



MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA
CHAMBER OF HUNGARIAN ARCHITECTS

Iktatószám: [REDACTED]
Ügyintéző: [REDACTED]



MÉK Etikai-fegyelmi Bizottság
Tárgy: [REDACTED] és társai - [REDACTED] etikai ügye

Ügyszám: [REDACTED]

**A Magyar Építész Kamara
Etikai-fegyelmi Bizottság
[REDACTED] sz. határozata**

[REDACTED] és a [REDACTED] panaszosok által,
[REDACTED] ügyvéd által képviselt [REDACTED] okl. építésszámőr (levelezési cím: [REDACTED]
[REDACTED] kamarai száma: [REDACTED] eljárás alá vont személy ellen,
a [REDACTED] szám (hrs.: [REDACTED] alatti lakóépület tervezésével
kapcsolatban tett etikai panasz tárgyában

A [REDACTED] Építész Kamara Etikai-fegyelmi Bizottság fegyelmi tanácsának
[REDACTED] számú, [REDACTED]-án kelt határozatával szemben, [REDACTED]
[REDACTED] panaszosok, valamint [REDACTED] eljárás alá vont személy
fellebbezése alapján lefolytatott másodfokú etikai-fegyelmi eljárásban, a Magyar Építész Kamara
Etikai-fegyelmi Bizottsága az alábbi határozatot hozta:

**A Magyar Építész Kamara Etikai-fegyelmi Bizottsága a [REDACTED] Építész
Kamara Etikai-fegyelmi Bizottság [REDACTED] számú, első fokú határozatát megváltoztatja,
és megállapítja, hogy az eljárás alá vont személy egyrendben, szándékos magatartásával
megsértette a MÉK Etikai-fegyelmi Szabályzat II. rész 6.§ (2) és 5) bekezdéseit, valamint
egyrendben gondatlan magatartásával megsértette a 19.§ (1) bekezdését, emiatt az eljárás alá
vont személy tagsági viszonyát 6 hónapra felfüggeszti, melynek végrehajtását 1 évre
felfüggeszti, A MÉK Etikai-fegyelmi Szabályzat II. rész 6.§ (1) bekezdés tekintetében, a fegyelmi
eljárást megszünteti. Egyebekben az első fokú fegyelmi határozatot helybenhagyja.
A másodfokú fegyelmi eljárás 100.000,- Ft összegű eljárási költségéből [REDACTED] eljárás
alá vont személy, 30 napon belül köteles megfizetni 50.000,-Ft eljárási költséget a Magyar
Építész Kamara 10200892-31416047-00000000 számú bankszámlájára történő átutalással.**

A fenti, másodfokú határozattal szemben az eljárás alá vont személy, valamint a panaszos, a
másodfokú határozat közlésétől számított 30 napon belül keresetlevelet nyújthatnak be az első fokú
etikai-fegyelmi határozatot hozó [REDACTED] Építész kamaránál, a Fővárosi
Törvényszékhez címezve, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény irányadó
szabályai szerint. Jogi képviselő nélkül eljáró fél a keresetlevelet jogszabályban meghatározott
nyomtatványon is előterjesztheti.

A Magyar Építész Kamara Etikai-fegyelmi Bizottságának fenti határozata közlésével jogerős és
hatályosul, a keresetlevél benyújtásának nincs halasztó hatálya, azonban kérhető annak részleges,
vagy teljes halasztó hatályának elrendelése bíróság által.

A másodfokon eljáró etikai-fegyelmi bizottság, a jelen határozatot a MÉK Alapszabálya szerint hozza
nyilvánosságra.

INDOKOLÁS

Előzmények:

1. Az első elsőfokú eljárás:

Panaszosok [REDACTED] én, panaszt nyújtottak be [REDACTED] eljárás alá vont személy ellen. A panasz szerint a panaszosok cége, a [REDACTED] és a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] én kötött tervezési szerződést a [REDACTED] hrsz-ú ingatlanra építendő, 2500 m² bruttó alapterületű, vegyes funkciójú (lakások, egészségközpont és üzletek) építési engedélyezési- és kiviteli tervdokumentációjának készítésére. A panaszosok véleménye szerint, a tervezők nem vették figyelembe a jogszabályi előírásokat, 28 lakásos társasházat és a kapcsolódó épületrészeket terveztek, amely miatt az épület túl hosszú lett. Felesleges holt tereket terveztek, így az épület kihasználhatósága nem gazdaságos. A hivatalokban a panaszosok jártak el a tervezők helyett az engedélyezés érdekében. Véleményük szerint, a nem megfelelő munkavégzés miatt [REDACTED] és [REDACTED] anyagi kárt okoztak a panaszosoknak, illetve a gazdaságtalan holt terekre is felszámoltak és kifizették a tervezési díjat. Az engedélyezési tervekig bezárólag a teljes tervezési díj mintegy 80%-át fizették ki, ami véleményük szerint nem arányos az elvégzett munkával.

A panasz szerint két területi kamarához tartozó kamarai tag – [REDACTED] Építész Kamarai tag és [REDACTED] Építész Kamarai tag – került bepanaszolásra, ezért a [REDACTED] Építész Kamara Etikai-fegyelmi Bizottságának elnöke az Etikai-fegyelmi Szabályzat III. rész 1.2.4 pontja alapján kérte a Magyar Építész Kamara Etikai-fegyelmi Bizottságának elnökétől eljáró Etikai-fegyelmi Bizottság kijelölését.

A Magyar Építész Kamara Etikai-fegyelmi Bizottság elnöke [REDACTED] számú végzésében a két eljárás alá vont személy elleni fegyelmi eljárást egyesítette és az elsőfokú eljárás lefolytatására a [REDACTED] Építész Kamara Etikai-fegyelmi Bizottságát jelölte ki.

A [REDACTED] Építész Kamara Etikai-fegyelmi Bizottság elnöknek [REDACTED] számú végzésével a panasz befogadásra került. Az Etikai-fegyelmi Bizottság elnöke a fegyelmi tanács elnökének [REDACTED] építészt, a bizottság tagjainak [REDACTED] és [REDACTED] építészeket jelölte ki. Meghallgatásra [REDACTED] -én került sor.

A [REDACTED] Építész Kamara fegyelmi tanácsa eljárásában – a meghallgatás, valamint a becsatolt dokumentumok ismeretében – az alábbi tényállást állapította meg:

A tervezési szerződésben meghatározott határidők valamilyen jövőbeli cselekmény bekövetkeztéhez kötöttek, konkrét időponttal megadott határidő a szerződésben nem szerepelt.

A tervezési program folyamatosan változott, a szerződéses határidők nyomon követése nehézkessé vált.

A panaszosok és tervezők közötti kapcsolattartás nem volt zökkenőmentes.

Álláspontunk szerint jelen ügyben a tervezési szerződés írásbeli módosítása szükséges, mivel a tervezési program, az épület alapterülete (összes szintterülete) olyan mértékben változott, hogy ennek következményeit írásban szükséges rögzíteni, írásos tervezési program, hatósági, szakhatósági egyeztetések szükségessége, településképi vélemény beszerzése, építési engedélyezési eljárás, előzetes szakhatósági eljárás, stb., a tervezési díj változások, egy szerződéssel nem fedhető le az összes térbeli- és időbeli módosítás és vonzatai.

Ebből következően a tervezési program, beépített alapterület, teljesítési határidő változásokra írásbeli szerződés módosítással nem rendelkeztek.

Az építetők számára fontos határidő nem lett rögzítve a tervezői szerződésben: az ingatlan határidőre történő beépítése, a beépítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges építési engedély és kivitelezési tervdokumentáció elkészítése időpontban megadott konkrét határidőre.

A tervekkel megillető szerzői jogvédelemről és a tervek felhasználhatóságáról a szerződés rendelkezik.

Felek a tervezői szerződést aláírták, ezzel mindegyik fél elfogadta azt.

Álláspontjuk szerint, ilyen volumenű beruházás esetén a megbízónak közvetlen szakmai segítségre van szüksége a tervező támogatásán kívül, a döntések meghozatalához, ami jelen esetben nem állt rendelkezésre.

A tervezett épületre a településképi vélemény pozitív, engedélyezésre javasolta a tervet, a benyújtott építési engedély iránti kérelemre az építésügyi hatóság az építési engedélyt megadta.

Ezen túlmenően a tervek jogszabályoknak, szabványoknak való megfelelését hatóság vagy bíróság állapíthatja meg.

A [REDACTED] EFB fegyelmi tanácsának [REDACTED] számú, [REDACTED] án kelt – [REDACTED] számú határozattal javított – határozatában [REDACTED] kamarai tagot figyelmeztetésben részesítette és 50.000,-Ft eljárási költség megfizetésére kötelezte.

A határozat indokolása szerint:

[REDACTED] gondatlanságból követett el etikai vétséget, ezzel megsértette a Magyar Építész Kamara Etikai-fegyelmi Szabályzata (Etikai Szabályzat [REDACTED]) II. Rész 6.§ (1) – (6) bekezdés előírásait.

A fenti határozatot mind az eljárás alá vont személy, mind a panaszosok – jogi képviselőjük útján – megfellebbezték.

2. Az első alkalommal lefolytatott másodfokú eljárás:

A Magyar Építész Kamara Etikai-fegyelmi Bizottsága a [REDACTED] számú végzésével a [REDACTED] Építész Kamara Etikai-fegyelmi Bizottsága [REDACTED] számú, valamint az azt kijavító [REDACTED] számú első fokon hozott határozatát – eljárási szabályok megsértése miatt – hatályon kívül helyezte, és az első fokon eljáró Etikai-fegyelmi Bizottságot új eljárás lefolytatására utasította.

A panaszos fellebbezők kifogást jelentettek be a [REDACTED] Építész Kamara etikai-fegyelmi tanácsa elnökével szemben, ezért a [REDACTED] Építész Kamara Etikai-fegyelmi Bizottsága a MÉK Etikai-fegyelmi Bizottsága elnökétől kérte más területi kamara etikai-fegyelmi bizottságának kijelölését a megismételt elsőfokú eljárás lefolytatására.

A másodfokú fokú végzés, illetve az új eljárás elrendelése ismeretében a Panaszosok „Ismételt panaszbejelentés a korábban beadott dokumentumok és mellékletek összevonásával” címzésű beadvánnyal éltek [REDACTED] -án, melyet személyesen is eljuttattak a [REDACTED] Etikai-fegyelmi Bizottsága részére.

Az eljáró tanáccsal szemben emelt kifogásnak helyt adva a MÉK Etikai-fegyelmi Bizottság elnöke [REDACTED] végzésével a [REDACTED] Építész Kamara Etikai-fegyelmi Bizottságát jelölte ki a megismételt első fokú eljárás lefolytatására.

A [REDACTED] Építész Kamara Etikai-fegyelmi Bizottságának működőképessége azonban csak [REDACTED] -én megtartott részbeni tisztújítással vált alkalmassá etikai-fegyelmi eljárás lefolytatására.

3. A megismételt első fokú eljárás:

A [REDACTED] Építész Kamara Etikai-fegyelmi Bizottságának elnöke – miután megállapította, hogy a MÉK EFB elnöke az [REDACTED] számú végzésével befogadta az etikai panaszt és kijelölte az eljáró fegyelmi tanács tagjait. A tanács elnöke [REDACTED] és [REDACTED] tagjai [REDACTED] és [REDACTED] építészek lettek. A fegyelmi-tanács tagjaival szemben egyik fél sem emelt kifogást, ezért a fegyelmi tanács elnöke az [REDACTED] számú végzésével [REDACTED] -ra meghallgatást tűzött ki. A meghallgatáson [REDACTED] eljárás alá vont személy kivételével, az idézett személyek megjelentek.

A megismételt első fokú fegyelmi eljárásban, a fegyelmi tanács a meghallgatás, valamint a benyújtott iratanyag alapján megállapította, hogy:

- a szerződéskötéshez felhasznált „részletes ajánlatkérés” nem adott egzakt tervezési programot, mert sem az épületnagyságra, sem a funkciókra nem adott megfelelő támpontot;

- menet közben jelentősen nőtt az épület alapterülete, ezzel egyidejűleg folyamatos változásban volt az épület szakmai és szakhatósági feltételrendszere, melynek lekövetése, feltárása elhúzódó tervezési folyamatot eredményezett;
- az építetők számára – a beépítési kötelezettség miatt - fontos határidők nem lettek konkrétan rögzítve a tervezési szerződésben;
- nem rendelkezett a tervezési szerződés a településképi vélemény beszerzésével kapcsolatosan;
- a szerződésbe kódolt bizonytalanságok az elszámolást nehezéssé tették, a folyamat kölcsönös bizalomvesztéssel járt, mely az építetők részéről [REDACTED]-án a szerződés felmondását eredményezte, végső okként a [REDACTED] szolgáltatása körüli egyet nem értést nevesítve.

A fentiek alapján, az első fokú fegyelmi tanács [REDACTED] számú, [REDACTED]-án kelt határozatában úgy döntött, hogy [REDACTED] egyrendben gondatlanul megsértette a MEK Etikai-fegyelmi Szabályzat II. rész 6.§ (1,2,5) bekezdését és 19.§ (1) bekezdését, ezért kamarai tagságát 6 hónapra felfüggesztette, melynek végrehajtását 1 évre felfüggesztette. Kötelezte 50.000,-Ft eljárási költség megfizetésére.

Az első fokú fegyelmi tanács enyhítő körülményként értékelte, hogy [REDACTED] szemben etikai-fegyelmi eljárás eddig még nem volt, valamint az eljárás során együttműködő magatartást tanúsított. Az adott ügyben bizonyított cselekmények egyrendbeliek, és nem számítanak minősített fegyelmi vétségnek. A fegyelmi tanács súlyosbító körülményt nem talált.

Az első fokú fegyelmi tanács egyhangúlag döntött.

Az első fokú fegyelmi határozat ellen a panaszosok [REDACTED]i, valamint [REDACTED] eljárás alá vont személy [REDACTED]-én kelt - majd [REDACTED]i levelében kiegészített - levelében fellebbezést terjesztettek elő.

[REDACTED] és [REDACTED] és [REDACTED] panaszosok fellebbezésükben előadták, hogy:

- véleményük szerint az eljárás alá vont személyek nem gondatlanságból, hanem szándékosan tüntették fel őket, mint megrendelőket az Építéskamara honlapján azt hamisan állítva, hogy a jogos tervezési díjat még nem fizették ki részükre;
- A tervezés folyamán a tervezők folyamatosan nyereségvágyból aránytalan és jogtalan pénzeket igyekeztek kicsikarni a megrendelőkből;
- Véleményük szerint a Tervezési szerződés – bár konkrét dátumokat nem tartalmazott – azonban nyomon követhető határidőket tartalmazott, melyre többször is sürgetőleg figyelmeztették a tervezőket,
- A tervezők a szerződés szerint a komplett kiviteli terveket is magába foglaló terv elkészítésére vállalkoztak;
- Hibás a határozatban az építési engedély kelte (nem [REDACTED], hanem [REDACTED])
- Hazug volt a közzététel a nemfizetésről, ami miatt más tervező nem vállalhatta el a továbbtervezést;
- Átadott a tervező olyan információkat más – harmadik fél részére, amellyel anyagi és erkölcsi kárt is okozott megbízójának;
- Aránytalanak tartják az ügy súlyosságának mértékéhez mérten a kiszabott büntetést.

[REDACTED] eljárás alá vont személy fellebbezésében és annak kiegészítésében előadta, hogy:

- kifogásolja, hogy a panaszbeadványt csak a meghallgatás helyszínén kapta meg;
- egyoldalú és bizonyítékokat nélkülöző kinyilatkoztatásokon alapul a határozat, mely a teljes valóságot nélkülöző vádaskodás alapján téves következtetéseket von le;
- előadja a tervező szemszögéből a valóság feltárását;
- 20 éves munkássága során számos nagy volumenű munkában vett részt, de ilyen megrendelője még nem volt, aki vele szemben folyamatosan sértően viselkedett;
- A szerződésbontás után ügyvédi letétbe helyezték a 95%-ban elkészült terveket, és megkísérelték a békés elszámolást, de a terveket hónapokig nem keresték a megrendelők, a tervezési díjról szóló megállapodás kudarcba fulladt;

- A szerződésbontás után hónapokig nem jelentkezett a megrendelő, így a szakági tervezőkkel kötött szerződéseket felbontották;
- Mivel az ügy békés lezárása kudarcba fulladt, ezért tettek felhívást közzé a MÉK honlapján, amelyben jelezték a többi építész számára, hogy elszámolásban vannak a megrendelővel, miután a [REDACTED] által kimutatott tartozást a [REDACTED] rendezte, a kamarai honlapon is megváltoztatták a felhívást a szerzői jogok fenntartásával. Ezt a bejegyzést a panaszos törölte a kamara honlapjáról;
- Kifogásolja a [REDACTED] kijelölését, mivel ő a [REDACTED] Építész kamara tagja;
- Úgy gondolja, hogy a [REDACTED] EFB elsőfokú eljárását követő másodfokú eljárásban eltiltotta a panaszost az új eljárásban való részvételtől, mégis részt vehetett a meghallgatáson;
- Valóságtorzításnak állítja be a panaszos ábrázolásmódját, miszerint a megnövekedett alapterületből származó megnövekedett tervezési díjat nyereszkeként állítja be;
- Nem tartja valós állításnak a kapcsolattartás elégtelenségét;
- Nem tartja valósnak a késedelmes teljesítésről szóló állítást sem;
- Véleménye szerint az etikai eljárás során a fegyelmi tanács előítélettel, valótlan állításokon alapulva hozta meg szigorúbb büntetését;
- Kifogásolja az etikai eljárás menetét is a teljes folyamat jogszerűségét megkérdőjelezi kioktatja a Kamrai feladatokról a fegyelmi tanácsot;
- Szerinte megkülönböztetett hátrányt szenvedett női mivoltában, mert súlyosabb büntetést kapott férfi kollégájánál;
- Egyenként cáfolja a panaszos állításait, mely a kapcsolattartásra, a szakhatósági egyeztetésekre, a településképi vélemény megszerzésére, az ÉTDR-rel való visszaélésre vonatkozott;
- Véleménye szerint összességében gondosan jártak el a tervezés során, gondatlanság nem állapítható meg, véleménye szerint őt, mint ügyvezetőt nem lehet etikai eljárás alá vonni;
- Tagadja, hogy anyagi kárt okoztak volna az építetőknek;
- A munka folytatásának feltétele a szerződésmódosítás volt, de ez többszöri próbálkozás ellenére sem jött létre.

[REDACTED] eljárás alá vont személy jogi képviselője további észrevételeket fűzött a fellebbezéshez, melyben kérte a határozat hatályon kívül helyezését, új eljárás lefolytatását, vagy a panaszos kérelmét elutasítani.

Másodfokú eljárás:

A Magyar Építész Kamara Etikai-fegyelmi Bizottságának elnöke [REDACTED] számú végzésével elindította a másodfokú etikai-fegyelmi eljárást.

A fegyelmi tanács tagjai: [REDACTED] bizottsági tag, a fegyelmi tanács elnöke,
[REDACTED] bizottsági tag
[REDACTED] bizottsági tag

A fegyelmi tanács tagjaival szemben határidőben egyik fél sem emelt kifogást.

A másodfokon eljáró fegyelmi tanácsnak vizsgálnia kellett, hogy az első fokú határozatot az eljáró első fokú bizottság az első fokú eljárás lényeges szabályainak betartásával hozta-e meg, valamint vizsgálnia kellett, hogy az első fokú eljárásban a tényállás megfelelő mélységben felderítésre került-e, nem hiányos-e, a meghozott első fokú határozat nem ellentétes-e az iratok tartalmával, ill. nem tartalmaz-e helytelen ténybeli következtetéseket.

A Magyar Építész Kamara Etikai-fegyelmi Bizottságának jelen ügyben eljáró fegyelmi tanácsa a rendelkezésére álló iratokat, dokumentumokat, határozatokat, jegyzőkönyveket megvizsgálva arra az álláspontra jutott, hogy az eljáró első fokú bizottság az első fokú eljárás eljárási szabályainak betartásával hozta meg határozatát.

A MÉK EFB fegyelmi tanácsa [REDACTED]-re meghallgatást rendelt el, melyen a panaszosok és [REDACTED] és [REDACTED] eljárás alá vont személyek, valamint [REDACTED] jogi képviselője [REDACTED] ügyvéd is megjelentek.

A meghallgatás során a panaszosok fenntartották panaszukat. de jelezték, hogy ennek ellenére hajlandók kiegyezni a tervezőkkel.

A tervezők a meghallgatáson előadták, hogy a panaszosok állításai ferdítik a tényeket, ők a panaszosok érdekében kötöttek olyan szerződést, hogy a valójában megtervezett bruttó négyzetméterek alapján történjen a tervezési díj megállapítása, nem gondolták, hogy a panaszosoknak épp ezzel adnak lehetőséget a tervezési díj nagyságrendjének vitatására. A tervezési program ugyan a szerződéskötéskor nem került rögzítésre, de a megrendelő ajánlatkérésben lefektetett részletes programtervet tekintették irányadónak, és amint a sorozatos változtatásokat leküzdve elérkeztek a végső vázlattelevízióig, akkor rögzítették írásban a tervezési programot. Addig azonban a ház rengeteg változtatáson ment keresztül, mely elsősorban az építető azon igényéből fakadt, hogy a telek adottságait maximálisan használják ki. Előadták továbbá, hogy a telek mérete csak a műleírásban szerepelt tévesen, a helyszínrajzokon és a beépítési idomterveken nem, így tehát az építési engedély elutasítására nem azért került sor – mint ahogy azt a panaszosok állítják – hanem azért, mert az építető az engedélyezésre benyújtott tervekkel ellentétben tett nyilatkozatot az építéshatóságon, amely ezután parkolószám elégtelenségére hivatkozással utasította el az engedélykérelmet. A második engedélykérelmet pedig azért kellett visszavonni, mert az építető megváltoztatta az ütemezést. A harmadik építési engedélykérelem már jogerős építési engedéllyel rendelkezik. Az engedély kézhezvétele után, tovább folytatták a tervezők a munkát, mintegy 95%-os késztségben vannak az építész pallértervek, melyeket a megrendelő szerződésbontása után ügyvédi letétbe helyeztek. A tervezők nem látnak esélyt a továbbtervezésre.

A MÉK Etikai-fegyelmi Bizottságának másodfokon eljáró fegyelmi tanácsa a panaszosok és eljárás alá vont személy fellebbezése, az első fokú fegyelmi eljárások iratanyaga, továbbá a másodfokú eljárás során beszerzett iratok, [REDAKT] és [REDAKT] eljárás alá vont személyek másodfokú eljárás során tett nyilatkozatait, s a meghallgatáson a panaszosok által előadottak alapján arra az álláspontra jutott, hogy az eljárás alá vont személy fellebbezése kisebb részben alapos, míg, a panaszosok fellebbezése részben alapos az alábbiak szerint.

Az első fokon eljáró fegyelmi tanács az eljárás lényeges szabályainak betartásával hozta meg döntését, ugyanakkor tévesen minősítette az eljárás alá vont személy cselekményét "gondatlan" elkövetési magatartásnak, a MÉK EFSZ II. rész 6.§ (2) és (5) bekezdései vonatkozásában. A panaszosok fellebbezése ebben a részben megalapozott. Az eljárás alá vont személy fellebbezése abban a tekintetben megalapozott, hogy a MÉK EFSZ II.rész 6.§ (1) bekezdésének megsértését a másodfokú fegyelmi tanács nem találta megállapíthatónak, emiatt ennek a szabályzati pontban az eljárást megszüntette.

Az első fokú határozatot és indokolását a **tényállás tekintetében részben kiegészíteni, illetve pontosítani szükséges.**

A másodfokú fegyelmi tanács, a tényállást az alábbiak szerint egészíti ki:

[REDAKT] megküldésre kerül az eredeti tervezési árajánlat
[REDAKT] Módosított tervezési ajánlat, mely tetőtér nélküli verzióra [REDAKT], illetve tetőteres [REDAKT] variációban is rögzíti a tervezendő paramétereket
[REDAKT] Konkrét, részletes árajánlatra való felkérés
[REDAKT] Újabb módosított tervezési ajánlat születik
[REDAKT] Szerződéstervezet megküldése építetők számára
[REDAKT] Szerződéskötés a tervezési munkára [REDAKT] és a [REDAKT] között a [REDAKT] hrsz: [REDAKT] sz. alatt építendő [REDAKT] m2 bruttó alapterületű épületegyüttesre, lakások, egészségközpont, és üzletek funkcióra. A szerződést előzetesen az építető ügyvéddel megvizsgáltatta. A szerződés melléklete az ajánlatkérésben szereplő „programterv”
[REDAKT] kezdve az első építési engedélykérelem beadásáig 6 változat készül, és azok pontosításai, elsősorban az építetői szándékok megváltoztatásának lekötésére, egy ízben a telek méreteinek figyelembevétele miatt a tervező változtat (1 m-rel rövidebb lett az épület)
[REDAKT] Polgármesterrel folytatott egyeztetés – polgármester kéri, hogy egy szinttel kevesebbet építsenek be

Geodézia megküldése tervező számára
e-mailben az építetők padlást kérnek nem beépítetten, maximalizált beépítési
igénnyel
ÁNTSZ szakhatósági egyeztetés
Tűzvédelem szakhatósági egyeztetés
Talajmechanika megküldése tervező számára
Szakhatósági egyeztetés katasztrófavédelem
Megrendelő első ízben jelzi kárigényét
Tervező megküldi az általa kiszámolt tervezési díjat – a tervezési díj tekintetében
nincs megegyezés
Megrendelő díjszámítását megküldi tervezőnek
Szabatos tervezési program dokumentálása
Első ízben ad építési ütemtervet a Megrendelő tervezőnek
Polgármester megkeresése
e-mailben kéri tervezőket, hogy üres padlásteres verziót töltsenek fel,
különben nem kapnak a polgármestertől pozitív településképi véleményt
Komplett terv elektronikusan megküldésre kerül
az építetők jóváhagyják a vázlatterveket, és a tervezési programot. A jóváhagyó
nyilatkozatban aláíróként már megjelenik és is
magánemberként, nem csak a Ugyanakkor a „műszaki leírást” és az
abban szereplő „tervezési programot” is aláírásukkal jóváhagyják az építetők. A
terveket nyomtatva is megkapják a Megrendelők.
Tulajdonosi nyilatkozaton, melyben elfogadják az építési engedélyezési eljárásra
benyújtott tervek – aláíróként és ügyvezető aláírása
szerepel. Meghatalmazást is aláírnak az ÉTDR-be való feltöltésre.
1. ÉTDR eljárás kezdeményezése feltöltéssel, Feltöltik az ÉTDR-be az üres
padlásteres verziót, egyben a tervtanácsai véleményt is megkérlik, amire kapnak pozitív
településképi véleményt
Építési ütemtervet ad Megrendelő tervezőnek. 2. változat
Településképi vélemény engedélyezésre javasolja a tervet
A Megrendelő közvetlenül fizeti ki a szakági tervezőket
Megrendelő másodszor lép fel kárigénnyel.
Építetők közli a hatósággal, hogy az engedélyezésre benyújtott tervekkel ellentétben a
földszinten m²-es üzlethelyiséget kíván létrehozni
Építési ütemtervet ad Megrendelő tervezőnek. 3. változat
Mérésügy, nagyobb liftaknákat ír elő
Tulajdoni lap, és hivatalos helyszínrajz megküldése tervező számára
Megrendelői kárigény harmadik változat
Építési engedélykérelem elutasítása ügyiratszám: a parkolószám
elégtelenségére való hivatkozással
2. ÉTDR eljárás kezdeményezése feltöltéssel. A kérelemhez az eljáró szakhatóság
hiánypótlást kér, ami építetők hatáskörben volt tartva (tűzvédelem)
Az építési engedélyezési kérelem visszavonása, mivel az építés ütemezése nem volt
tisztázva, az építéshatóság kérte, hogy inkább vonják vissza a kérelmet.
-ig újabb 5 változatban jelöli meg a Megrendelő az építés ütemezését
Szakértő tetőtér nélkül bruttó m²-ben állapítja meg a bruttó alapterületet,
melyet tervezők elfogadnak
Építés ütemezésének véglegesítése az építetők részéről a tervezők felé
ÉTDR eljárás kezdeményezése feltöltéssel, ütemezett építéssel
Beadványukban az építetők kéri kiterjeszteni az építetők körét és
magánszemélyekre is.
A 2. eljárásban megindított Építési engedélykérelem visszavonásra kerül (mert már
folyamatban van a 3. ÉTDR eljárás!)
sz. Építési engedélyes határozat kelte
A záradékolt tervek kinyomtatja tervező
Fizetési felszólítást küld a melyben
belengetik a szerződéstől való elállást
sz. építési engedély jogerőre emelkedése
Pallértervet a szakágak részére adatszolgáltatja a tervező

[redacted] építtetői adatszolgáltatásban közli, hogy az engedélyezési tervnek megfelelően nem változik semmi.
 [redacted] Panaszosok felmondják a tervezési szerződést a [redacted] szolgáltatása körüli egyet nem értésre hivatkozva
 [redacted] A tervező letéti nyilatkozatot ír alá [redacted] ügyvédnél, ahol letétbe helyezi az addig elkészült pallérterveket
 [redacted] Személyes megegyezési kísérlet tervező irodájában, amely nem vezet eredményre, még a kinyomtatott jogerős, záradékolt engedélyezési terveket sem viszi el magával a Megrendelő
 [redacted] Megrendelő kéri, hogy Tervező járuljon hozzá, hogy mással folytathassa a terveztetést, de biankó nyilatkozatot Tervező nem ad.
 [redacted] [redacted] és [redacted] panaszt nyújtanak be [redacted] tag és [redacted] tag ellen. A panaszon szerepel a [redacted] pecsétje is, ám a pecséthez tartozó hivatalos aláírás hiányzik, így a [redacted] nem lehet panaszosnak tekinteni. (Később, a megismételt elsőfokú eljárás során a panaszosok [redacted] írásbeli kérésére a panaszosok körét az eljáró [redacted] Építész Kamara Etikai-fegyelmi Bizottságának elnöke [redacted] számú végzésével kiterjeszti a [redacted]-re is.)

A MÉK EFB fegyelmi tanácsa szerint [redacted] mint a [redacted] szám (hrs: [redacted] alatti lakóépület felelős tervezője azonos felelősséggel bír [redacted] felelős tervezővel. Ám a tervezési szerződést nem [redacted] hanem [redacted] írta alá a [redacted] [redacted] törvényes képviselőjeként, így neki kiemelt felelőssége volt olyan egyértelmű szerződést kötni, mely nem hagyja bizonytalanságban a megrendelőt sem a tervezési díj, sem a határidő tekintetében, valamint a vonatkozó jogszabályban meghatározott tervezési program megléte tekintetében sem. Ha mindez a vonatkozó jogszabályok szerint történik, akkor elkerülhető lett volna a tervezés során bekövetkezett bizalomvesztés, és az ebből adódó egyéb vita. A valós tervezési feladat képlékenysége, a szerződéses határidők nehézkes nyomon követése, a megnövekedett tervezési feladat mérete és az ebből adódó elszámolás konfliktusossá vált. Az vitathatatlan tény, hogy

- a szabatos tervezési program megfogalmazása az építési engedélyezésre történő (első beadást megelőzően alig egy hónappal teljesül [redacted]),
- a településképi vélemény pozitív elbírálásban részesíti a tervet [redacted]
- Az építési engedélyt megkapta a terv [redacted], mely [redacted]-én jogerőssé vált,

azonban a tervezési programnak (jogszabályban meghatározott tartalommal) a tervezési szerződés mellékleteként (annak részeként) a szerződés aláírásának időpontjában rendelkezésre kellett volna állnia. Ez pedig bizonyítottan nem állt ekkor rendelkezésre.

A fentiek alapján a másodfokon eljáró fegyelmi tanács arra az álláspontra jutott, hogy [redacted] egyrendben, szándékosan megsértette a MÉK Etikai-fegyelmi Szabályzat II. rész 6.§ (2) bekezdését, miszerint:

a kamarai tagnak megrendelőjével a vonatkozó jogszabályok és rendeletek előírásai szerint, a munka elvégzésére írásbeli szerződést kell kötnie - melynek kötelező melléklete a tervezési program, amely tartalmazza a tervezési feladat részletes leírását -, a megrendelés teljesítését, illetve az elvégzett szolgáltatás átvételét igazoltatni kell, és a tevékenység díjának megfelelő számlát kell kiállítani.

[redacted] a szerződéskötéskor nem kellő körültekintéssel járt el, a szerződés peremfeltételeit nem kellő alapossgal határozta meg, ezzel bizonytalan helyzetbe hozta önmagát, (felelős) tervezőtársát, és megrendelőjét is.

A 266/2013 (VII.11) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdése szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerinti tervezési program véglegessé formája a tervezési szerződés kötelező mellékletét képezi. A 16.§ (2) és (3) bekezdései rögzítik a tervezési program tartalmát.

A megkötött tervezési szerződésnek nem volt - a jogszabályok által kötelező tartalommal előírt - tervezési program melléklete, ez jelentette a későbbi bizalomvesztés alapját. Az építetői szándékok előzetes tisztázatlansága nem tudta kellően megalapozni a tervezési folyamatot. Ezen kívül nem sikerült a szerződés alapját jelentő „szintterület” fogalmát kellő alapossággal megismertetniük, és elfogadtatniuk az építetőkkel, ezáltal eleve reménytelenné vált az elszámolások hitelességét bizonyítani az egyes tervfázisok során. A másodfokú fegyelmi tanács határozott álláspontja szerint, a jogszabályok (266/2013 (VII.11) Korm. rendelet 16. §) és a MÉK Etikai-fegyelmi Szabályzat II. rész 6.§ (2) bekezdésének (szakmagyakorlási szabály) nem ismerete, vagy be nem tartása nem gondatlan-, hanem *szándékos elkövetési alakzat*.

A HÉSZ nem kellő ismerete, nem kellő időben történő egyeztetése a tervezés elhúzódását eredményezte, hiszen jóval nagyobb paraméterek alapján haladt egy ideig a tervezés. A szakágak (tűzvédelem, liftterv) „kiengedése” a szerződéses keretből magával hozta a szakági- és építészeti tervek koordinálatlanságát, ami hátráltatta az építési engedélyezés zökkenőmentességét.

a kamarai tag szakmagyakorlása során kísérvje figyelemmel és ismerje az aktuális hatósági és szakhatósági előírásokat és eljárásokat, szakmai szabályokat, tevékenységére vonatkozó hatályos jogszabályokat. **Ezeknek meg nem felelő tervet még tervtanácson sem mutathat be.** A tervdokumentációban **valótlan adatok közlése**, vagy a hatóság (tervtanács) megtévesztése, jogszabályoknak nem megfelelő tervdokumentáció benyújtása etikai vétség.

A MÉK Etikai-fegyelmi Bizottság fegyelmi tanácsa véleménye szerint, az első fókú fegyelmi tanács helyesen állapította meg a MÉK EFSZ II. rész 19.§ (1) bekezdés egyrendbeli gondatlan elkövetését, mert nyilvánvaló, hogy nem volt egyenes szándékában a tervezőknek egy tisztázatlan helyzetbe sodorni sem a megrendelőt, sem önmagukat. Látható a hosszadalmas tervezési folyamat során, hogy a sűrűn változtatott tervezési programot igyekeztek lekövetni a vázlattervi időszakban, ennek következtében - a tervezési díjhoz mérten - jelentős többletmunkát végeztek. Mégis a fenti szabályzati pontok gondatlan megsértéséből fakadóan, etikai vétséget követett el eljárás alá vont személy.

Az alábbi, panaszosok által hivatkozott MÉK EFSZ pontjainak megsértésével kapcsolatban, a fegyelmi tanács etikai vétséget nem állapított meg:

- EFSZ II. rész 7.§ (1-2) Az építési engedélyes terv engedélyezésre került, így nem bizonyított a szakszerűtlen, vagy jogszerűtlen magatartás.
- EFSZ II. rész 9.§ (1) A szerződésben foglalt értelmezéseket szakértők mindkét fél számára elfogadhatóan tisztázták, éppen az irreálisan alacsony ár juttatta a feleket kibékíthetetlen ellentétbe. Pénzügyi-elszámolási kérdésben a fegyelmi tanácsnak hatásköre nincs.
- EFSZ II. rész 15.§ (4) e pont tekintetében nincs vitatott kérdés
- EFSZ II. rész 16.§ (1, 2b-c,4) Egyértelműen szabályozott kérdés, vitán felüli. Személyhez fűződő szerzői jogokról nem lehet lemondani, az engedélyezési terv felhasználására egy esetleges tovább-tervezés során díjat kérhet az eredeti tervező.
- EFSZ II. rész 20.§ (1 2 a,b,c,d,e,f) a Kamarát tagi minőségében az eljárás alá vont személy nem sértette meg.

A másodfokú fegyelmi tanács a büntetés kiszabása során a MÉK EFSZ. III. rész. 5.2.1., 5.2.2., 5.2.3. pontjai alapján járt el.

5.2.1. Az etikai-fegyelmi vizsgálat során vizsgálni kell, hogy a panasz szándékos vagy gondatlan cselekmény következménye-e.

5.2.2. A büntetés kiszabása során az eljáró fegyelmi tanácsnak figyelemmel kell lennie arra, hogy:

a) A eljárás alá vont személyre vonatkozóan nyilvántart-e a kamara 5 éven belül meghozott jogerős elmarasztaló határozatot, ebben az esetben önmagában csak figyelmeztetés büntetésként nem szabható ki.

d) A büntetés a fegyelmi vétség elterjedtségével arányban legyen. Az eljárás alapjául szolgáló cselekmény gyakoriságának növekedését, elterjedtségét a büntetés kiszabásánál súlyosbító körülményként kell figyelembe venni.

MÉK EFSZ III. rész 5.2.3. pontja alapján, minősített fegyelmi vétség esetében a kiszabható büntetés mértéke a határozott idejű felfüggesztésnél kisebb nem lehet. E rendelkezés alkalmazása szempontjából minősített fegyelmi vétségnek minősül különösen a bizonyítottan szándékos vagy rosszhiszemű cselekmény.

Mivel a minősített (szándékosan vagy rosszhiszeműen) elkövetett etikai vétségre kiszabható legsúlyosabb fegyelmi büntetés a "kizárás", míg a legenyhébb a "tagsági viszony legfeljebb egy évre történő felfüggesztése", így a kiszabott fegyelmi büntetés (tagsági viszony felfüggesztése 6 hónapra) egyáltalán nem eltúlzott mértékűnek tekinthető.

A MÉK EFB Fegyelmi tanácsa enyhítő körülményként értékelte, hogy az eljárás alá vont személy ellen még nem volt etikai fegyelmi panasz, a kamara nem tart nyilván 5 éven belül meghozott jogerős elmarasztaló határozatot vele szemben, közreműködött a fegyelmi eljárás során.

Mindezek mérlegelése alapján, a MÉK EFB fegyelmi tanácsa részben megváltoztatta az első fokú határozatot, ugyanakkor első fokú határozattal kiszabott fegyelmi büntetést arányosnak tartotta az elkövetett fegyelmi vétségek súlyával, ezért azt nem kívánta súlyosbítani.

A másodfokú fegyelmi eljárás költségviselésére a másodfokú fegyelmi tanács a MÉK EFSZ III. rész 8.3. c) pontja alapján kötelezte a sikertelenül fellebbező eljárás alá vont személyt a másodfokú fegyelmi eljárás 100.000,-Ft összegű eljárási költségének 50%-os mértékében.

A MÉK EFSZ IV. e) pontja szerint a fegyelmi felelősséget az elkövetés idején hatályban lévő jogszabályok, kamarai szabályzatok és etikai szabályok szerint kell elbírálni, ennél fogva a másodfokú fegyelmi tanács, az ügy megítélése során az elkövetéskor hatályos [REDACTED] napjától - [REDACTED] napjáig hatályos, valamint a [REDACTED] hatályos) MÉK EFSZ -t alkalmazta.

A MÉK EFSZ IV. f) pontja szerint, a fegyelmi eljárást a panasz megtételének napján érvényes Etikai-fegyelmi Szabályzat eljárási szabályai szerint kell lefolytatni, illetve az etikai-fegyelmi bizottságoknak a fegyelmi eljárás során eljárni, ennél fogva a másodfokú fegyelmi tanács a panasz benyújtásakor [REDACTED] hatályos MÉK EFSZ eljárási szabályai szerint járt el.

A másodfokú Etikai-fegyelmi Bizottság jelen ügyben eljáró fegyelmi tanácsa:

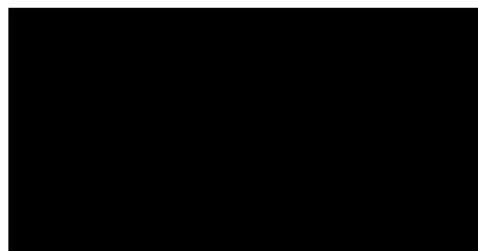
[REDACTED] bizottsági tag, a fegyelmi tanács elnöke,
[REDACTED] bizottsági tag,
[REDACTED] bizottsági tag,

A fegyelmi tanács a határozatában foglaltakról egyhangú döntést hozott.

Budapest, [REDACTED]



MEK EfB elnök



fegyelmi tanács elnöke

Kapják:

- Panaszos: [REDACTED])
- Panaszos: [REDACTED])
- Panaszos: [REDACTED])
- Eljárás alá vont személy: [REDACTED])
- [REDACTED] jogi képviselője: [REDACTED])
- [REDACTED] Építész Kamara [REDACTED])
- [REDACTED] Építész Kamara [REDACTED])
- Irattár

$$\frac{1}{x} = \frac{1}{x} \cdot \frac{x}{x} = \frac{x}{x^2}$$