclés elkészítése

A megvalósíthatósági tanulmány és a tervezési program alapján költségbeclés készítése legalább a lenti bontásban. Ismertetni szükséges a költségbeclés módszerét. Javaslatot kell tenni a forrásigény összegére, annak naptári évenkénti bontására. A költségbeclés formátuma excel táblázat (.xlsx). A költségbeclés készítése a tervezők adatszolgáltatása alapján a költségzakértő feladata. A költségbeclést költségzakértő készíti, de a tervező is elkészítheti amennyiben megfelelő jogosultsággal rendelkezik.

A beruházás műszaki előkészítésének költségei:

- építetési projektmenedzsment,
- beruházás-lebonyolítás,
- közbeszerzés,
- jogi tevékenység,
- szakértői tevékenységek,
- szakmai támogató szervezetek díjai,
- tervezés
- engedélyezési tervezés,
- technológiai tervezés,
- kiviteli tervezés,
- hatósági engedélyezési díjak,
- közmű hálózatfejlesztési díjak,
- víziközmű,
- energiaközmű,
- tartalékkeret
- A teljes beruházási folyamatban résztvevők költsége (pl. műszaki ellenőr, költségzakértő, tervellenőr)
- Soft költségek (pl. telken kívüli költségek, infrastruktúra fejlesztés)

A beruházás megvalósításának költségei:

- építőipari kivitelezési tevékenység funkció szerinti bontásban,
 - o tájépítészeti alkotás
 - o telekhatáron belüli közlekedési infrastruktúra (gépjárműforgalom),
 - o telekhatáron belüli vízi- és energiaközmű infrastruktúra,
 - o eszközbeszerzések
- építetési projektmenedzsment,
- műszaki ellenőrzés,
- tervezői művezetés,
- szakértői tevékenységek (költségzakértő, tervellenőr, egyéb műszaki szakértők)
- szakmai támogató szervezetek díjai,
- tartalékkeret.

A megvalósult beruházás üzembe helyezésének költségei:

- megvalósulási dokumentum a kezelési és karbantartási kézikönyvvel együtt

- hatósági engedélyezési díjak,
- tartalékkeret.

A beruházási helyszín ismeretében vizsgálható beruházási költségek, költségkockázatok ismertetése.

2.7. Időkalkuláció elkészítése

A megvalósíthatósági tanulmány és a tervezési program alapján a projekt teljes megvalósítási folyamatát bemutató ütemterv készítendő.

Az ütemterv formátuma az egyes tevékenységek közötti kapcsolatokat is bemutató, havi felbontású, naptári napokban számoló GANTT diagram. Ismertetni kell a beruházás megvalósításához szükséges feladatok hierarchikus és logikus struktúráját, a főbb tevékenységeket. Főbb tevékenységnek minősülnek – a teljesség igénye nélkül – a közbeszerzésekkel, a szerződések megkötésével, a szakértők bevonásával, a tervezéssel, a hatósági engedélyezésekkel, a kivitelezéssel, eszközbeszerzéssel kapcsolatos tevékenységek.

- Az ütemtervben különös figyelemmel kell kezelni az egyes szerződések megkötéséhez szükséges közbeszerzési eljárások időigényét, amennyiben releváns
- Az ütemtervben különös figyelemmel kell lenni az egyes hatósági engedélyek megszerzésének időigényére.
- Meg kell jelölni a beruházás megvalósításának mérföldköveit, a szükséges döntési pontokat, döntési folyamatokat.
- Az ütemtervben kiemelten kell jelölni a kritikus utat, a kritikus úton lévő tevékenységeket. A kockázatokat írásos kockázatelemzési dokumentumban is szükséges részletezni.
- az esetlegesen szükséges HÉSZ módosítás időigénye,
- az építési telek esetleges kialakításának időigénye,
- a külső út és közmű infrastruktúrák esetleges kiépítésének időigénye

2.8. Műszaki tervrészek elkészítése

Amennyiben a megvalósulási tanulmányhoz szükséges, tervezőnek tanulmánytervet kell készítenie. A tanulmányterv műszaki tartalmi követelményeit a C.3 fejezet tartalmazza.

3. MESTERTERV

		TERVTÍPUS							
		Parkok és kertek	Történeti kertek	Települési utcák és terek	Intézmények szabadterei	Tematikus városi szabadterek	Vizes területek rehabilitációja	Magánkertek	Ipari és közlekedési területek növénytelepítése
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
ALAP- TERV	Aláírólap	x		x		x	x		
	Szöveges munkarész	x		x		x	x		
	Szabadterépitészeti terv	x		x		x	x		
KIEG- TERV.	Áttekintő helyszínrajz	x		x		x	x		
	Közlekedési terv	x		x		x	x		
	Közmű generálterv	x		x		x	x		
KÜLÖN SZOLG.	Alaptérkép								
	Generáltervezői munkarészek								
	Térmetsetek								
	Költség elemzés								
	Közösségi tervezés								
	Látványtervek, animációk								

3.1. Aláírólap

- Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett minden tervező nevét, szakági megnevezését, a tervezési jogosultság (névjegyzéki bejegyzés) számát és a tervező aláírását.

3.2. Szöveges munkarész

- Helyszín, helytörténet bemutatása
- Település építészeti, tájépítészeti koncepció
- Típusrajz
- Települési karakter, arculat
- A tájépítészeti alkotás és a település és a táj szerves kapcsolatát
- A tájépítészeti alkotás környezetbe illeszkedő elhelyezését
- A település ökológiai rendszerének védelmét
- A zöldinfrastruktúrához való kapcsolatát
- A fakivágás mértékét és a pótlási előírásokat
- Biztosítani kell a meglévő lombtér fogat mértékét és ennek igazolását
- Közlekedés
- Közművek, Világítás
- Fenntarthatósági elemek
- SMART megoldások
- Megvalósítási javaslat, ütemezés

3.3. Áttekintő helyszínrajz

- Javasolt lépték: a terület méretarányához igazítva
- Nagyobb léptékű tervezés, vonalas létesítmény vagy több helyszínt felölelő tervezés esetén.

3.4. Szabadterépitészeti terv

- Javasolt lépték: M=1:5000, M=1:2000, M=1:1000
- Színezett helyszínrajz
- Más szakágak munkájának az ábrázolása (építészet, útterv, forgalomtechnika, közműterv felszíni megjelenése, világítási terv, szignalizáció)
- Tervezett szintvonalak a léptékhez igazodó részletezettséggel (m)
- Rámpák, lépcsők jelölése

- Szegélyek
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Meglévő és tervezett növényzet
- Bútorozás
- Kapcsolódó épületek bejáratai
- Jellemző közterületek, épületek nevei
- Telekhatár
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszámok
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs

3.5. Közlekedési terv

- Javasolt lépték: M=1:5000, M=1:2000, M=1:1000
- Ütemezés

3.6. Közmű generálterv (genplan)

- Javasolt lépték: M=1:500
- Az E-közmű rendszerben megvásárolt közmű adatok, előírásnak megfelelő ábrázolása, védőtávolságok jelölésével, a letöltött állomány megnevezésével (sorszám és dátum)
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása)
- Tervezett magassági adatok Balti feletti magassággal jelölve
- Meglévő és tervezett növényzet eltérő jelöléssel
- Telekhatár
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszámok
- A terv léptékéhez igazodó szabványos jelkulcs, az adott közmű szolgáltatók megnevezésével

3.7. Alaptérkép

- Használható korábbi önkormányzati adatállomány
- vagy komunálinfó térképállomány
- vagy ortofotó
- vagy geodéziai felmérés

3.8. Generáltervezői munkarészek

- Egységes tervi arculat megteremtése, szöveges és tervi pecsétek
- Szakági tervek összehangolása
- Szakági tervezők adatszükségletének kielégítése
- Megrendelővel történő kapcsolattartás
- Egyeztetések jegyzőkönyveinek elkészítése

3.9. Térmetszetek

- Javasolt lépték: lépték nélkül, M=1:200

3.10. Költség elemzés

- Göngyölt tételek alkalmazása
- A terveken ábrázolt szerkezetek és anyagok főbb volumenét meghatározó tételes árazott költségbeadási kiírás, a tervek részletességén alapuló mélységben kidolgozva.

3.11. Közösségi tervezés

- Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium: Területfejlesztési füzetek 1. (2010)
 - Előkészítés, a folyamat megtervezése a Megrendelő bevonásával
 - Közösségi helyzetfeltárás
 - Közösségi elemzés és tervezés
 - Közösségi tervismertetés

- Végleges tervi változatok kidolgozása
- Közösségi tervismertetés
- Más közösség tervezési metodikák is használhatóak.

3.12. Látványtervek, animációk

- Számítógépes modellezéssel és képszerkesztő eljárásokkal, illetve szabadkézi rajzzal, vagy ezek kombinációjával készített, a környezet térbeli megjelenését bemutató látványtervek vagy animációk készítése.

4. TANULMÁNYTERV, KONCEPCIÓTERV

		TERVTÍPUS							
		Parkok és kertek	Történeti kertek	Települési utcák és terek	Intézmények szabadterei	Tematikus városi szabadterek	Vizes területek rehabilitációja	Magánkertek	Ipari és közlekedési területek növénytelepítése
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
ALAP- TERV	Aláírólap	x	x	x	x	x	x	x	
	Szöveges munkarész	x	x	x	x	x	x	x	
	Szabadtérépítészeti terv	x	x	x	x	x	x	x	
KIEG- TERV.	Térnpszeterek	x		x		x	x		
	Közmű generálterv	x		x		x	x		
KÜLÖN- SZOLG.	Alaptérkép								
	Generáltervezői munkarészek								
	Előzetes környezeti vizsgálat								
	Költség elemzés	x		x		x	x		
	Közösségi tervezés								
	Közműigények feltárása								
	Látványtervek, animációk								

4.1. Aláírólap

- Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett minden tervező nevét, szakági megnevezését, a tervezési jogosultság (névjegyzéki bejegyzés) számát és a tervező aláírását.

4.2. Szöveges munkarész

- Terv és iratjegyzék
- Tervezés tárgya, előzmények, diszpozíció
- A szabadtérépítészet során betartandó paraméterek
- A jelenlegi állapot bemutatása
- Konceptió, eltérő változatok bemutatása
- Tereprendezés
- Vízvezetés, vízvisszatartás
- Közművek
- Térburkolati rendszer
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Utcabútor
- Zöldfelületi elemek
 - Növényalkalmazás

4.3. Szabadtérépítészeti terv (változatok egy vagy több lapon)

- Javasolt lépték: M=1:500, M=1:200
- Színezett helyszínrajz
- Más szakágak munkájának az ábrázolása (építészet, úterv, forgalomtechnika, közműterv felszíni megjelenése, világítási terv, szignalizáció)
- Tervezett abszolút magassági adatok
- Tervezett szintvonalak a léptékhez igazodó részletettséggel (m)
- Lejtésviszonyok (irány és %)
- Rámpák, lépcsők jelölése
- A felszíni vízvezetés elemei
- A vízvisszatartás elemei

- Szegélyek
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Meglévő és tervezett növényzet
- Bútorozás
- Kapcsolódó épületek bejáratai
- Jellemző közterületek, épületek nevei
- Telekhatár
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszámok
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs

4.4. Közmű generálterv (genplan)

- Javasolt lépték: M=1:500
- Az E-közmű rendszerben megvásárolt közmű adatok, előírásnak megfelelő ábrázolása, védőtávolságok jelölésével, a letöltött állomány megnevezésével (sorszám és dátum)
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása)
- Tervezett magassági adatok
- Meglévő és tervezett növényzet eltérő jelöléssel
- Telekhatár
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszám
- A terv léptékéhez igazodó szabványos jelkulcs

4.5. Tércsuszetek

- Metszethely, -irány jelölése
- Javasolt lépték: M=1:200, M=1:100,
- A léptéknek megfelelő méretezés (m)
- A metszeten ábrázolni és a szükséges mértékben méretezni kell:
 - az elmszett, a nézet irányába eső látható vagy más szerkezetek által takart szerkezeteket, beleértve az alapokat, lépcsőket, korlátokat és egyéb csatlakozó szerkezeteket
 - Meglévő terep vonalat
 - Tervezett magasságokat
 - Lépcsők rámpák, szerkezetét, a fellépők szélességét és magasságát;
 - A csatlakozó véglegesen rendezett terepet
 - Meglévő és tervezett növényzetet

4.6. Alaptérkép

- Használható korábbi önkormányzati adatállomány
- vagy komunalinfó térképállomány
- vagy ortofotó
- vagy geodéziai felmérés

4.7. Generáltervezői munkarészek

- Egységes tervi arculat megteremtése, szöveges és tervi pecséték
- Szakági tervek összehangolása
- Szakági tervezők adatszükségletének kielégítése
- Megrendelő és szakági tervezők közötti kapcsolattartás
- Egyeztetések jegyzőkönyveinek elkészítése
- A leggyakrabban alvállalkozók által készített szakági tervek, amelyek nem részei az alaptervnek: geodézia, építészet, utépités, közműtervezés, szignalizáció, világítási terv, vízgépészet.

4.8. Előzetes Környezeti vizsgálat

- Vizsgálatot a 314/2005 Korm. szerinti tartalommal, Az előzetes vizsgálati dokumentációt csak szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készítheti el.
 - Tervezett tevékenység célja

- A tevékenység volumene
- A telepítés és a működés vagy használat megkezdésének várható időpontja és időtartama, a kapacitáskihasználás tervezett időbeli megoszlása
- A tevékenység helye és területigénye, az igénybe veendő terület használatának jellege jelenleg
- A tevékenység megvalósításához szükséges létesítmények, valamint az azokhoz kapcsolódó létesítmények felsorolása és helye
- A tervezett technológia leírása

4.9. Keresztmetszetek

- Javasolt lépték: lépték nélkül, M=1:200

4.10. Költség elemzés

- Göngyölt tételek alkalmazása
- A terveken ábrázolt szerkezetek és anyagok főbb volumenét meghatározó tételes árazott költségbecslési kiírás, a tervek részletességén alapuló mélységben kidolgozva.

4.11. Közösségi tervezés

- Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium: Területfejlesztési füzetek 1. (2010)
 - Előkészítés, a folyamat megtervezése a Megrendelő bevonásával
 - Közösségi helyzetfeltárás
 - Közösségi elemzés és tervezés
 - Közösségi tervismertetés
 - Végleges tervi változatok kidolgozása
 - Közösségi tervismertetés
- Más közösség tervezési metodikák is használhatóak.

4.12. Látványtervek, animációk

- Számítógépes modellezéssel, illetve képszerkesztő eljárásokkal, illetve szabadkézi rajzzal, vagy ezek kombinációjával készített, a környezet térbeli megjelenését bemutató látványtervek vagy animációk készítése.

5. VÁZLATTERV

		TERVTÍPUS							
		Parkok és kertek	Történeti kertek	Települési utcák és terek	Intézmények szabadterei	Tematikus városi szabadterek	Vizes területek rehabilitációja	Magánkertek	Ipari és közlekedési területek növénytelepítése
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
ALAP- TERV	Aláírólap	x	x	x	x	x	x	x	
	Szöveges munkarész	x	x	x	x	x	x	x	
	Szabadtérépítészeti terv	x	x	x	x	x	x	x	
	Térmetsetek	x	x	x	x	x	x	x	
KIEG- TERV.	Keresztmetszetek	x	x	x		x			
	Közmű generálterv			x		x	x		
KÜLÖN- SZOLG.	Alaptérkép								
	Generáltervezői munkarészek								
	Környezeti hatástanulmány								
	Költségbecslés	x	x	x	x	x	x	x	
	Közösségi tervezés								
	Látványtervek, animációk								

5.1. Aláírólap

- Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett minden tervező nevét, szakági megnevezését, a tervezési jogosultság (névjegyzéki bejegyzés) számát és a tervező aláírását.

5.2. Szöveges munkarész vagy műszaki leírás

- Terv és iratjegyzék
- Tervezés tárgya, előzmények, diszpozíció
- A szabadtérépítészet során betartandó paraméterek
- **A fakivágás mértékét és a pótlási előírásokat**
- **Biztosítani kell a meglévő lombtér fogat mértékét és ennek igazolását**
- A jelenlegi állapot értékelése
- Konceptió, eltérő változatok értékelése
- Tereprendezés
- Vízvezetés, vízvisszatartás
- Közművek
- Térburkolati rendszer
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Utcabútor
- Tetőkert kialakítása
 - Intenzív, félintenzív tetőkert
 - Extenzív tetőkert
- Növényalkalmazás

5.3. Szabadtérépítészeti terv

- Javasolt lépték: M=1:500, M=1:200
- **Színezett helyszínrajz**
- Más szakágak munkájának az ábrázolása (építészet, úterv, forgalomtechnika, közműterv felszíni megjelenése, világítási terv, szignalizáció)
- Tervezett magassági adatok
- Tervezett szintvonalak (tereplasztikák ábrázolása)
- Lejtésviszonyok (irány és %)

- Rámpák, lépcsők jelölése
- A felszíni vízvezetés elemei
- A vízvisszatartás elemei
- Szegélyek
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Megmaradó és tervezett növényzet
- Bútorozás
- Kapcsolódó épületek bejáratai
- Jellemző közterületek, épületek nevei
- Telekhatár
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszám
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs

5.4. Közmű generálterv (genplan)

- Javasolt lépték: m1:500
- Az E-közmű rendszerben megvásárolt közmű adatok, előírásnak megfelelő ábrázolása, védőtávolságok jelölésével, a letöltött állomány megnevezésével (sorszám és dátum)
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása)
- Tervezett magassági adatok
- Meglévő és tervezett növényzet eltérő jelöléssel
- Telekhatár
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszám
- A terv léptékéhez igazodó szabványos jelkulcs

5.5. Tércsuszetek

- Metszethely, -irány jelölése
- Javasolt lépték: M=1:200, M=1:100,
- A léptéknek megfelelő méretezés (m)
- A metszeten ábrázolni és a szükséges mértékben méretezni kell:
 - az elmeszett, a nézet irányába eső látható vagy más szerkezetek által takart szerkezeteket, beleértve az alapokat, lépcsőket, korlátokat és egyéb csatlakozó szerkezeteket;
 - Meglévő terep vonalat
 - Tervezett magasságokat
 - Lépcsők rámpák, szerkezetét, a fellépők szélességét és magasságát;
 - A csatlakozó véglegesen rendezett terepvonalakat
 - Meglévő és tervezett növényzetet

5.6. Alaptérkép

- Használható korábbi önkormányzati adatállomány
- geodézia (aktuális állapot)

5.7. Generáltervezői munkarészek

- Egységes tervi arculat megteremtése, szöveges és tervi pecsétek
- Szakági tervek összehangolása
- Szakági tervezők adatszükségletének kielégítése
- Megrendelő és szakági tervezők közötti kapcsolattartás
- Egyeztetések jegyzőkönyveinek elkészítése
- A leggyakrabban alvállalkozók által készített szakági tervek, amelyek nem részei az alaptervnek: geodézia, építészet, útépítés, közműtervezés, szignalizáció, világítási terv, vízgépészet.

5.8. Környezeti Hatástanulmány

- Vizsgálatot a 314/2005 Korm. szerinti tartalommal, Az előzetes vizsgálati dokumentációt csak szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készítheti el.

- Előzmények összefoglalása,
- Potenciális talaj- és talajvízszennyezettség vizsgálata
- Hulladékkezelés
- Műszaki tartalom rövid bemutatása (környezetvédelmi szempontból releváns szempontok szerint) mely tartalmazza a beruházáshoz kapcsolódó létesítményeket is
- A tervezett tevékenység számba vett változatainak, alternatív megoldásainak részletes leírása emennyiben van
- A hatásfolyamatok és a hatásterületek leírása, térképi ábrázolása
- Élővilágvédelmi alapállapotfelmérés, „élőhely térkép”
- M=1:4 000 és M=1:10 000 méretarányú helyszínrajzok
- Várható környezeti hatások becslése és értékelése
- Látványtervek
- Javasolt környezetvédelmi intézkedések,

5.9. Keresztmetszetek

- Javasolt lépték: lépték nélkül, M=1:200

5.10. Tervezői költségbecslés

- Göngyölt tételek alkalmazása
- A terveken ábrázolt szerkezetek és anyagok főbb volumenét meghatározó tételes árazott költségbecslési kiírás, a tervek részletességén alapuló mélységben kidolgozva.

5.11. Közösségi tervezés

- Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium: Területfejlesztési füzetek 1. (2010)
 - Előkészítés, a folyamat megtervezése a Megrendelő bevonásával
 - Közösségi helyzetfeltárás
 - Közösségi elemzés és tervezés
 - Közösségi tervismertetés
 - Végleges tervi változatok kidolgozása
 - Közösségi tervismertetés
- Más közösség tervezési metodikák is használhatóak.

5.12. Látványtervek, animációk

- Számítógépes modellezéssel, illetve képszerkesztő eljárásokkal, illetve szabadkézi rajzzal, vagy ezek kombinációjával készített, a környezet térbeli megjelenését bemutató látványtervek vagy animációk készítése.

6. ENGEDÉLYEZÉSI VAGY JÓVÁHAGYÁSI TERV

		TERVTÍPUS							
		Parkok és terek	Történeli kertek	Települési utcák és terek	Intézmények szabadterei	Tematikus városi szabadterek	Vízes területek rehabilitációja	Magánkertek	Ipari és közlekedési területek növénytelepítése
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
ALAP- TERV	Aláírólap	x	x	x	x	x	x	x	x
	Tervezői nyilatkozat	x	x	x	x	x	x	x	x
	Műszaki leírás	x	x	x	x	x	x	x	x
	Árazatlan költségvetési kiírás	x	x	x	x	x	x	x	x
	Szabadterépítészeti terv	x	x	x	x	x	x	x	x
	Zöldfelületi idomterv	x	x	x	x	x	x	x	
	Metszetek	x	x	x	x	x	x	x	
KIEG- TERV.	Áttekintő helyszínrajz	x	x	x	x	x	x	x	
	Bontási terv	x	x	x	x	x	x	x	
	Fakivágási, -védelmi és irtási terv	x	x	x	x	x	x	x	x
	Tereprendezési terv	x	x	x			x		
	Tereprendezési metszetek	x	x	x			x		
	Vízvezetési és vízviasszatartási terv	x	x	x	x	x	x		
	Közmű generálterv	x	x	x	x	x	x		
KÜLÖN- SZOLG.	Alaptérkép								
	Árazott költségvetési kiírás	x	x	x	x	x	x		x
	BIM modell								
	Favédelmi terv								
	Generáltervezői munkarészek								
	Közösségi tervezés								
	Látványtervek, animációk								
	Tulajdonosi, Kezelői üzemeltetői lehatárolás - engedélyezési szint								

6.1. Aláírólap

- Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett minden tervező nevét, szakági megnevezését, a tervezési jogosultság (névjegyzéki bejegyzés) számát és a tervező aláírását.

6.2. Tervezői nyilatkozat

- a felelős tervező(k) nevét, címét, jogosultságuk számát;
- az általuk tervezett építési tevékenység, illetőleg dokumentáció (rész) megnevezését, az építető nevét, megnevezését;
- a tervezett építési tevékenység, helyét, az ingatlan címét, helyrajzi számát, megnevezését, rövid leírását (tartalmát), jellemzőit, környezetének meghatározó jellemzőit, védettségi minősítését;
 - a felelős tervező(k) aláírását.
 - a felelős tervező(k)nek nyilatkoznia kell továbbá arról is, hogy:
 - az általa tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak,
 - a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése szükséges-e,
 - a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű, és
 - a tájépítész alkotás tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás során érvényre kell juttatni az

országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott alapvető követelményeket.

- a tervezés által érintett törvények, rendeletek, jogszabályok és műszaki irányelvek felsorolása

6.3. Műszaki leírás

- Terv és iratjegyzék
- Tervezés tárgya, előzmények, diszpozíció
- A szabadtérelépítés során betartandó paraméterek
- **A fakivágás mértékét és a pótlási előírásokat**
- **Biztosítani kell a meglévő lombtér fogat mértékét és ennek igazolását**
- A jelenlegi állapot értékelése
- Konceptió bemutatása
- Bontás, irtás
- Favédelem, fakivágás, fapótlás számítás
- Tereprendezés
- Vízelvezetés, vízvisszatartás
- Térburkolati rendszer, rétegrendek
- Zöldfelület számítás
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Utcabútor
- Tetőkert kialakítása
 - Intenzív, félintenzív tetőkert
 - Extenzív tetőkert
- Növényalkalmazás
 - Lombos fák és fenyőfák
 - Cserjék
 - Évelők
 - Egynyáriak
 - Hagymások
 - Gyep
- Munkavédelmi és tűzvédelmi előírások
- Mellékletek
 - Fafelvételi jegyzőkönyv, adatlap
 - Termék adatlapok

6.4. Árazatlan költségvetés kiírás

- A terveken ábrázolt szerkezetek és anyagok főbb volumenét meghatározó tételes árazatlan költségvetési kiírás, az engedélyezési tervek részletességén alapuló mélységben kidolgozva.
- A tervdokumentációban jelezni kell, hogy a költségvetés kiírás együtt kezelendő a tervdokumentációval, a kiírt mennyiségek ellenőrzése a kivitelező feladata és felelőssége, illetve, hogy a költségvetési kiírás és a tervek között jelentkező esetleges eltérések esetén a tervek a mérvadóak.

6.5. Bontási terv

- Javasolt lépték: M=1:500, M=1:200
- Összevonható a Fakivágási tervvel
- Minden eltérő burkolatot, felületet külön sraffozással kell jelölni
- Jelölni kell a megmaradó és bontandó felületeket.
- Jelölni kell a bontandó berendezési tárgyakat
- Jellemző közterületek, épületek nevei
- Telekhatárok
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszámok
- Meglévő növényzet (maradó és irtandó)
- Meglévő magasság / szintvonalak
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs

6.6. Fakivágási, -védelmi és irtási terv

- Javasolt lépték: M=1:500, M=1:200
- **Összevonható** a Bontási tervvel
- Meglévő megmaradó növényzet (fák, fenyők, cserjék) sorszámokkal ellátva

- Favédelmi zónák ábrázolása
- Kivágandó növényzet (fák, fenyők, cserjék) sorszámmal ellátva
- Átültetendő fák
- Építés alatti favédelem
- Fakataszter
- Jellemző közterületek, épületek nevei
- Telekhatárok
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszámok
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs

6.7. Áttekintő helyszínrajz

- Javasolt lépték: a terület méretarányához igazítva
- Nagyobb léptékű tervezés, vonalas létesítmény vagy több helyszínt felölelő tervezés esetén.

6.8. Szabadtérépítészeti terv

- Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100
- (M=1:500 amennyiben a terület nagysága meghaladja a 2 hektárt)
- Más szakágak munkájának az ábrázolása (építészet, útterv, forgalomtechnika, közműterv felszíni megjelenése, világítási terv, szignalizáció)
- Tervezett abszolút magassági adatok
- Tervezett szintvonalak
- Lejtésvizonyok (irány és %)
- Rámpák lépcsők jelölése
- A felszíni vízelvezetés elemei
- A vízvisszatartás elemei
- Burkolatarchitektúra
- Akadálymentesítés jelei
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása)
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Meglévő és megmaradó növények típusait eltérő jelöléssel kell ellátni (fa, fenyő, cserje, évelő, hagymás, gyepek, szükség esetén az eltérő gyökérnyak méretének ábrázolása)
- Tervezett növények típusait eltérő jelöléssel kell ellátni (fa, fenyő, cserje, évelő, hagymás, gyepek)
- Bútorozás
- Kapcsolódó épületek bejáratai
- Amennyiben ettől eltérő léptékű a kiegészítő terv, akkor ezen tervek cél szerű feltüntetni a rajzkereteket, vagy áttekintő helyszínrajzban megjeleníteni.
- Játárszerek esetén az esési tér határa
- Jellemző közterületek, épületek nevei
- Telekhatár
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszám
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs
- **Prezentációs célra készített utólagosan színezett helyszínrajz**

6.9. Zöldfelületi idomterv

- Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100
- (M=1:500 amennyiben a terület nagysága meghaladja a 2 hektárt)
- Tájékoztató magassági adatok
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Zöldfelületek méretezve, területének feltüntetésével
- Zöldfelület számítás
- Szegélyek
- Jellemző közterületek, épületek nevei
- Telekhatárok
- Tervezési terület határa

- Helyrajzszámok
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs

6.10. Tereprendezési terv

- 1 m terepszint változás felett kötelező
- Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100
- (M=1:500 amennyiben a terület nagysága meghaladja a 2 hektárt)
- Meglévő és tervezett abszolút magassági adatok
- Lejtéviszonyok (irány és %)
- Eredeti szintvonalak (sűrűsége a tervezett feladathoz igazodik, 10,25,50,100)
- Tervezett szintvonalak (sűrűsége a tervezett feladathoz igazodik, 10,25,50,100)
- Megmaradó és tervezett növényzet eltérő ábrázolása
- A vízvezetés elemei
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása)
- Jellemző közterületek, épületek nevei
- Telekhatárok
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszámok
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs

6.11. Vízvezetési és vízvisszatartási terv

- Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100
- Meglévő és tervezett magassági adatok
- Meglévő és tervezett abszolút magassági adatok
- Lejtéviszonyok (irány és %)
- Tervezett szintvonalak
- Megmaradó és tervezett növényzet eltérő ábrázolása
- A vízvezetés elemei
- A vízvisszatartás elemei (szikkasztók, felszíni vízvezetők, esőkertek, párologtató felületek, víztározók)
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása)
- Jellemző közterületek, épületek nevei
- Telekhatár
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszám
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs

6.12. Tereprendezési metszetek

- 1 m terepszint változás felett kötelező
- Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100
- Metszethely, -irány jelölése
- A tervezett tájépítészeti alkotás megépítéséhez szükséges, terepváltozásokat alakulását bemutató metszetek. A metszeten ábrázolni és a szükséges mértékben méretezni kell:
 - Szintmagasságokat
 - Meglévő terep vonal
 - Lépcsők, rámpák, szerkezetét, a fellépők szélességét és magasságát;
 - A csatlakozó véglegesen rendezett terep vonala
- Bevágást és töltést eltérő kitöltés jelöléssel
- Az elmetszett szerkezetekben, anyagokban a szabványos jelöléseket kell alkalmazni.

6.13. Metszetek

- Metszethely, -irány jelölése
- Javasolt lépték: M=1:100
- A léptéknek megfelelő méretezés (m)
- Szükséges elmetszeni minden tervezett elemet (burkolatok, támfalak, lépcsők, vízvezetés)

- A tervezett tájépítészeti alkotás megépítéséhez szükséges számú, valamennyi eltérő térszerkezetet ábrázoló, de legalább két egymással szöveget bezáró módon felvett metszetet kell készíteni. A metszeteken ábrázolni és a szükséges mértékben méretezni kell:
 - az elmetszett, a nézet irányába eső látható vagy más szerkezetek által takart szerkezeteket, beleértve az alapokat, lépcsőket, korlátokat és egyéb csatlakozó szerkezeteket;
 - Meglévő terep vonalat
 - Tervezett magasságokat
 - Lépcsők rámpák, szerkezetét, a fellépők szélességét és magasságát;
 - A csatlakozó véglegesen rendezett terepet
 - A vízszintes és függőleges szerkezeti rétegfelépítést (részletesen, vagy konzignálva);
 - A tartószerkezeti dilatációk helyét, méretét.
 - Megmaradó és tervezett növényzetet
- Amennyiben az adott területről külön részletrajz is készül, akkor nem feltétlen kell felvenni külön metszetet is.
- Az elmetszett szerkezetekben, anyagokban a szabványos jelöléseket kell alkalmazni.

6.14. Közmű generálterv (genplan)

- Javasolt lépték: M=1:500
- Az E-közmű rendszerben megvásárolt közmű adatok, előírásnak megfelelő ábrázolása, védőtávolságok jelölésével, a letöltött állomány megnevezésével (sorszám és dátum)
- Amennyiben van közmű tervezés a területen akkor annak tervei
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása)
- Tervezett abszolút magassági adatok
- Meglévő és tervezett növényzet eltérő jelöléssel
- Telekhatárok
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszámok
- A terv léptékéhez igazodó szabványos jelkulcs

6.15. Árazott költségvetési kiírás

- A terveken ábrázolt szerkezetek és anyagok főbb volumenét meghatározó tételes árazott költségvetési kiírás, a kiviteli tervek részletességén alapuló mélységben kidolgozva.
- A kiírásban megadott tételekhez a tervezőnek szerepeltetnie kell a szükséges ragasztók, felületképzők, hézagkitöltők anyagát is.
- A tervdokumentációban jelezni kell, hogy a költségvetés kiírás együtt kezelendő a tervdokumentációval, a kiírt mennyiségek ellenőrzése a kivitelező feladata és felelőssége, illetve, hogy a költségvetési kiírás és a tervek között jelentkező esetleges eltérések esetén a tervek a mérvadóak.

6.16. BIM modell

- A Building Information Modeling (BIM) a tervezési módszertan egy új megközelítése. A BIM a tervezési és építési folyamatainak átfogó digitális modellek segítségével történő szimulálását és optimalizálását jelenti.
- Fejlesztési szint (LOD) egy olyan szint mutató, hogy hatékonyan és egyértelműen dokumentálják, megfogalmazzák és meghatározzák a BIM tartalmát. Az iparági szabványként szolgáló LOD meghatározza a különböző rendszerek fejlesztési szakaszait a BIM-ben.
- Részletezettségi szint
 - LOD 100, ami általános tervezési szakasz, a modell 2D szimbólumokból és tömegekből áll, amelyek egy elem létezését jelzik. *2D rajz*
 - LOD 200, elemeket részben meghatározzák hozzávetőleges mennyiségük, méretük, alakjuk és helyük körvonalazásával. *Térbeli struktúra, csak ami látszik a felszín felett, növényzet nincs)*
 - LOD 300, az elemek pontos méretekkel és egymáshoz viszonyított helyzetükkel vannak meghatározva, ami megerősíti a pontosságot. *A térbeli struktúrában a rétegrendek is láthatóak. Burkolat és támfalak esetén már külön látszik az alépítmény, növényfoltok, fák)*
 - LOD 400, megmutatja az alapvető információkat a különböző elemek felépítéséről. *A térbeli struktúrában a rétegrendek is láthatóak. Burkolat esetén már külön látszanak az egyes alépítményi rétegek. Eltérő fa habitusok, cserje, évelő, gyönyári, gyepl)*
- A BIM-modellben minden alkotást (modellelemet) egyedi azonosítóval/címkével kell megjelölni. Ez egy könnyen értelmezhető kód.
- <https://lechnerkozpont.hu/doc/terbeli-szolgaltatasok-attekintes/lechner-tudaskozpont-bim-kezikonyv-1-kotet-1-kiadas.pdf>
- Megrendelővel egyeztetni szükséges, hogy mit tartalmaznak az egyes szintek, mivel nincsenek általános

elfogadott előírások.

6.17. Favédelmi terv

- A favédelmi terv elkészítéséhez külön A TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI III. FAVÉDELMI TERV, a Magyar Építész Kamara szabályzata áll rendelkezésre melyet figyelembe kell venni.

6.17.6.18. Generáltervezői munkarészek

- Egységes tervi arculat megteremtése, szöveges és tervi pecsétek
- Szakági tervek összehangolása
- Szakági tervezők adatszükségletének kielégítése
- Megrendelővel történő kapcsolattartás
- Egyeztetések jegyzőkönyveinek elkészítése
- A leggyakrabban alvállalkozók által készített szakági tervek, amelyek nem részei az alaptervnek: geodézia, építészeti, útépités, közműtervezés, szignalizáció, világítási terv, vízgépészet.

6.18.6.19. Közösségi tervezés

- Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium: Területfejlesztési füzetek 1. (2010)
 - Előkészítés, a folyamat megtervezése a Megrendelő bevonásával
 - Közösségi helyzetfeltárás
 - Közösségi elemzés és tervezés
 - Közösségi tervismertetés
 - Végleges tervi változatok kidolgozása
 - Közösségi tervismertetés
- Más közösség tervezési metodikák is használhatóak.

6.19.6.20. Látványtervek, animációk

- Számítógépes modellezéssel, illetve képszerkesztő eljárásokkal, illetve szabadkézi rajzzal, vagy ezek kombinációjával készített, a környezet térbeli megjelenését bemutató látványtervek vagy animációk készítése.

6.20.6.21. Tulajdonosi, Kezelői és Üzemeltetői lehatárolási terv (TKÜ engedélyezési terv)

- A kezelői lehatárolási tervek álljanak összhangban a beruházás műszaki terveivel és megvalósulási dokumentációjával.
- A tervek jelölésrendszerükkel egyértelműen rögzítsék az érintett Felek által kinyilvánított tulajdonosi, kezelési és üzemeltetési viszonyokat.
- A lehatárolási tervek ábrázolása
 - Tervcímke
 - Aláíró táblázat
 - Általános jelmagyarázat
 - Tulajdonosi színkód jelmagyarázat
 - TKÜ sraffozási kód jelmagyarázat
 - Alkotás szintű jelmagyarázat
 - Megjegyzések
 - Előre nyomtatott Hatályba Léptető aláírás pecsét

7. TENDER TERV

		TERVTÍPUS							
		Parok és terek	Történeti kertek	Települési utcák és terek	Intézmények szabadterei	Tematikus városi szabadterek	Víztes területek rehabilitációja	Magánkertek	Ipari és közlekedési területek növénytelepítése
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
ALAP-TERV	Aláírólap	x	x	x	x	x	x	x	x
	Tervezői nyilatkozat	x	x	x	x	x	x	x	x
	Műszaki leírás	x	x	x	x	x	x	x	x
	Árazatlan költségvetési kiírás	x	x	x	x	x	x	x	x
	Szabadtérépítészeti terv	x	x	x	x	x	x	x	x
	Metszetek	x	x	x	x	x	x	x	
KIEG-TERV.	Áttekintő helyszínrajz	x	x	x	x	x	x		
	Bontási terv	x	x	x	x	x	x	x	
	Fakivágási és -védelmi terv	x	x	x	x	x	x	x	
	Tereprendezési terv	x	x				x		
	Tereprendezési metszetek	x	x				x		
	Vízvezetési és vízvizsztatási terv	x	x	x	x	x	x		
	Közmű generálterv	x	x	x	x	x	x		
KÜLÖN-SZOLG.	Generáltervezői munkarészek								

7.1. Aláírólap

- Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett minden tervező nevét, szakági megnevezését, a tervezési jogosultság (névjegyzéki bejegyzés) számát és a tervező aláírását.

7.2. Tervezői nyilatkozat

- a felelős tervező(k) nevét, címét, jogosultságuk számát;
- az általuk tervezett építési tevékenység, illetőleg dokumentáció (rész) megnevezését, az építető nevét, megnevezését;
- a tervezett építési tevékenység, helyét, az ingatlan címét, helyrajzi számát, megnevezését, rövid leírását (tartalmát), jellemzőit, környezetének meghatározó jellemzőit, védettségi minősítését:
 - a felelős tervező(k) aláírását.
 - a felelős tervező(k)nek nyilatkoznia kell továbbá arról is, hogy:
 - az általa tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak,
 - a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése szükséges-e,
 - a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű, és
 - a tájépítész alkotás tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdésben meghatározott követelményeknek megfelel.
- a tervezés által érintett törvények, rendeletek, jogszabályok és műszaki irányelvek felsorolása

7.3. Műszaki leírás

- Terv és iratjegyzék
- Tervezés tárgya, előzmények, diszpozíció
- A szabadtérépítészeti során betartandó paraméterek
- A fakivágás mértékét és a pótlási előírásokat
- Biztosítani kell a meglévő lombtér fogat mértékét és ennek igazolását
- A jelenlegi állapot értékelése

- Koncepció
- Bontás, irtás
- Favédelem, fakivágás, fapótlás számítás
- Tereprendezés
- Vízelvezetés, vízvizsztatás
- Térburkolati rendszer, rétegrendek
- Mennyiségkimutatás
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Utcabútor
- Tetőkert kialakítása
 - Intenzív, félintenzív tetőkert
 - Extenzív tetőkert
- Növényalkalmazás
 - Lombos fák és fenyők
 - Cserjék
 - Évelők
 - Egynyáriak
 - Hagymások
 - Gyep
- Tervvel és kivitelezéssel kapcsolatos elvek
- Munkavédelmi és tűzvédelmi előírások
- Alkalmazott szabványok (ha van ilyen)
- Mellékletek
 - Fafelvételi jegyzőkönyv
 - Termék adatlapok, betervezett anyagok pontos meghatározása vagy terméknyilatkozatok (191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről 22. § (2)).
 - Tervezett növények jegyzéke

7.4. Árazatlan költségvetés kiírás

- A terveken ábrázolt szerkezetek és anyagok főbb volumenét meghatározó tételes árazatlan költségvetési kiírás, a kiviteli tervek részletességén alapuló mélységben kidolgozva.
- A kiírásban megadott tételekhez a tervezőnek szerepeltetnie kell a szükséges ragasztók, felületképzők, hézagkitöltők anyagát is.
- A tervdokumentációban jelezni kell, hogy a költségvetés kiírás együtt kezelendő a tervdokumentációval, a kiírt mennyiségek ellenőrzése a kivitelező feladata és felelőssége, illetve, hogy a költségvetési kiírás és a tervek között jelentkező esetleges eltérések esetén a tervek a mérvadóak.
- A tételkiírásoknak tartalmaznia kell a munkafolyamat elvégzéséhez szükséges egyes részfolyamatokat
- A tervezőnek rendelkeznie kell az építéshez szükséges járulékos költségekről. (Felvonulás, organizáció, ideiglenes forgalomtechnika, helyreállítás...)

7.5. Bontási terv

- Javasolt lépték: M=1:500, M=1:200
- Összevonható a Fakivágási tervvel
- Minden eltérő burkolatot, felületet külön sraffozással kell jelölni
- Jelölni kell a megmaradó és bontandó felületeket.
- Jelölni kell a bontandó berendezési tárgyakat
- Jellemző közterületek, épületek nevei
- Telekhatárok
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszámok
- Meglévő növényzet (maradó és irtandó)
- Meglévő abszolút magasság / színvonalak
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs

7.6. Fakivágási, -védelmi és irtási terv

- Javasolt lépték: M=1:500, M=1:200
- Összevonható a Bontási tervvel
- Meglévő megmaradó növényzet (fák, fenyők, cserjék) sorszámmal ellátva
- Kivágandó növényzet (fák, fenyők, cserjék) sorszámmal ellátva
- Favédelmi zónák ábrázolása

- Átültetendő fák
- Építés alatti védelem
- Fafelvételi jegyzőkönyv
- Jellemző közterületek, épületek nevei
- Telekhatárok
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszámok
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs

7.7. Áttekintő helyszínrajz

- Javasolt lépték: a terület méretarányához igazítva
- Nagyobb léptékű tervezés, vonalas létesítmény vagy több helyszínt felölelő tervezés esetén.
- Tervezési terület lehatárolása, jellemző sarokpontok EOVS koordinátával való jelölése

7.8. Szabadterépitészeti terv

- Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100
- (M=1:500 amennyiben a terület nagysága meghaladja a 2 hektárt)
- Más szakágak munkájának az ábrázolása (építészet, úterv, forgalomtechnika, közműterv felszíni megjelenése, világítási terv, szignalizáció)
- Tervezett magassági adatok
- Tervezett szintvonalak
- Lejtésvizonyok (irány és %)
- A felszíni vízvezetés elemei
- A vízvisszatartás elemei
- Burkolatarchitektúra
- Akadálymentesítés jelei
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása)
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Meglévő és megmaradó növények típusait eltérő jelöléssel kell ellátni (lombhullató fa, fenyőfa, cserje, évelő, hagymás, gyep)
- Tervezett növények típusait eltérő jelöléssel kell ellátni (lombhullató fa, fenyőfa, cserje, évelő, hagymás, gyep)
- Bútorozás
- Kapcsolódó épületek bejáratai
- Amennyiben ettől eltérő léptékű a kiegészítő terv, akkor ezen tervlapok célszerű feltüntetni a rajzkereteket, vagy áttekintő helyszínrajzban megjeleníteni.
- Játékszerek esetén az esési tér határa
- Jellemző közterületek, épületek nevei
- Telekhatárok
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszámok
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs
- **Prezentációs célra készített utólagosan színezett helyszínrajz**

7.9. Tereprendezési terv

- 1 m terepszint változás felett kötelező
- Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100
- (M=1:500 amennyiben a terület nagysága meghaladja a 2 hektárt)
- Meglévő és tervezett abszolút magassági adatok
- Rámpák, lépcsők jelölése
- Lejtésvizonyok (irány és %)
- Eredeti szintvonalak (sűrűsége a tervezett feladathoz igazodik, 10,25,50,100)
- Tervezett szintvonalak (sűrűsége a tervezett feladathoz igazodik, 10,25,50,100)
- Meglévő megmaradó és tervezett növényzet eltérő ábrázolása
- A vízvezetés elemei
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák

- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása)
- Jellemző közterületek, épületek nevei
- Telekhatárok
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszámok
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs

7.10. Vízvezetési és vízvisszatartási terv

- Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100
- Meglévő és tervezett abszolút magassági adatok
- Rámpák, lépcsők jelölése
- Lejtésviszonyok (irány és %)
- Tervezett szintvonalak
- Meglévő megmaradó és tervezett növényzet eltérő ábrázolása
- A vízvezetés elemei
- A vízvisszatartás elemei (szikkasztók, felszíni vízvezetők, esőkertek, párologtató felületek, víztározók)
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása)
- Jellemző közterületek, épületek nevei
- Telekhatárok
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszámok
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs

7.11. Tereprendezési metszetek

- m terepszint változás felett kötelező
- Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100
- Metszethely, -irány jelölése
- A tervezett tájépítészeti alkotás megépítéséhez szükséges, terepváltozásokat alakulását bemutató metszetek. A metszeteken ábrázolni és a szükséges mértékben méretezni kell:
 - Szintmagasságokat
 - Meglévő terep vonal
 - Lépcsők, rámpák, szerkezetét, a fellépők szélességét és magasságát;
 - a csatlakozó véglegesen rendezett terep vonala
- Bevágást és töltést eltérő sraff jelöléssel
- Az elmetszett szerkezetekben, anyagokban a szabványos jelöléseket kell alkalmazni.

7.12. Metszetek

- Metszethely, -irány jelölése
- Javasolt lépték: M=1:100, M=1:50
- A léptéknek megfelelő méretezés (m)
- Szükséges elmetszeni minden tervezett elemet (burkolatok, támfalak, lépcsők, vízvezetés)
- A tervezett tájépítészeti alkotás megépítéséhez szükséges számú, valamennyi eltérő térszerkezetet ábrázoló, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvett metszetet kell készíteni. A metszeteken ábrázolni és a szükséges mértékben méretezni kell:
 - az elmetszett, a nézet irányába eső látható vagy más szerkezetek által takart szerkezeteket, beleértve az alapokat, lépcsőket, korlátokat és egyéb csatlakozó szerkezeteket;
 - Meglévő terep vonalat
 - Tervezett magasságokat
 - Lépcsők rámpák, szerkezetét, a fellépők szélességét és magasságát;
 - A csatlakozó véglegesen rendezett terepet
 - A vízszintes és függőleges szerkezeti rétegfelépítést (részletesen, vagy konzignálva);
 - A tartószerkezeti dilatációk helyét, méretét.
 - Meglévő és tervezett növényzetet
- Amennyiben az adott területről külön részletrajz is készül, akkor nem feltétlen kell felvenni külön metszetet is.
- Az elmetszett szerkezetekben, anyagokban a szabványos jelöléseket kell alkalmazni.

7.13. Közmű generálterv (genplan)

- Javasolt lépték: M=1:500
- Az E-közmű rendszerben megvásárolt közmű adatok, előírásnak megfelelő ábrázolása, védőtávolságok jelölésével, a letöltött állomány megnevezésével (sorszám és dátum)
- **Amennyiben van közmű tervezés a területen akkor annak tervei**
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása)
- Tervezett magassági adatok
- Megmaradó és tervezett növényzet eltérő jelöléssel
- Telekhatár
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszám
- A terv léptékéhez igazodó szabványos jelkulcs

7.14. Generáltervezői munkarészek

- Egységes tervi arculat megteremtése, szöveges és tervi pecsétek
- Szakági tervek összehangolása
- Szakági tervezők adatszükségletének kielégítése
- Megrendelővel történő kapcsolattartás
- Egyeztetések jegyzőkönyveinek elkészítése
- A leggyakrabban alvállalkozók által készített szakági tervek, amelyek nem részei az alaptervnek: geodézia, építészet, útépités, közműtervezés, szignalizáció, világítási terv, vízgépészet.

8. KIVITELEZÉSI TERV

		TERVTÍPUS							
		Partok és kerek	Történeti kerek	Települési utcák és terek	Intézmények szabadterei	Tematikus városi szabadterek	Vizes területek rehabilitációja	Magánkertek	Ipari és közlekedési területek növénytelepítése
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
ALAP- TERV	Aláírólap	x	x	x	x	x	x	x	x
	Tervezői nyilatkozat	x	x	x	x	x	x	x	x
	Műszaki leírás	x	x	x	x	x	x	x	x
	Árazatlan költségvetés kiírás	x	x	x	x	x	x	x	x
	Szabadtérépítészeti terv	x	x	x	x	x	x	x	x
	Kitűzési terv	x	x	x	x	x	x	x	
	Növénykiültetési és növénykitűzési terv	x	x	x	x	x	x	x	x
	Metszetek	x	x	x	x	x	x	x	
KIEG- TERV.	Áttekintő helyszínrajz	x	x	x	x	x	x		
	Bontási terv	x	x	x	x	x	x	x	
	Fakivágási, -védelmi és irtási terv	x	x	x	x	x	x	x	x
	Burkolatarchitektúra terv	x	x	x	x	x	x	x	
	Játszószőnyeg kitűzési terv	x		x		x			
	Tereprendezési terv	x	x	x			x		
	Tereprendezési metszetek	x	x	x			x		
	Vízvezetési és vízvisszatartási terv	x	x	x	x	x	x		
	Kerti építmények tervei	x	x						
	Kő konszignáció	x	x	x	x	x	x	x	
	Szegély konszignáció	x	x	x	x	x	x	x	
	Támfal konszignáció	x	x	x	x	x	x	x	
	Részlettervek	x	x	x	x	x	x	x	
	Csomóponti tervek	x	x	x	x	x	x		
Közmű generálterv	x	x	x	x	x	x			
KÜLÖN- SZOLG.	Automata öntözés								
	Árazott költségvetési kiírás	x	x	x	x	x	x	x	
	Favédelmi terv	x	x	x	x	x	x	x	x
	Generáltervezői munkarészek								
	Kezelési és fenntartási terv								
	Kezelői üzemeltetési lehatárolás - kiviteli								
	Közösségi tervezés								
	Látványtervek, animációk								
Organizációs terv									

8.1. Aláírólap

- Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett minden tervező nevét, szakági megnevezését, a tervezési jogosultság (névjegyzéki bejegyzés) számát és a tervező aláírását.

8.2. Tervezői nyilatkozat

- a felelős tervező(k) nevét, címét, jogosultságuk számát;

- az általuk tervezett építési tevékenység, illetőleg dokumentáció (rész) megnevezését, az építető nevét, megnevezését;
- a tervezett építési tevékenység, helyét, az ingatlan címét, helyrajzi számát, megnevezését, rövid leírását (tartalmát), jellemzőit, környezetének meghatározó jellemzőit, védetségű minősítését;
 - a felelős tervező(k) aláírását.
 - a felelős tervező(k)nek nyilatkoznia kell továbbá arról is, hogy:
 - az általa tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak,
 - a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése szükséges-e,
 - a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű, és
 - a tájépítész alkotás tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdésben meghatározott követelményeknek megfelel.
- a tervezés által érintett törvények, rendeletek, jogszabályok és műszaki irányelvek felsorolása

8.3. Műszaki leírás

- Terv és iratjegyzék
- Tervezés tárgya, előzmények, diszpozíció
- A szabadtérelépítéskor betartandó paraméterek
- **A fakivágás mértékét és a pótlási előírásokat**
- **Biztosítani kell a meglévő lombtérterület mértékét és ennek igazolását**
- A jelenlegi állapot értékelése
- Konceptió
- **Bontás, irtás**
- **Favédelem, fakivágás, fapótlás számítás**
- **Tereprendezés**
- **Vízvezetés, vízvisszatartás**
- Térburkolati rendszer, rétegrendek
- Mennyiségkimutatás
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Utcabútor
- **Tetőkert kialakítása**
 - **Intenzív, félintenzív tetőkert**
 - **Extenzív tetőkert**
- Növényalkalmazás
 - Lombos fák és fenyők
 - Cserjék
 - Évelők
 - Egynyáriak
 - Hagymások
 - Gyep
- Tervvel és kivitelezéssel kapcsolatos elvek
- Munkavédelmi és tűzvédelmi előírások
- Mellékletek
 - Fafelvételi jegyzőkönyv
 - Termék adatlapok, betervezett anyagok pontos meghatározása vagy terméknyilatkozatok (191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről 22. § (2)).
 - Tervezett növények jegyzéke

8.4. Árazatlan költségvetés kiírás

- A terveken ábrázolt szerkezetek és anyagok főbb volumenét meghatározó tételes árazatlan költségvetési kiírás, a kiviteli tervek részletességén alapuló mélységben kidolgozva.
- A kiírásban megadott tételekhez a tervezőnek szerepeltetnie kell a szükséges ragasztók, felületképzők, hézagkitöltők anyagát is.
- A tervdokumentációban jelezni kell, hogy a költségvetés kiírás együtt kezelendő a tervdokumentációval, a kiírt mennyiségek ellenőrzése a kivitelező feladata és felelőssége, illetve, hogy a költségvetési kiírás és a tervek között jelentkező esetleges eltérések esetén a tervek a mérvadóak.
- A tételkiírásoknak tartalmaznia kell a munkafolyamat elvégzéséhez szükséges egyes részfolyamatokat
- **A tervezőnek rendelkeznie kell az építéshez szükséges járulékos költségekről. (Felvonulás, organizáció, ideiglenes forgalomtechnika, helyreállítás...)**

8.5. Bontási terv

- Javasolt lépték: M=1:500, M=1:200
- Összevonható a Fakivágási tervvel
- Minden eltérő burkolatot, felületet külön sraffozással kell jelölni
- Jelölni kell a megmaradó és bontandó felületeket.
- Jelölni kell a bontandó berendezési tárgyakat
- Jellemző közterületek, épületek nevei
- Telekhatár
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszám
- Meglévő növényzet (maradó és irtandó)
- Meglévő magasság / színvonalak
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs

8.6. Fakivágási, -védelmi és irtási terv

- Javasolt lépték: M=1:500, M=1:200
- Összevonható a Bontási tervvel
- Megmaradó növényzet (fák, fenyők, cserjék) sorszámmal ellátva
- Kivágandó növényzet (fák, fenyők, cserjék) sorszámmal ellátva
- Favédelmi zónák ábrázolása
- Átültetendő fák
- Építés alatti védelem
- Fafelvételi jegyzőkönyv
- Jellemző közterületek, épületek nevei
- Telekhatár
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszám
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs

8.7. Áttekintő helyszínrajz

- Javasolt lépték: a terület méretarányához igazítva
- Nagyobb léptékű tervezés, vonalas létesítmény vagy több helyszínt felölelő tervezés esetén.

8.8. Szabadterépitészeti terv

- Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100
(M=1:500 amennyiben a terület nagysága meghaladja a 2 hektárt)
- Más szakágak munkájának az ábrázolása (építészet, úterv, forgalomtechnika, közműterv felszíni megjelenése, világítási terv, szignalizáció)
- Tervezett magassági adatok
- Tervezett szintvonalak
- Lejtésvizonyok (irány és %)
- Rámpák, lépcsők jelölése
- A felszíni vízvezetés elemei
- A vízvisszatartás elemei
- Burkolatarchitektúra
- Akadálymentesítés jelei
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása)
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Megmaradó növények típusait eltérő jelöléssel kell ellátni (fa, fenyő, cserje, évelő, hagymás, gyep, amennyiben a gyökérnyak a felszínen lévő gyökérzet eltérő a törzsátmérőtől akkor azt is ábrázolni kell.)
- Tervezett növények típusait eltérő jelöléssel kell ellátni (fa, fenyő, cserje, évelő, hagymás, gyep)
- Bútorozás
- Kapcsolódó épületek bejáratai
- Amennyiben ettől eltérő léptékű a kitzési terv, akkor ezen tervek célserű feltüntetni a rajzkereteket, vagy áttekintő helyszínrajzban megjeleníteni.
- Játszószerek esetén az esési tér határa
- Jellemző közterületek, épületek nevei
- Telekhatár

- Tervezési terület határa
- Helyrajzszám
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs
- **Prezentációs célra készített utólagosan színezett helyszínrajz**

8.9. Tereprendezési terv

- 1 m terepszint változás felett kötelező
- Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100
- (M=1:500 amennyiben a terület nagysága meghaladja a 2 hektárt)
- Meglévő és tervezett magassági adatok
- Rámpák lépcsők jelölése
- Lejtésviszonyok (irány és %)
- Eredeti szintvonalak (sűrűsége a tervezett feladathoz igazodik, 10,25,50,100)
- Tervezett szintvonalak (sűrűsége a tervezett feladathoz igazodik, 10,25,50,100)
- Meglévő megmaradó és tervezett növényzet eltérő ábrázolása
- A vízvezetés elemei
- Épített elemek
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása)
- Jellemző közterületek, épületek nevei
- Telekhatár
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszám
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs

8.10. Vízvezetési és vízvisszatartási terv

- Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100
- Meglévő és tervezett magassági adatok
- Meglévő és tervezett magassági adatok
- Rámpák lépcsők jelölése
- Lejtésviszonyok (irány és %)
- Tervezett szintvonalak
- Meglévő megmaradó és tervezett növényzet eltérő ábrázolása
- A vízvezetés elemei
- A vízvisszatartás elemei (szikkasztók, felszíni vízvezetők, esőkeretek, párologtató felületek, víztározók)
- Épített elemek
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása)
- Jellemző közterületek, épületek nevei
- Telekhatár
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszám
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs

8.11. Kitűzési terv

- Javasolt lépték: M=1:100, M=1:50
- Sűrített abszolút magassági adatok (pl: szegély alja – teteje)
- Lejtésviszonyok (irány és %)
- Rámpák lépcsők jelölése
- A felszíni vízvezetés elemei
- A léptéknek megfelelő méretezés (m), alapméretek megadása
 - sarokpontok
 - szegélyek
 - építmények
 - berendezések
 - játszóeszközök és esési terük
 - burkolatváltás
 - dilatáció
- EOV koordinátás kitűzés (csak ennek használata nem elfogadott)
- Burkolat rakási iránya
- Burkolat rakási kezdőpontja
- Burkolat típusa valós mérettel ábrázolva
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása)
- Épített elemek
 - Támfalak

- Lépcsők
- Berendezési tárgyak típusa
- Telekhatárok
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszámok
- Játszószerek esetén jól beazonosíthatóan legalább 3 jellemző pont EOV helyes kitűzése, az esési tér határának jelölésével
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs
- Részlettervek helye

8.12. Növénykiültetési és növénykitűzési terv

- Javasolt lépték: M=1:100, M=1:50
(M=1:250 amennyiben a terület nagysága meghaladja a 2 hektárt)
- Meglévő maradó növényzet
- Tervezett növények típusait eltérő jelöléssel kell ellátni (fa, fenyő, cserje, évelő, hagymás, gyepek)
- Tervezett növények fajtája és darabszáma (sorszám vagy kód/db)
- Tervezett növények kitűzése típusától függően méretvonalal, rácshálóval, vagy EOV koordinátával (pl.: fák)
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása)
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Tervezett növények jegyzéke
- Telekhatárok
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszámok
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs

8.13. Burkolatarchitektúra terv

- Javasolt lépték: M=1:100, M=1:50, M=1:20
- Amennyiben a kitűzésen nem lehet megfelelően ábrázolni a részletezettsége miatt
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása)
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Burkolat rakási iránya
- Burkolat rakási kezdőpont
- Burkolat típusa valós mérettel ábrázolva
- Burkolatváltás
- Burkolat dilatáció
- Akadálymentesítés jelei
- Telekhatárok
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszámok
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs

8.14. Játszószerek kitűzési terv

- Javasolt lépték: M=1:100, M=1:50
- A léptéknek megfelelő méretezés (m)
- Meglévő maradó fa
- Tervezett fa
- Amennyiben a kitűzésen nem lehet megfelelően ábrázolni a részletezettsége miatt
- A játszószerek alapozási pontjainak kitűzése, méretezése
- Játszószerek esési tér határa
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása)
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Kerti építmények (pergola, árnyékoló, szauzette..)
- Burkolat típusa
- A szegélyek és az esési tér határának méretezése

- Telekhatár
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszám
- A terv léptékéhez igazodó jelkulcs
- Játszószerek pontos megnevezése
- Berendezési tárgyak

8.15. Tereprendezési metszetek

- 1 m terepszint változás felett kötelező
- Javasolt lépték: M=1:250, M=1:200, M=1:100
- Metszethely, -irány jelölése
- A tervezett tájépítészeti alkotás megépítéséhez szükséges, terepváltozásokat alakulását bemutató metszetek. A metszeten ábrázolni és a szükséges mértékben méretezni kell:
 - Szintmagasságokat
 - Meglévő terep vonal
 - Lépcsők, rámpák, szerkezetét, a fellépők szélességét és magasságát;
 - a csatlakozó véglegesen rendezett terep vonala
- Bevágást és töltést eltérő sraff jelöléssel
- Az elmetszett szerkezetekben, anyagokban a szabványos jelöléseket kell alkalmazni.

8.16. Metszetek

- Metszethely, -irány jelölése
- Javasolt lépték: M=1:50
- A léptéknek megfelelő méretezés (m)
- Szükséges elmetszeni minden tervezett elemet (burkolatok, támfalak, lépcsők, vízelvezetés)
- A tervezett tájépítészeti alkotás megépítéséhez szükséges számú, valamennyi eltérő térszerkezetet ábrázoló, de legalább két egymással szöveget bezáró módon felvett metszetet kell készíteni. A metszeten ábrázolni és a szükséges mértékben méretezni kell:
 - az elmetszést, a nézet irányába eső látható vagy más szerkezetek által takart szerkezeteket, beleértve az alapokat, lépcsőket, korlátokat és egyéb csatlakozó szerkezeteket;
 - Meglévő terep vonalat
 - Tervezett magasságokat
 - Lépcsők rámpák, szerkezetét, a fellépők szélességét és magasságát;
 - A csatlakozó véglegesen rendezett terepet
 - A vízszintes és függőleges szerkezeti rétegfelépítést (részletesen, vagy konzignálva);
 - A tartószerkezeti dilatációk helyét, méretét.
 - Meglévő és tervezett növényzetet
- Amennyiben az adott területről külön részletrajz is készül, akkor nem feltétlen kell felvenni külön metszetet is.
- Az elmetszett szerkezetekben, anyagokban a szabványos jelöléseket kell alkalmazni.

8.17. Kerti építmények tervei

- Javasolt lépték: M=1:20, M=1:10,
- Pergola, szaletli, pavilon, filagória, nyári konyha..., statikus tervező bevonásával
- A léptéknek megfelelő méretezés (cm)
- Felülnézet
- Előlnézet
- Oldalnézet
- Az elmetszett szerkezetekben, anyagokban a szabványos jelöléseket kell alkalmazni.
- Alapozás
- Rögzítés
- Csatlakozó végleges terep

8.18. Kő konzignáció (szegély, burkolókő)

- Javasolt lépték: M=1:20, M=1:10
- A léptéknek megfelelő méretezés (cm)
- Az egyes burkolókő méreteket, és mennyiségeket tartalmazó táblázat
- Minden egyes elem felülnézeti és keresztmetszeti rajza méretezve
- Kiosztási rajz az egyes elemek elhelyezkedéséről

8.19. Előregyártott beton támfal konzignáció

- Javasolt lépték: M=1:20, M=1:10

- A léptéknek megfelelő méretezés (cm)
- Az egyes támfal elemeket, és mennyiségeket tartalmazó táblázat
- Minden egyes elem felülnézeti és keresztmetszeti rajza méretezve
- Kiosztási rajz az egyes elemek elhelyezkedéséről M=1:100, felkerülhet a kitűzési tervre is.

8.20. Részlettervek

- Javasolt lépték: M=1:20, M=1:10
- A léptéknek megfelelő méretezés (cm)
- Szükséges elmeszeni minden tervezett elemet és ábrázolni (burkolatok, támfalak, lépcsők, vízvezetés)
- A tervezett tájépítészeti alkotás megépítéséhez szükséges számú, valamennyi eltérő szerkezetet ábrázolni szükséges. A metszeteken ábrázolni és a szükséges mértékben méretezni kell:
 - Szintmagasságokat
 - Lépcsők, rámpák szerkezetét, a fellépők szélességét és magasságát;
 - A csatlakozó véglegesen rendezett terepet
 - a vízszintes és függőleges szerkezeti rétegfelépítést (részletesen, vagy konzignálva);
 - a tartószerkezeti dilatációk helyét, méretét.
 - Alapozást
 - Rögzítést
- Az elmeszelt szerkezetekben, anyagokban a szabványos jelöléseket kell alkalmazni.
- Részletraajz jelölő, vagy itt vagy a kitűzési terven jelölve

8.21. Csomóponti tervek

- Javasolt lépték: M=1:20, M=1:10,
- Az egymás melletti rétegrendek kapcsolatát kell ábrázolni. (pl. fagyvédő réteg átvezetése)

8.22. Közmű generálterv (genplan)

- Javasolt lépték: M=1:500
- Az E-közmű rendszerben megvásárolt közmű adatok, előírásnak megfelelő ábrázolása, védőtávolságok jelölésével, a letöltött állomány megnevezésével (sorszám és dátum)
- **Amennyiben van közmű tervezés a területen akkor annak tervei**
- Épített elemek
 - Támfalak
 - Lépcsők
 - Rámpák
- Szegélyek (az eltérő szegélyek egyértelmű ábrázolása)
- Tervezett magassági adatok
- Meglévő és tervezett növényzet eltérő jelöléssel
- Telekhatár
- Tervezési terület határa
- Helyrajzszám
- A terv léptékéhez igazodó szabványos jelkulcs

8.23. Automata öntözőrendszer terve

- Műszaki leírás
 - Az öntözőrendszer víz-megtáplálása
 - Az öntözőrendszer vezérlése
 - Az öntözőrendszer szerelvényezése
 - Az öntözőrendszer szóró- és öntözőfejei
 - Az automata öntözőrendszer telepítése
 - Az automata öntözőrendszer üzemeltetése
- Gerincvezeték és gépészeti terv
- Öntözőhálózati terv
- Gépészeti akna
- Költségvetés kiírás

8.24. Árazott költségvetési kiírás

- A terveken ábrázolt szerkezetek és anyagok főbb volumenét meghatározó tételes árazott költségvetési kiírás, a kiviteli tervek részletességén alapuló mélységben kidolgozva.
- A kiírásban megadott tételekhez a tervezőnek szerepeltetnie kell a szükséges ragasztók, felületképzők, hézagkitöltők anyagát is.
- A tervdokumentációban jelezni kell, hogy a költségvetés kiírás együtt kezelendő a tervdokumentációval, a kiírt mennyiségek ellenőrzése a kivitelező feladata és felelőssége, illetve, hogy a költségvetési kiírás és a tervek között jelentkező esetleges eltérések esetén a tervek a mérvadóak.

- A tételkiírásoknak tartalmaznia kell a munkafolyamat elvégzéséhez szükséges egyes részfolyamatokat
- A tervezőnek rendelkeznie kell az építéshez szükséges járulékos költségekről. (Felvonulás, organizáció, ideiglenes forgalomtechnika, helyreállítás...)

8.25. BIM modell

- A Building Information Modeling (BIM) a tervezési módszertan egy új megközelítése. A BIM a tervezési és építési folyamatainak átfogó digitális modellek segítségével történő szimulálását és optimalizálását jelenti.
- Fejlesztési szint (LOD) egy olyan szint mutató, hogy hatékonyan és egyértelműen dokumentálják, megfogalmazzák és meghatározzák a BIM tartalmát. Az iparági szabványként szolgáló LOD meghatározza a különböző rendszerek fejlesztési szakaszait a BIM-ben.
- Részletezettségi szint
 - LOD 100, ami általános tervezési szakasz, a modell 2D szimbólumokból és tömegekből áll, amelyek egy elem létezését jelzik. *2D rajz*
 - LOD 200, elemeket részben meghatározzák hozzávetőleges mennyiségük, méretük, alakjuk és helyük körvonalazásával. *Térbeli struktúra, csak ami látszik a felszín felett, növényzet nincs)*
 - LOD 300, az elemek pontos méretekkkel és egymáshoz viszonyított helyzetükkel vannak meghatározva, ami megerősíti a pontosságot. *A térbeli struktúrában a rétegrendek is láthatóak. Burkolat és támfalak esetén már külön látszik az alépítmény, növényfoltok, fák)*
 - LOD 400, megmutatja az alapvető információkat a különböző elemek felépítéséről. *A térbeli struktúrában a rétegrendek is láthatóak. Burkolat esetén már külön látszanak az egyes alépítményi rétegek. Eltérő fa habitusok, cserje, évelő, egynyári, qvep)*
- A BIM-modellben minden alkotást (modellelemet) egyedi azonosítóval/cimkével kell megjelölni. Ez egy könnyen értelmezhető kód.
- <https://lechnerkozpont.hu/doc/terbeli-szolgáltatások-attekintes/lechner-tudaskozpont-bim-kezikonyv-1-kotet-1-kiadas.pdf>
- Megrendelővel egyeztetni szükséges, hogy mit tartalmaznak az egyes szintek, mivel nincsenek általános elfogadott előírások.

8.26. Favédelmi terv

- A favédelmi terv elkészítéséhez külön **A TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI III. FAVÉDELMI TERV, a Magyar Építész Kamara szabályzata** áll rendelkezésre melyet figyelembe kell venni.

8.27. Generáltervezői munkarészek

- Egységes tervi arculat megteremtése, szöveges és tervi pecsétek
- Szakági tervek összehangolása
- Szakági tervezők adatszükségletének kielégítése
- Megrendelővel történő kapcsolattartás
- Egyeztetések jegyzőkönyveinek elkészítése
- A leggyakrabban alvállalkozók által készített szakági tervek, amelyek nem részei az alaptervnek: geodézia, építészeti, utépítés, közműtervezés, szignalizáció, világítási terv, vízgépészet.

8.28. Kezelési és fenntartási terv

- Fenntartási irányelvek évszakos bontásban
- Általános kezelési feladatok

8.29. Kertfenntartási feladatok

- Fák
- Cserjék
- Évelők
- Gyepek
- Ökológia
 - Tápanyagutánpótlás
 - Állatok
- Burkolatok fenntartása
- Berendezési tárgyak fenntartása
- Éves üzemeltetési feladatok táblázat heti bontásban

8.30. Tulajdonosi, Kezelői és Üzemeltetői lehatárolási terv (TKÜ megvalósulási terv)

- A kezelői lehatárolási tervek álljanak összhangban a beruházás műszaki terveivel és megvalósulási dokumentációjával.
- A tervek jelölésrendszerükkel egyértelműen rögzítsék az érintett Felek által kinyilvánított tulajdonosi,

kezelési és üzemeltetési viszonyokat.

- A lehatárolási tervek ábrázolása
 - Tervcímke
 - Aláíró táblázat
 - Általános jelmagyarázat
 - Tulajdonosi szinkód jelmagyarázat
 - TKU sraffozási kód jelmagyarázat
 - Alkotás szintű jelmagyarázat
 - Megjegyzések
 - Előre nyomtatott Hatályba Léptető aláírás pecsét

8.31. Közösségi tervezés

- Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium: Területfejlesztési füzetek 1. (2010)
 - Előkészítés, a folyamat megtervezése a Megrendelő bevonásával
 - Közösségi helyzetfeltárás
 - Közösségi elemzés és tervezés
 - Közösségi tervismertetés
 - Végleges tervi változatok kidolgozása
 - Közösségi tervismertetés
- Más közösség tervezési metodikák is használhatóak.

8.32. Látványtervek, animációk

- Számítógépes modellezéssel, illetve képszerkesztő eljárásokkal, illetve szabadkézi rajzzal, vagy ezek kombinációjával készített, a környezet térbeli megjelenését bemutató látványtervek vagy animációk készítése.

8.33. Organizációs terv

- A biztonságos munkavégzéshez a 4/2002. (II.20.) SzCsM – EüM együttes rendelete értelmében munkavédelmi (organizációs) tervet, valamint a zavartalan lebonyolításához, építési ütemterveket szükséges készíteni helyszínrajzot, és az organizációs vázlatot a tervező készíti el, mely alapján a helyszíni bejárást követően elkészíti a részletes organizációs tervet. Az organizációs terv az építkezés térbeni, az építési ütemtervek pedig az építési folyamatok időbeni összehangolására készül.
- A terv tartalmi részei:
 - adatok építési területre (méretei, tájolása, szintviszonyai),
 - szükséges terület foglalás feltüntetése (időszaka, mérete),
 - beszállítási útvonalak, változásai
 - szükségessé váló forgalmi rendváltatások,
 - berendezések és eszközök beszállítása,
 - építési terület vízellátása,
 - építési terület elektromos energia ellátása,
 - felvonulási és szociális és egészségügyi létesítmények,
 - anyagtárolás,
 - területigények pontos megjelölése (helyszín, méret),
 - munkaterület elhatárolása és lekerítése (gépjármű-, gyalogos útvonalaktól),
 - kézzel vagy géppel építhető területek lehatárolása
 - építési hulladékok tárolása
 - ütemterv Gantt-diagram

9. ÁTADÁS-ÁTVÉTEL

Műszaki átadás-átvételi eljárás az építőipari kivitelezés folyamatának utolsó fázisa. Az eljárás során a generálkivitelező írásban nyilatkozik, hogy az építés-szerelési munkákat befejezte, az építést a kivitelezési tervdokumentációban, és a kivitelezési szerződésben foglaltak szerint végezte el, így a használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatható. Az átadás-átvételi időtartama az építkezés nagyságától függően több hét, komolyabb műszaki hiányosságok, vagy pénzügyi teljesítés hiánya miatt, ettől lényegesen több is lehet.

A kivitelező az átadás-átvételi időpontjáról 15 nappal a befejezés előtt köteles az építetőt értesíteni, készre jelteni. Az eljárás időpontja a szerződésben foglalt határidőtől korábban, csak az építető beleegyezésével tűzhető ki. A kitűzött átadás-átvételi időpontban az építető vagy képviselője (beruházó) köteles munkaterületen megjelenni, valamint a jogszabályban előírt szerveket meghívni.

A műszaki átadás-átvételi helyszíni bejárás során az elvégzett munkák mennyiségét és minőségét összehasonlítják a kivitelezési műszaki tervdokumentációkkal, az érvényben lévő szabványokkal, valamint a rá vonatkozó hatályos jogszabályokkal. Az eljárás során az építető (megrendelő) köteles a munkát megvizsgálni, és az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzíteni: az észlelt hibákat és hiányokat, az érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket, a hibás munkarészekre vonatkozó költségvetési összegeket.

9.1. Megvalósulási terv

- Minden olyan a kivitelezés közben gazdasági vagy kivitelezési problémából eredően történő változást ábrázolni kell a terven.
- A tájépitész alkotás tényleges megvalósulásának megfelelő módosítást is tartalmazó terv. Lényege, hogy rögzítse azt az információt, amit a tervező adott az építmény megvalósításához – kivitelezési terv, illetve annak módosításai – és azokat az építési tűréseknél nagyobb eltéréseket, amelyekkel az építmény megvalósult. Ezek alapján az átadási átvételi dokumentáció részét képező megvalósulási tervet – a törzspéldányt - a kivitelező tudja csak összeállítani, saját felmérései alapján, a tényleges kivitelezés alapjául szolgáló (a kivitelezés közben esetleg módosított) kivitelezési tervdokumentáció dokumentumain eltérő (általában, hagyományosan) piros színnel átvezetve a változásokat.

9.2. Átadás átvételi dokumentáció

- Kivitelezői nyilatkozat
- Felelős műszaki vezetői nyilatkozat
- Építési napló
- Jegyzőkönyvek
- Karbantartási utasítások
- Teljesítmény nyilatkozatok, minőségi tanúsítványok
- Beépített anyagok szállítólevelei
- Megvalósulási terv

9.3. Megvalósulási tervdokumentáció

- Amennyiben a tervezőtől kérnek megvalósulási tervet, akkor az szintén a (módosított) tervdokumentáció felhasználásával készül, a törzspéldánynak megfelelően, annak tartalmát tekintve annak hű másolataként, az esetleges tervet módosító napló béli, tervezői intézkedések rávezetésével a dokumentumokra.
- A kivitelezési tervektől eltérő, műszakilag nem megfelelő kivitelezéssel kapcsolatban a tervező nem vállal felelősséget, ezek fennállása esetén a tervezőtől rendelt dokumentációban a tervező köteles jelezni az esetleges megerősítések szükségességét. A megerősítések tervezésére külön megrendelés alapján kerülhet sor.
- A megvalósulási tervdokumentációt nem csak az eredeti tervező készítheti, de ugyanolyan tervezői jogosultsággal kell rendelkezni, mint az eredeti tervező.

D. KAMARAI TAG ETIKUS VISELKEDÉSE A TERVEZÉSI FOLYAMAT SORÁN

A kamarai tag szakmagyakorlási tevékenysége során köteles a jogszabályokban előírt építészeti, műszaki, biztonsági, egészségügyi, rendeltetési és használati, továbbá környezet- és természetvédelmi követelményeket betartva hivatását gyakorolni.

A kamarai tag csak olyan feladat elvégzésére adhat, vagy fogadhat el utasítást, olyan dokumentációt készíthet el és adhat közre elektronikus tárhelyen, vagy más felületen, működhet közre jóváhagyásában, illetve vehet részt a megvalósításban, amely megfelel a végzettségének és jogosultságának.

A kamarai tag szakmagyakorlási tevékenysége során -- lehetőség szerint -- a gazdasági hatékonyság szempontjait is érvényesítse a megrendelői igények kielégítésekor.

A kamarai tag nagy nyilvánosság előtt (beleértve bármilyen megjelenési, közlési formát) nem mondhat, írhat vagy tehet olyat, ami félrevezeti a közvéleményt. Nyilatkozataiban mindig legyen tárgyilagos és ragaszkodjék a tényszerűséghez, az igazsághoz.

A kamarai tag kötelessége, hogy építészeti tevékenysége és egyéb, építész kamarai tagsághoz kötött szakmagyakorlási tevékenysége végzése, illetve közéleti szereplése során, fokozott hangsúllyal képviselje, oktassa és kérje számon a szakma erkölcsi normáit, az etikus magatartás mindennapos kötelezettségét.

A kamarai tag megrendelőként, megbízóként és fővállalkozóként is köteles a megbízottjai számára biztosítani azokat a jogokat, és köteles számon kérni, azokat a kötelezettségeket, amelyeket a Magyar Építész Kamara kötelező szabályzatai, a szakmai- és szakmagyakorlási szabályok, valamint jogszabályok a kamarai tag számára előírnak.

A kamarai tag tudja és tudatosítsa, hogy az építészeti alkotások szerzői jogi védelem alatt állnak, védelmük egyéni- és közérdek, és ennek megfelelően járjon el.

A kamarai tag nem készíthet, nem írhat alá, nem hitelesíthet olyan terveket, nem tehet olyan intézkedéseket vagy adhat olyan nyilatkozatokat, utasításokat, amelyek nem felelnek meg a valóságos tényeknek, a szakma általános építészeti-műszaki követelményeinek, szakmai szabályoknak és jogszabályoknak.

Kamarai tag szakmagyakorló köteles az általa készített építészeti-műszaki tervet, annak dátumát, nevét és a tevékenységére vonatkozó kamarai jogosultsági számát feltüntetni, kivéve, ha a jog-szabály, vagy indokolt szerződéses kötelezettsége másként rendelkezik. Köteles továbbá a dokumentumokat az aláírásával hitelesíteni, mely történhet a dokumentumok kézzel írt aláírásával, digitális dokumentumok esetén digitális aláírásával, vagy önálló aláírólap útján, melyhez részletes tervjegyzéket kell mellékelni. A fenti megnevezett kivételes eseteken kívül, nem vállalhat el olyan feladatot, amelynél személye nem azonosítható, vagy a dokumentáció nem a szakmagyakorlási tevékenysége során ténylegesen elvégzett tevékenység megnevezését tartalmazza.

A kamarai tag csak olyan megrendelést, vagy megbízást vállalhat el és csak olyan szakmagyakorlási feladatot végezhet el, amelynek teljesítéséhez jogszabály által meghatározott és érvényes névjegyzéki jogosultsággal rendelkezik.

A kamarai tag felelős tervezőként nem írhat alá olyan tervet vagy dokumentációt, amelynek elkészítésében, nem e minőségében vett részt, nem az ő szellemi alkotása, és nem irányításával és ellenőrzésével készült.

A kamarai tag csak abban az esetben fogadhat el megrendelést, és vállalhat felelősséget egy teljes mű koordinálására, ha annak minden -- eltérő jogosultságot és képesítést igénylő -- műszaki, szakmai részfeladatát a jogszabály által meghatározott és érvényes jogosultsággal rendelkező szakember készíti és hitelesíti.

E. HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉSEK

Jelen szabályzatot a MÉK Küldöttgyűlése .../2024. (12.10.) sz. MÉK Kgy. határozatával fogadta el.

Jelen szabályzat 2025. január 1. napján lép hatályba.

dr. Hajnóczi Péter elnök