



A Magyar Építész Kamara

Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez szükséges tervezői művezetés szabályzata

tervezet
20191104



1088 Budapest, Ötpacsirta u. 2.
www.mek.hu

1. ELŐSZÓ

A 97/2017. (IV.27.) és a 244/2019. (X.22.) Korm. rendeletekkel módosított 155/2016. (VI. 13.) sz. Kormányrendelet szerint:

– Amennyiben az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet nem természetes személy és nem saját lakhatásának biztosítása céljából végzi, az építtető köteles építész tervezőt tervezői művezetésre megbízni.

– Az építtető és az építész tervező a kötelező tervezői művezetés feltételeit a tervezési szerződésben rögzíti. A tervező művezető a Magyar Építész Kamara szabályzata szerint jár.

2. HATÁLY

2.1. A Szabályzat hatálya kiterjed a Magyarország területén készített, egyszerű bejelentéshez kötött, nem természetes személy és nem saját lakhatásának biztosítására végzett építési tevékenységhez kapcsolódó kötelező tervezői művezetői feladatokra és szabályokra.

2.2 A Szabályzat az alapfeltételeket tartalmazza, a felek a tervezési szerződésben többletteljesítésben szabadon állapodhatnak meg.

3. ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK

3.1 A tervező művezető személye

Tervezői művezetést csak a 266/2013 (VII.11.) Korm. rendelet szerinti megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező végezhet.

3.2. Tervezői művezetés

3.2.1. A tervező – az építtetővel kötött írásbeli szerződésnek megfelelően - tervezői művezetést végez. Ennek keretében közreműködik az egyszerű bejelentési dokumentációban meghatározott épület megvalósítása érdekében, valamint elősegíti a kivitelezés során a tervekkel kapcsolatban felmerült szakkérdések megoldását.

3.2.2. A tervező a tervezői művezetés során az építész szakma reprezentánsa is. Munkája, kiállása, szaktudása nem csupán saját, de az egész építész közösség értékmérője.

4. A TERVEZŐI MŰVEZETÉS SZABÁLYAI

4.1. Szerződés

4.1.1. Tervező a tervezői művezetésre a tervezési szerződésben köt írásbeli megállapodást építtetővel.

4.1.2. Tervező a tervezési művezetés ellátása érdekében alvállalkozót alkalmazhat. Tervező az alvállalkozójáért úgy felel, mintha a tervezői művezetést maga végezte volna.

4.1.3. Tervező minimum 6 tervezői művezetési alkalom ellátására köt szerződést. A minimum 6 alkalomba beleszámítanak a szakági tervezők művezetési alkalmai is, ha a szakági tervezői művezetők a megbízásukat a tervező alvállalkozóiként látják el.

4.1.4. A minimum 6 tervezői művezetés számított munkadíját jogszabályban rögzített hatósági ár szabályozza. A művezetéseket terhelő költségekre, valamint a 6 alkalmon felüli művezetésekre tervező építtetővel szabadon állapodhat meg.

4.1.5. Építtető a szerződésben kötelezettséget vállal, hogy tervezőnek hozzáférési kódot biztosít az e-építési naplóhoz és biztosítja az építési helyszínre a bejutást.

4.2. Tervezői művezetési alkalmak

4.2.1. A tervező a kötelező tervezői művezetést a kivitelezési folyamat során legalább 5 alkalommal, valamint a kivitelezést lezárásakor egy alkalommal, azaz összesen 6 alkalommal teljesíti.

A művezetési alkalmakat az épület jellege, a helyszíni adottságok és a kivitelezés sajátosságai alapján tervező és építtető a szerződésben határozza meg.

4.2.2. Javasolt művezetési alkalmak:

- kitűzés,
- alapozás,
- felmenő szerkezetek,
- födémek építése
- tetőszerkezet építés,
- gépészeti és elektromos munkák,
- szigetelések,
- szakipari munkák (tér lehatárolások, burkolás, homlokzatképzés),
- kivitelezés lezárása.

4.2.3. Tervező építtető jelzésére köteles a tervezői művezetéseket teljesíteni. A jelzés módja szerződésben rögzítendő, idejének 5 nappal kell megelőznie a művezetési időpontot. Tervezői művezető azonban ezeken felül az építkezést bármikor megtekintheti és annak tervtől való eltérését észrevételezheti.

4.3 Tervező művezető intézkedései

4.3.1. Tervező művezető feladata a terv szerinti megvalósítás elősegítése, a terv szerinti megvalósítást gátló vagy segítő tényezőkre való javaslatok, figyelemfelhívások megtétele, az egyszerű bejelentési dokumentációtól való eltérés megállapítása és rögzítése.

4.3.2. Tervező művezető a művezetése során tapasztalt, a kivitelezési dokumentációtól eltérő kivitelezést köteles – felelősséggel - az e-építési naplóban rögzíteni. A bejegyzést a tapasztaltakat követően 24 órán belül köteles megtenni.

4.3.3. Tervező művezető a kivitelezést lezáró utolsó művezetése során köteles minden, a végleges (minden esetleges közbenső módosítást is tartalmazó) kivitelezési tervtől való eltérő megvalósítás tényét és mértékét az e-építési napló lezáró nyilatkozatában rögzíteni, még abban az esetben is, ha ezeket korábban már jelezte és a kivitelezés további folyamatában nem kerültek kijavításra.

4.3.4. Tervező művezető, ha művezetése során a kivitelezési tervtől eltérő, emberi életet veszélyeztető kivitelezést tapasztal és azt a figyelmeztetése ellenére sem szüntetik meg rögtön, köteles azonnal az építésfelügyeletet értesíteni.

4.3.5. A tervező művezető a kivitelezési folyamatot nem ellenőrzi, sem műszaki ellenőri, sem felelős műszaki vezetői feladatokat nem lát el, ilyen jellegű felelősséget nem vállal át.

5. Átmeneti és hatályba léptető rendelkezések

5.1. A 10/2016. (05.27.) MÉK Küldöttgyűlés által elfogadott, többször módosított *Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez szükséges kivitelezési tervdokumentáció tartalmi követelményei. valamint a tervezői művezetés szabályai szabályzat* a 2019. október 24. előtt indult ügyekben alkalmazandó.

5.2. Az 5.1 szerinti szabályzat alkalmazandó a kötelező tervezői művezetésre a 2019. október 24-től jelen szabályzat hatályba lépéséig.

5.3. Amennyiben az építető nem kötelezett építési napló vezetésére, azonban mégis az e-építési napló vezetése mellett dönt, akkor a napló vezetésre vonatkozó szabályokat be kell tartania. Ebben az esetben a Magyar Építész Kamara ajánlja mind a tervezői művezetést, mind a tervezői- és kivitelezői felelősségbiztosítás kötését is.

5.4. Amennyiben az építető tervezői művezetés mellett dönt az e-építési napló vezetése nélkül, akkor a tervezői művezetésre vonatkozó szabályokat a tervezői szerződésben kell megállapítani.

5.5. Jelen szabályzat a honlapon történő közzétételt követő napon lép hatályba, előírásait az ezt követően indult ügyekben kell alkalmazni.

dr. Hajnóczi Péter
MÉK elnök