



MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA

BESZÁMOLÓ
SZAKTERÜLETI ISMERETEK
FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐK SZÁMÁRA

Szerzők

Kovács Imre okl. építészmérnök

Dr. Gáts Andrea LL.M.

Minden jog fenntartva

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

2021. április

TARTALOMJEGYZÉK

1. FEJEZET

A felelős műszaki vezetői tevékenység megkezdésének, folytatásnak és vállalásának feltételei, összeférhetlenségi előírások

2. FEJEZET

A felelős műszaki vezető jogszabályban meghatározott általános feladatai, felelőssége, a hibás teljesítés jogkövetkezményei

3. FEJEZET

A felelős műszaki vezetői tevékenységre vonatkozó szerződés típusa, tartalma, a szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek

4. FEJEZET

A felelős műszaki vezetői tevékenységre vonatkozó szerződés típusa, tartalma, a szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek

5. FEJEZET

Az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmi és formai előírásai

Szerkesztők

dr. Hajnóczi Péter

Kovács Zsófia

Felelős kiadó

dr. Hajnóczi Péter a MÉK elnöke

1. FEJEZET

A FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐI TEVÉKENYSÉG MEGKEZDÉSÉNEK, FOLYTATÁSNAK ÉS VÁLLALÁSÁNAK FELTÉTELEI, ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI ELŐÍRÁSOK

1.1. kérdés

Ismertesse a felelős műszaki vezetői tevékenység fogalmát, megkezdésének és folytatásának feltételeit, magánszemélyként és cégként!

A **felelős műszaki vezető** az építőipari vállalkozó helyszíni képviselője, a munkák felelős irányítója. **Felelős műszaki vezető lehet a kivitelező vállalkozás tulajdonosa, ügyvezetője, alkalmazottja vagy más megbízott személy is, amennyiben a tevékenység folytatásához előírt szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkezik.**

A **jogosultságot** a szakképesítés és a szakmai gyakorlat határozza meg. **Felelős műszaki vezetői tevékenységet** az a szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkező **természetes személy folytathat**, aki rendelkezik a **területi építész kamara engedélyével**. A kamara **az engedély megadásával egyidejűleg névjegyzékbe veszi a jogosultságot szerzett természetes személyt.**

A felelős műszaki vezetői tevékenység megkezdésének feltétele a névjegyzékbe vétel. A területi építész kamara **azt a természetes személyt veszi névjegyzékbe, aki:**

- **szakképesítése és szakmai gyakorlata alapján erre jogosult,**
- **büntetlen előéletű, és**
- **nem áll a tevékenységet kizáró foglalkoztatástól eltiltás hatálya alatt.**

A tevékenység folytatásának további (folyamatos) feltétele:

- **továbbképzési időszakonként (öt év) a kötelező és szakmai továbbképzés teljesítése,**
- **a névjegyzékbe vételt követő egy éven belül - a kötelező továbbképzés keretében - beszámoló eredményes teljesítése,**
- **adategyeztetési kötelezettség teljesítése és az éves nyilvántartási díj befizetése.**

A felelős műszaki vezetők esetében **nem feltétel a kamarai tagság, azonban ha az érintett személy tagja az illetékes építész kamarának, a tagdíjfizetési kötelezettség, illetve az etikai-egyetemes szabályzat előírásai rá is vonatkoznak.**

A felelős műszaki vezetői névjegyzékbe felvett személy **nyilvántartási számot kap**, amely tartalmazza a kért szakterület jelét, a területi kamara kódját és a nyilvántartás sorszámát.

Az a **cég (egyéni vállalkozó), amelyik a felelős műszaki vezetést (gyakran az építési kivitelezési vállalkozás részeként, vagy önállóan műszaki ellenőri tevékenység mellett) üzletszerű gazdasági tevékenységként kívánja folytatni, köteles** azt a szakterület szerint **illetékes területi építész kamarának bejelenteni**. A cég székhelye szerint illetékes területi kamara- bejelentése alapján - **a céget nyilvántartásba veszi (vagyis aktiválja a bejelentési adatlapot, a nyilvántartási jelölés: C jel - területi kamara kódja és nyilvántartási szám).** **A bejelentés adattartalmáért, az érintett adatok frissítéséért a cég törvényes képviselője felel.**

A felelős műszaki vezetői tevékenységet üzletszerű gazdasági tevékenységként folytatni akaró cég akkor vállalhat és végezhet ilyen munkát, ha

- **személyesen közreműködő tagja, vagy munkavállalója rendelkezik a végezni kívánt területen szakmai jogosultsággal (a munkavállalót legalább heti 20 órában kell foglalkoztatnia),**
- **bejelentését a <http://cegregisztracio.mek.hu> oldalon elektronikus úton megtette.**

A céget a székhelye szerint illetékes területi kamara bejelentése alapján nyilvántartásba veszi (a nyilvántartási jelölés: C jel - területi kamara kódja és nyilvántartási szám). A cég által végezhető felelős műszaki vezetői tevékenység terjedelme azonos a foglalkoztatott természetes személy jogosultságának terjedelmével. **Azon egyéb szakági munkákat, amelyekhez a cég nem rendelkezik jogosultsággal, csak arra jogosult közreműködő, (szakági műszaki vezető) bevonásával lehet végezni**

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

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

építési szakterületen általános körben (épületgépészeti és épületvillamossági szakterületeket kivéve) (jele MV-É)

- *Msc mesterfokozatú képzésben szerzett* okleveles építészmérnök, okleveles építőmérnök 3 év szakmai gyakorlattal,
- *Bsc alapképzésben szerzett (főiskolai)* építészmérnök, építőmérnök 4 év szakmai gyakorlattal

építési szakterületen műemlék építmények körében (jele MV-É-M)

- *Msc fokozatú* okleveles építészmérnök 5 év szakmai gyakorlattal

építési rész-szakterületen (korlátozott körben) (jele MV-É-R)

- szakirányú építőipari technikus, szakirányú építőipari szakközépiskola 5 év szakmai gyakorlattal.

Az **MV-É-M** felelős műszaki vezetői **rész-szakterületet** egy 2015. évi rendeletmódosítás iktatta be. *(Azt megelőzően az általános MV-É szakterület keretében is lehetett műemléki építmények körében felelős műszaki vezetői munkát végezni. A „szigorítást” a kulturális örökség védelmének szempontjai indokolták.)*

A besorolásra nem alkalmas szakképzettségek tekintetében **a szakirányú szakképzettség egyenértékűségének vizsgálatára kerül sor**, amelyet az országos kamara folytat le.

Az előírt **szakmai gyakorlati időt** a végezni kívánt szakterületnek/rész-szakterületnek megfelelő **szakmai gyakorlattal kell igazolni**. **Szakmai gyakorlati időként a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettségi szint megszerzését követően végzett szakmai gyakorlat időtartamát lehet figyelembe venni.**

A **műemléki részsakterülethez (MV-É-M) előírt 5 év szakmai gyakorlati időbe a műemléken teljesített vagy az azzal összefüggő - igazolt - építőipari kivitelezői, felelős műszaki vezetői, beruházói-műszaki, építésügyi szakértői tevékenység** vehető figyelembe, azzal a kitételrel, hogy **a gyakorlati időbe a műemlékvédelmi szakmérnöki képzés ideje, valamint a műemléki hatósági engedéllyel kapcsolatos építésügyi hatósági tevékenység ideje is beleszámítható legfeljebb 3 év időtartammal.**

A Magyar Építész Kamara illetékességi körébe az általános építmények felelős műszaki vezetői tartoznak abban az esetben, ha a kérelmező az építész kamara tagja, vagy „építész” szakképzettséggel rendelkezik. Ilyen módon a műemléki részsakterülethez kapcsolódó szakmagyakorlási tevékenységek engedélyezése **mindig az építész kamara illetékességébe tartozik.**

A felelős műszaki vezetői tevékenység engedélyezését és névjegyzékbe vételét első fokon a kérelmező lakóhelye – cég esetén székhelye – szerint illetékes területi építész kamara titkára, másodfokon a Magyar Építész Kamara főtitkára folytatja le.

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

A kérelemhez (a végezni kívánt szakterület megnevezésén túl) csatolni kell:

- az előírt szakképesítési és szakmai gyakorlati követelmények hiteles igazolását (közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában), továbbá
- a kapcsolattartás módjáról történő intézkedést is.

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

1.2. kérdés

Mik a felelős műszaki vezetői tevékenység végzésének sajátos esetei (eseti engedély, külföldiek magyarországi munkavégzése)?

Eseti engedélyt kérhet a természetes személy, ha saját maga, vagy Ptk. szerinti közeli hozzátartozója számára kíván felelős műszaki vezetői tevékenység végezni, és a végezni kívánt építési beruházás becsült értéke nem éri el a közbeszerzésekről szóló törvényben az építési beruházásokra megállapított nemzeti értékhatár kétszeresét.

Az eseti engedélyt a területi kamaránál kell kérelmezni. A kérelemnek minden esetben tartalmaznia kell:

- a végezni kívánt tevékenység főbb adatait, különösen annak helyét, tárgyát és jellegét, továbbá csatolni kell
- az előírt szakirányú végzettség és szakmai gyakorlat igazolását,
- a építetővel fennálló hozzátartozói minőség igazolását, valamint
- az igazgatási szolgáltatási díj befizetését.

A kérelmet az érintett személy lakóhelye szerint illetékes kamara bírálja el, és egyszerűsített határozattal dönt. Az eseti engedély hatálya legfeljebb a használatbavételi engedély megadásáig (bontás esetén annak tudomásulvételéig) tart.

Az az uniós állampolgár természetes személy, aki Magyarországon letelepedve - a letelepedés szabadsága keretében nyújtott szolgáltatás keretében - kíván felelős műszaki vezetői tevékenységet folytatni, a tevékenység engedélyezése iránti kérelmét és mellékleteit, továbbá ezzel egyidejűleg szakmai képzésének elismerése iránti kérelmét is a Budapesti Építész Kamarához nyújtja be.

¹ A 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 2018. január 1-én lépett hatályba, a korábbi közigazgatási hatósági eljárásokról szóló törvényt váltotta fel.

² 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet

A Budapesti Építész Kamara az elismerésről szóló jogerős határozatát, illetve a kérelem egyéb mellékleteit megküldi a kérelmező lakóhelye szerint illetékes területi kamarának, ahol lefolytatják az eljárást, és döntenek az engedély kérelemről. Ha a területi kamara az engedélyt megadja, a kérelmezőt elkülönítetten vezetett névjegyzékbe bejegyzik.

A letelepedési szándékkal elkülönített névjegyzékbe felvett felelős műszaki vezetők tevékenységüket a továbbiakban a nem kamarai tagokra vonatkozó általános feltételek mellett folytathatják (továbbképzési kötelezettség, adategyeztetési kötelezettség teljesítése, éves nyilvántartási díj befizetése).

A határon átnyúló szolgáltatásnyújtás keretében Magyarországon tevékenykedni kívánó vállalkozó kivitelező (egyéni vállalkozó) köteles tevékenységét a Magyar Kereskedelmi és Iparkamarának bejelenteni.

1.3. kérdés

Milyen alapvető összeférhetlenségi szabályok vonatkoznak a felelős műszaki vezetőkre?

A felelős műszaki vezető nem lehet az adott építési tevékenység (és hozzá tartozó építészeti-műszaki dokumentáció) engedélyezésében, továbbá a tevékenység építéshatósági felügyeletében részt vevő hatóság köztisztviselője, kormánytisztviselője vagy állami tisztviselője.

A felelős műszaki vezető **nem végezhet építésügyi műszaki szakértői és építési műszaki ellenőri tevékenységet** azon kivitelezési tevékenységgel kapcsolatban, ahol részben vagy egészben építési-szerelési munkát vezet.

Nem láthat el felelős műszaki vezetői feladatokat olyan munkák esetében sem, ahol az építésügyi műszaki szakértői vagy építési műszaki ellenőri tevékenységet olyan gazdálkodó szervezet végzi, amelynek tagja, illetve amellyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll.

1.4. kérdés

Ismertesse a felelős műszaki vezetői tevékenység vállalásának feltételeit!

Természetes személy esetében a felelős műszaki vezetői tevékenység vállalásának feltétele a névjegyzékbe vétel, illetve az ezzel járó kötelezettségek folyamatos teljesítése (továbbképzés, adatváltozás bejelentése, stb.) A felelős műszaki vezetői tevékenység folytatásának feltételei természetes személyek esetében:

- továbbképzési időszakonként (öt év) a **kötelező és szakmai továbbképzés teljesítése,**
- a **névjegyzékbe vételt követő egy éven belül** - a kötelező továbbképzés keretében - **beszámoló eredményes teljesítése.**

A bejelentett és nyilvántartásba vett cég felelős műszaki vezetői tevékenységét **akkor vállalhatja és folytathatja, ha:**

- a **jogosultsághoz kötött tevékenységet a céggel legalább egy, a fentiek szerinti munka- vagy tagsági jogviszonyban álló a jogosultsággal rendelkező személy végzi,** és
- a **kamara nem tiltotta meg a tevékenységfolytatását. Azon egyéb szakterületi munkákat, amelyekhez a cég nem rendelkezik jogosultsággal, csak arra jogosult közreműködő, (szakági műszaki vezető) bevonásával lehet végezni.**

Felelős műszaki vezető **csak olyan tevékenységet vállalhat, amelyre szakképesítése és gyakorlata alapján jogosult és felkészültsége alapján képes (ez különösen igaz a műemlékek körében végzett tevékenység esetében).**

A **felelős műszaki vezető tartós akadályoztatása esetén** a vállalkozó kivitelezőnek gondoskodnia kell megfelelő jogosultsággal rendelkező **helyettesítő személyről**, aki a helyettesítés ideje alatt teljes felelősséggel irányítja az építőipari kivitelezési tevékenységet. A felelős műszaki vezetői tevékenység **csak írásbeli megbízási szerződés alapján vállalható.**

Felelős műszaki vezetői tevékenységet a névjegyzékbe felvett természetes személy (és cég) az ország egész területén végezhet.

1.5. kérdés

Ismertesse a felelős műszaki vezetői jogosultság keretében végezhető feladatokat!

Az egyes szakterületek/rész-szakterületek keretében **végezhető feladatokat a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet mellékletei tartalmazzák.**

Általános építmények felelős műszaki vezetése (MV-É):

Az **MV-É jogosultság teljes körű (korlátozás nélküli) feladatellátást tesz lehetővé az általános építmények (nem tartoznak ide az Étv. szerinti sajátos építményfajták: közlekedési, hírközlési, vízgazdálkodási, bányászati, energiaellátási, stb. építmények, illetve a műemlékek) építésére, átalakítására, bővítésére, felújítására, helyreállítására, korszerűsítésére, lebontására, elmozdítására irányuló építési-szerelési munkák felelős műszaki vezetése körében.** Ez a jogosultság **nem vonatkozik** az általános építményekhez tartozó **szakági (épületgépészeti és épületvillamossági) munkára.**

Az **MV-É jogosultság keretében természetesen az egyszerű bejelentéséhez kötött lakóépületek felelős műszaki vezetői feladatai is elláthatók.**

MV-É-M felelős műszaki vezetői tevékenység:

Ez a jogosultság az építésen belüli **rész-szakterület**, amely a **műemlék építmények körében** végzett felelős műszaki vezetői munkavégzést teszi lehetővé. A tevékenység kizárólag Msc fokozatú okleveles építészmérnök szakképesítéssel végezhető.

Korlátozott körű építési rész-szakterületen (MV-É-R)

A jogosultság körében azon épületek felelős műszaki vezetése végezhető, amely épület:

- a rendezett terepszint felett legfeljebb két építményszintet tartalmaz, illetve
- a pince padlóvonala a rendezett tereptől számítva legfeljebb 1,5 méter mélyen van és a felszíni teher legfeljebb 2,0 kN/m²

Az építész kamara is nyilvántart olyan - a **korábbi jogszabályok alapján megállapított - felelős műszaki vezetői jogosultságokat (MV-Ép/C és MV-Ép/B) is**, amelyek meghatározott szintszám (legfeljebb 4 szint, illetve 7,5 m építménymagasság) és szintterület mellett korlátozott körben tesznek lehetővé építési munkavégzést. Ezen jogosultságokkal **korlátozás nélkül végezhető felújítási, átalakítási munkák irányítása, amennyiben az teherhordó és szakipari szerkezeteket nem érinti, illetve bármilyen szerkezetű égéstermék-elvezető berendezés építésére nem kerül sor.**

Tereprendezési, felszíni vízelvezetési munkák korlátozás nélkül végezhetőek.

Homlokzat felújítási, homlokzat átalakítási munkák **védett építmények körében nem megengedettek.**

Ezen jogosultságok újonnan már nem szerezhetőek meg.

A korlátozott körben meghatározott kritériumoknak az egyszerű bejelentéséhez kötött lakóépületek jelentős része is megfelel. Ebben az esetben a szakszerű megvalósítást és a terveknek való maradéktalan megfelelést különösen is szolgálja a részletes kivitelezési terv, valamint a kötelező tervezői művezetés.

1.6. kérdés

Ismertesse az építőipari kivitelezés vállalásának és folytatásának feltételeit, a felelősségbiztosítást és az alkalmassági igazolást!

Az építőipari kivitelezési tevékenységet üzletszerű gazdasági tevékenységként **folytató vállalkozóra sokrétű vállalkozási feltételek** vonatkoznak, amelyek a **felelős műszaki vezetőt** elsősorban, mint **egyéni vállalkozót**, vagy a vállalkozás **tulajdonosaként, tagjaként felelős műszaki vezetést végző személyt** érintik.

Aki építőipari kivitelezési tevékenységet üzletszerűen, **gazdasági vállalkozás keretében** vagy **egyéni vállalkozóként** kíván folytatni, annak **rendelkezni kell a vonatkozó kormányrendeletben (191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet) meghatározott feltételekkel** és köteles az erre irányuló szándékát a névjegyzéket vezető **Magyar Kereskedelmi és Iparkamarának bejelenteni. A bejelentés tartalmazza**

- az építőipari kivitelező vállalkozó megnevezését, telephelyének címét, cégjegyzékszámát, jogi személy (vagy jogi személyiség nélküli szervezet) esetén a cég tulajdonosának, vezető tisztségviselőjének vagy a képviselőre jogosult természetes személy adatait, illetve
- az egyéni vállalkozó nevét, egyéni vállalkozói nyilvántartási számát.

A **bejelentés** elektronikus úton vagy elektronikus adathordozón is benyújtható.

A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara a bejelentő számára a nyilvántartásba vétellel egyidejűleg **nyilvántartási számot** ad ki. A **nyilvántartás adatai nyilvánosak.**

A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara az építőipari tevékenység ellenőrzése és szankcionálása tekintetében **felügyeleti hatóságként jár el.**

További vállalkozási feltétel, hogy a kivitelező az építőipari kivitelezési tevékenységet **csak akkor vállalhatja**, ha a szerződésben vállalt kivitelezési munkák saját költségén történő teljesítéséhez a **szükséges fedezettel rendelkezik** (beleértve az igénybevett alvállalkozók díjazását is).

A kivitelezői tevékenység vállalásához a szerződés vagy kormányrendelet **felelősségbiztosítást**, referenciát is előírhat. Ilyen például az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások **közbeszerzésének részletes szabályairól szóló kormányrendelet (322/2015. (X.30.) Korm. rendelet)**, amely **előírja**, hogy az ajánlattevőként szerződő félnek (vállalkozónak) legkésőbb a szerződéskötés időpontjára **felelősségbiztosítási szerződést kell kötnie, vagy a meglévő biztosítását kell kiterjesztenie** az eljárást megindító felhívásban vagy a közbeszerzési dokumentumokban előírt mértékű és terjedelmű felelősségbiztosításra. Az ajánlatkérő a közbeszerzési dokumentumokban úgy is rendelkezhet, hogy a nyertes ajánlattevő szerződéskötéstől való **visszalépésének minősül, amennyiben e követelményeket nem teljesíti.**

A kötelező felelősségbiztosítás előírásának gyakoribb esete a **lakóépület építésének egyszerű bejelentéséhez** kapcsolódik.

A 2019. október 24. napján hatályba lépett, az egyszerű bejelentés intézményének felülvizsgálatával összefüggésben egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 244/2019. (X. 22.) Korm. rendelet jelentős változásokat hozott be. A módosítás alapján a 2019. október 24. napját követően indult egyszerű bejelentési eljárásokban, ha az építtető természetes személy saját lakhatás céljából végzi a tevékenységet, a kormányrendelet nem ír elő kötelező felelősségbiztosítást a tervezőnek és kivitelezőnek.

A módosítást követően is kötelező azonban a felelősségbiztosítás a tervezőnek és a kivitelezőnek abban az esetben, ha építtető nem magánszemély, vagy magánszemélyként az építési tevékenységet és nem saját lakhatás céljából végzi.

A nem saját lakhatás céljából végzett építési tevékenység esetén a kivitelezői szerződésnek tartalmaznia kell a kivitelező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a lakóépületek egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott felelősségbiztosítással rendelkezik, vagy azzal legkésőbb a munkaterület átadásakor rendelkezni fog.

A biztosítási szerződésnek – amennyiben az építtető nem saját lakhatás céljával épít – legalább az elektronikus építési főnapló megnyitását követő 2 évig fenn kell állnia, és legkésőbb a szerződés megszűnését követő 3 éven belül bekövetkezett - bejelentett és biztosítási eseménynek minősülő - károkra kell fedezetet nyújtania, és fenn kell állnia legalább a lakóépület teljes műszaki átadás-átvételének lezárásáig. A biztosítási díj és a biztosítás tartalma biztosító társaságonként eltérő, ezért célszerű több biztosítótól is ajánlatot kérni.

A kivitelezői biztosításnak ki kell terjednie a kivitelező által bármilyen jogviszonyban foglalkoztatott felelős műszaki vezetőre is!

A felelősségbiztosításnak lakóépület építésének egyszerű bejelentése esetén a fővállalkozó kivitelező és alvállalkozói hibás építési tevékenységével okozott dologi károk esetén a kár teljes értékére ki kell terjednie, a felelősségbiztosítás mértékét minden egyéb esetben a kormányrendelet a beruházási költségkerethez, sávosan igazítja az alábbiak szerint:

Felelősségbiztosítási alsó limitek		
Beruházási költségkeret	Tervező	Kivitelező
50 millió Ft alatt	káronként 2 millió Ft, szerződésenként/évente 6 millió Ft	káronként 10 millió Ft, szerződésenként/évente 30 millió Ft
50-100 millió Ft között	káronként 5 millió Ft, szerződésenként/évente 15 millió Ft	káronként 20 millió Ft, szerződésenként/évente 60 millió Ft
100 millió Ft felett	káronként 10 millió Ft, szerződésenként/évente 30 millió Ft	káronként 30 millió Ft, szerződésenként/évente 90 millió Ft

Meghatározott esetekben jogszabály előírhatja a vállalkozó kivitelező teljesítésre való alkalmasságának igazolását. Ilyen például a műemlék építményekkel kapcsolatos építési közbeszerzés (322/2015.(X.30.) és a 321/2015.(X.30.) Korm. rendelet). Az ajánlatkérő kötelezően érvényesítendő alkalmassági kritériumokat határoz meg, amelyek a műemlékkel (illetve más ország jogrendje szerint azzal egyenértékű építmény-kategóriával) kapcsolatos

referencia-munkákra és a teljesítésbe bevonni kívánt **szakemberekre vonatkoznak**. Az ajánlatkérő köteles előírni az előző öt év legjelentősebb **műemléki építési beruházásainak** ismertetését, valamint azt, hogy az ajánlattevő adja meg a teljesítésbe általa **bevonni kívánt szakemberek és vezetők** (legalább **a műemléki részsakterületen felelős műszaki vezető**, műemléki restaurátor, műemléki épületkutató, stb.) megnevezését, képzettségük, szakmai gyakorlatuk ismertetését, és igazolja, hogy az érintett személyek (szervezetek) jogosultak a feladat ellátására. Ebben az esetben felelős műszaki vezető eleve **csak okleveles építészmérnök** lehet, legalább öt éves szakmai gyakorlattal.

2. FEJEZET

A FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐ JOGSZABÁLYBAN MEGHATÁROZOTT ÁLTALÁNOS FELADATAI, FELELŐSSÉGE, A HIBÁS TELJESÍTÉS JOGKÖVETKEZMÉNYEI

2.1.kérdés

Mik a felelős műszaki vezető általános adminisztratív és szakmai irányítási feladatai?

A felelős műszaki vezető tevékenysége az építési vállalkozó építési (kivitelezési) szerződésben vállalt építőipari kivitelezési tevékenységnek vagy meghatározott részének irányítására terjed ki. Minden esetben követelmény ugyanakkor, hogy a felelős műszaki vezető az építési tevékenységet végzők vonatkozásában **közvetlen utasítási joggal rendelkezzen**.

A felelős műszaki vezető a például ellátja alábbiakban felsorolt feladatokat:

- az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzése,
- annak ellenőrzése, hogy az építménybe csak a tervező által a kivitelezési dokumentációban meghatározott, az Étv. 41. §-a szerinti, legalább az elvárt műszaki teljesítményű építési termék kerüljön beépítésre, és a szakszerű beépítés ellenőrzése,
- az építési naplóban történő rögzítés mellett a tervező által a kivitelezési dokumentációban megjelölt építési termék helyett a megadottal azonos vagy annál jobb teljesítményértékű helyettesítő építési termék kiválasztása a tervező jóváhagyásával és az építetető egyetértésével,
- az **építési napló vezetése**, ellenőrzése és lezárása, *ha erre a kivitelezőtől megbízást kapott*,
- az építőipari kivitelezési tevékenység munkafolyamatainak szakszerű megszervezése, közreműködés **az ütemterv készítésében** (a vállalkozóval együtt) és annak betartatása (egyszerűbb munkáknál **sávós diagram** - Gantt-diagram, összetettebb feladatoknál **hálós ütemterv** készül),
- a kivitelezés során a **minőségi követelmények biztosítása, a technológiai-szakmai előírások betartatása**,
- a **munkavédelmi, biztonsági**, egészségvédelmi, **tűzvédelmi**, műemlékvédelmi, környezet- és természetvédelmi, **és más kötelező hatósági előírások betartatása, a szükséges intézkedések megtétele**,
- az építési munkaterületen keletkezett **építési-bontási hulladék előirtak szerinti tárolása, mennyiségének naprakész vezetése, a hulladékkezelés megszervezése és irányítása**,
- az **alvállalkozói teljesítésigazolások** kiállítása és rögzítése az építési naplóban (fővállalkozó felelős műszaki vezetője esetében), a teljesítésigazolás alapján számlázható összeg igazolása (külön vállalkozói megbízás esetén),
- a műszaki átadás-átvételhez és a használatbavételi engedély **szükséges nyilatkozatok megtétele**.
- a kitzés helyességének, a geotechnikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése, minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégztetése, azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározása és irányítása, stb.

A fentiekben megjelölt feladatokon túl feladatokat is megállapít az Épkiv³, stb.

³ 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet

Intézkedési lehetőségei helyszíni feladataihoz kapcsolódóan:

- minden - a feladat ellátásával kapcsolatos - lényeges esemény **bejegyzése az építési naplóba,**
- a **kivitelező vállalkozó értesítése minden intézkedést kérő ügyben különösen, ha** az építető vagy megbízott képviselője utasítása jogszabályt, hatósági határozatot sért, vagy az **élet- és vagyonbiztonságot veszélyezteti** - ez utóbbi esetben az **utasítást megtagadó jognyilatkozatot is be kell jegyezni az építési naplóba,**
- kivételes esetben (ha a tevékenység folytatása az élet- és vagyonbiztonságot veszélyezteti) a **munkavégzés leállítása, a szakhatóságok megkeresése.**

2.2.kérdés

Ismertesse az építési napló (e-napló) fogalmát és az általános vezetési szabályait! Mit ellenőriz az építésfelügyeleti hatóság az építési naplóval kapcsolatban?

Az építési napló a kivitelezési munka „vezérfonala”, a közreműködők közötti kapcsolattartás hivatalos és szabályozott eszköze, amelyik az építési munkát teljeskörűen és hitelesen dokumentálja. Építési naplót kell vezetni minden kivitelezési dokumentációhoz kötött építési tevékenység esetében.

2013. október 1. óta az építési naplót elektronikus módon kell vezetni (elektronikus építési napló vagy e-napló). Az e-napló is az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) része. Az e-naplót - megnyitása előtt, az OÉNY felületén - az építető helyezi készenlébbe. Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építető az e-építési napló alkalmazási felületén az építési munkaterület átadja a vállalkozó kivitelezőnek. Az e-főnapló megnyitottá válik, miután a vállalkozó kivitelező a munkaterület átadását elfogadta. Az építési munkaterület átadását - eseti bejegyzés mellett - az első e-főnaplóban rögzíteni kell, ezt követően lehet a helyszínen építési munkavégzést elkezdni.

Az e-napló bevezetésével az építési napló általános vezetési szabályai nem változtak meg. Az e-naplót a munkaterület átvételétől kell vezetni. A címoldal és a nyilvántartási adatokat a napló megnyitásakor kell kitölteni.

Egy beruházáshoz egyetlen e-napló tartozik (természetesen hosszabban tartó építési tevékenység esetén ennek sorszámozott példányai vannak), **de** a beruházás nagyságától, vagy a fővállalkozói és alvállalkozói szerződések számától **több fő-és alnapló nyitható.**

Az e-építési napló (az említett címoldal és nyilvántartási adatok mellett) **a következő részekből áll**

- **e-főnaplók,** illetve **e-alnaplók** az építési események vezetésére,
- **külön összesítő lap,** valamint
- **melléletek.**

A melléletek közé tartozik a tervnapló (ebben tárolják a jogerős hatósági engedélyeket és a hozzájuk tartozó tervdokumentációkat), a **hatósági napló** (ez a hatóságok bejegyzéseire, hivatalos okiratok összegyűjtésére szolgál), a **teljesítésigazolási napló** (felmérési naplók), az **alvállalkozók nyilvántartására szolgáló napló,** a **gyűjtőnapló** (a kivitelezés során keletkezett tervrajzok, jegyzőkönyvek, számítások, egyéb iratok), valamint meghatározott esetben a **szerviz könyv.**

Az e-építési naplót a munkaterület visszaadásakor zárják le.

A szabályozás biztosítja, hogy az e-naplóhoz csak az arra jogosultak férhetnek hozzá, egyben lehetőséget ad a kivitelezési munkák hatósági ellenőrzésére.

Az építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni.

Az építésfelügyeleti hatósága helyszínen, illetve az OÉNY igénybevételével ellenőrzi az építési napló meglétének, vezetésének módját és tartalmát is, szabálytalanság esetén szankciókat alkalmazhat, illetve építési napló hiányában megtiltja az építési tevékenység folytatását.

2.3.kérdés

Mi a műszaki átadás-átvétel célja?

Mik a felelős műszaki vezető sajátos feladatai ezzel kapcsolatban?

A felelős műszaki vezető feladatai a műszaki átadás-átvételnél részben önálló feladatok, részben a kivitelező vállalkozó feladatai, amelyek közül egyeseket a felelős műszaki vezető - megbízásának keretei között - lát el.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló [191/2009. \(IX.15.\) Korm. rendelet](#) ezt a megosztott feladatkört részletezi.

A műszaki átadás-átvételi eljárást az építési tevékenység befejezésekor kell lefolytatni.

A műszaki átadás-átvételi eljárás célja annak ellenőrzése, hogy az építtető és a (fő)vállalkozó kivitelező közötti kivitelezési szerződésben foglalt építési tevékenység megfelelően - a szerződésben és jogszabályban előírtak alapján, továbbá a kivitelezési dokumentációban meghatározottak szerint maradéktalanul - megvalósult-e, és a teljesítésre a szerződésben határidőn belül került sor.

A műszaki átadási-átvételi eljárás résztvevőit a (fő)vállalkozó kivitelező - illetve megbízásából a felelős műszaki vezető - e-főnaplóban jelzett kezdeményezésére az építtető hívja össze (ugyancsak az e-naplóba történő bejegyzéssel). A felelős műszaki vezető az átadás-átvételi eljárásban folyamatosan közreműködik és a kivitelezéssel kapcsolatos szükséges nyilatkozatok megteszi.

A műszaki átadás-átvételi eljárásról elektronikus jegyzőkönyv (e-jegyzőkönyv) készül, amelyet az e-főnaplóhoz mellékletként kell csatolni. Az e-jegyzőkönyv tartalmazza egyebek között:

- a műszaki átadás-átvételi eljárásban résztvevők nevét, megnevezését, részvételi minőségét,
- az építtető észrevételeit a szerződésben foglaltak teljesítéséről,
- a műszaki átadás-átvételi eljárás során felfedezett mennyiségi és minőségi hibák, hiányosságok megnevezését (külön hiánypótlási jegyzőkönyv vagy hibajegyzék is készíthető),
- az építtető döntését arról, hogy milyen módon kívánja a szavatossági igényeit érvényesíteni (hibák kijavítása vagy árendedmény kérése), végül
- az építtető döntését arról, hogy átveszi-e az építményt,
- a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket,
- a jogszabályban előírt nyilatkozatokat,
- az építtető döntését arról, hogy igényt tart-e a hibák kijavítására vagy árendedményt kér, valamint
- résztvevők részéről a jegyzőkönyv jóváhagyását.

A műszaki átadás-átvétel sikeres lebonyolításának feltétele, hogy a jegyzőkönyvet a résztvevők jóváhagyják.

Ha az építtető a hibák, hiányok, hiányosságok kijavítását kéri, az e-jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

- **kijavítás határidejét, valamint**
- **a kijavításért és az átvételért felelős személy megnevezését, (ez a kivitelező képviselőjében általában a felelős műszaki vezető).**

Az építtető vagy az általa megbízott építési műszaki ellenőr az e-jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását és ellenőrzését követően állítja ki az e-teljesítésigazolást az elvégzett kivitelezési munka mértékéről, mennyiségéről és minőségéről, a teljesítés időpontjáról és a számlázható összegéről.

A fő-, illetve alvállalkozó között hasonló módon - közös helyszíni bejárás során - történik a teljesítés ellenőrzés. A hibák, hiányosságok kijavítása után a megrendelő vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője állítja ki, és rögzíti a naplóban az e-teljesítésigazolást az elvégzett munka mértékéről, mennyiségéről és minőségéről, és ez alapján javaslatot tesz a számlázható összeg mértékére. Mindez megelőzi a fővállalkozó kivitelező és az építtető közötti műszaki átadás- átvételt.

Az építtető az e-teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékét - eltérő törvényi rendelkezés hiányában - a számla kézhezvételének napját követő 30 napon belül fizeti ki a fővállalkozó kivitelezőnek.

A műszaki átadás-átvételi eljárás során felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, a teljesítésigazolás kiadását, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően a fővállalkozó kivitelező átadja az építtetőnek az építési munkaterületet.

Ugyanekkor az e-építési naplóban történő rögzítéssel átadja:

- **a hulladék-nyilvántartó lapot,**
- a kivitelezési dokumentációt vagy az épület tényleges megvalósulásának megfelelő módosítást is tartalmazó **megvalósulási dokumentációt,**
- az építményre vonatkozó **üzemeltetési, használati és karbantartási útmutatókat,** valamint minden olyan egyéb hatósági engedélyt, dokumentumot, jegyzőkönyvet, jótállási dokumentumot, **köztük a felelős műszaki vezetői nyilatkozatot,** amely az építtető számára a **rendeltetésszerű és biztonságos használatot igazolja és a használatbavételi engedély vagy tudomásul vétel megkéréséhez szükséges,** illetve
- **az építtetőt megillető építési napló példányt annak összes mellékletével és a jótállási dokumentumokat.**

2.4.kérdés *(frissítve 2021. április)*

Mi a felelősműszaki vezető sajátos feladatai a használatbavételkor?

Mi a felelős műszaki vezetői nyilatkozat és mi a tartalma?

Az építésügyi hatósági engedélyhez vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenységek befejezését követően a **használatbavételi engedélyt vagy használatbavételi tudomásul vételt az építető kéri meg az illetékes építésügyi hatóságtól.**

Használatbavételi engedély megkérésére csak akkor kerül sor, ha az engedélyezési eljárásba szakhatóságot szükséges bevonni, vagy ha az építési engedély valamely szakkérdés tekintetében kikötést vagy feltételt tartalmazott, vagy az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés szakkérdést érinti.

Minden más esetben az elkészült épület használatba vételéhez tudomásulvételi eljárást kell lefolytatni. (Lakóépület egyszerű bejelentése esetén az építés befejezését követően csupán hatósági bizonyítványt kell kérni.)

A benyújtott kérelem és mellékletei, illetve helyszíni szemle alapján a hatóság külön is vizsgálja, hogy:

- megtörtént-e az építési munkaterület építető részére történő visszaadása, illetve
- az építési naplóban rendelkezésre áll-e a jogszabályban előírt tartalmú felelős műszaki vezetői (kivitelezői) nyilatkozat. **(Megjegyezni kívánjuk, hogy fővállalkozó halála, jogutód nélküli megszűnése esetén az Épkiv. 14 §-ába meghatározott kivitelezői nyilatkozatát építési műszaki szakértő pótolhatja)**

A használatbavételi engedélyhez / tudomásul vételhez, vagy hatósági bizonyítványhoz szükséges kivitelezői / felelős műszaki vezetői nyilatkozatot az alvállalkozói és a szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján kell összeállítani.

A fővállalkozó kivitelező, illetve az építési munkát szakmailag irányító felelős műszaki vezető - az építési napló összesítő lapján - arról nyilatkozik, hogy:

- az elkészült épületet a jóváhagyott építési engedélynek és a hozzátartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak **megfelelően, illetve az egyszerű bejelentéssel végzett építési tevékenységnél a bejelentés tartalmának megfelelően készítették el,**
- az elkészült építményt az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó jogszabályok, általános érvényű és eseti előírások, szakmai, minőségi, környezetvédelmi és biztonsági követelmények megtartásával szakszerűen valósították meg,
- a közműellátás szakszerűen biztosított, és mindezek alapján
- az elkészült építmény a rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van.

Kivitelező nyilatkozata hiányában az építésügyi hatóság a használatbavételt megtagadja.⁴

⁴ 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet

2.5.kérdés

Mik a felelős műszaki vezető felelősségei (fővállalkozásban vagy alvállalkozóként)?

A felelős műszaki vezető felelőssége speciális, a Kivitelezővel megbízási jogviszonyban (gondossági kötelelem terheli) van. A felelős műszaki vezető megbízója a Kivitelező ezzel szemben az építetővel vállalkozási szerződésben áll, amely nem gondossági, hanem eredmény kötelmi jogviszonyt keletkeztet.

Mindemellett a felelős műszaki vezető az építőipari kivitelezési tevékenységet meghatározott felelősséggel irányítja, és felelőssége - megbízásának keretei között - fennáll azoknál a feladatoknál is, amelyekért jogszerűen a kivitelező a felelős.

Ilyen megosztott felelősség áll fenn:

- az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért,
- az építési napló vezetéséért,
- a jóváhagyott hatósági engedélyhez tartozó építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció összhangjáért és az abban foglaltak betartatásáért,
- az elkészült építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért.

A felelős műszaki vezető ezen túlmenően felelős:

- az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- a szakmunka irányításáért,
- kormányrendeletben meghatározott feladatai körében - az építmény, építményrész végleges építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési dokumentációnak megfelelő megvalósításáért, továbbá
- az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért és
- a munkálatok végzésének szakszerűségéért

Az alvállalkozó felelős műszaki vezetője az általa irányított szakmunka vonatkozásában a fentebb felsoroltak betartásáért felelős.

A fővállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője felelős továbbá

- az alvállalkozó kivitelezővel, az alvállalkozó kivitelezők felelős műszaki vezetőivel és a szakági felelős műszaki vezetőkkal való együttműködésért,
- a velük történő egyeztetések koordinálásáért,
- tevékenységük összehangolásáért.

A felelős műszaki vezető a kivitelező vállalkozó helyszíni képviselőjében jár el, ami személyes közreműködést igényel. Ha a felelős műszaki vezető helyettesítésére bármely okból mégis sor kerül, azt csak előírt szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkező megbízott személy végezheti. Feladatai és felelőssége megegyezik a helyettesítendő személyével.

2.6.kérdés

Melyek a felelős műszaki vezető felelősségét érintő sajátos és kirívó esetek?

A felelős műszaki vezetői megbízást a vállalkozó utasításai szerint és érdekének megfelelően kell teljesíteni. Amennyiben Vállalkozó nem biztosítja (akár megfelelő szerződés és díjazás ellenében) a felelős műszaki vezető állandó jelenlétét, úgy az a felelős műszaki vezető közjogi (hatóságok felé fennálló) felelősségét nem csökkenti, ugyanakkor a polgári jogi felelősségre (építető, vagy kivitelező felé) jelentős befolyással lehet.

Ha a megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a megbízott köteles őt erre figyelmeztetni.

Ha a megbízó a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a megbízott a szerződéstől elállhat, illetve a szerződést felmondhatja, vagy a feladatot a megbízó utasításai szerint, a megbízó kockázatára elláthatja.

Meg kell tagadnia az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértésére vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát.

Felelősségi szempontból megkülönböztetett esetet jelent, ha a szakszerűtlenül irányított, végzett építési tevékenység az életet, egészséget, köz- és vagyónbiztonságot veszélyeztető állapotot vagy használatot eredményez. A súlyos szabálytalanság jogkövetkezményei a kivitelezésben érintett valamennyi közreműködőt érinthetik, a legnagyobb felelősség azonban a munkálatokat irányító felelős műszaki vezetőt terheli. Ennek a kiszabott építésfelügyeleti bírságon túl büntetőjogi következményei is lehetnek.

A felelősség megoszlása szempontjából sajátos esetet jelent egy esetleges tervhiba, vagy hiányos, hibás tervszolgáltatás. Miután ez az egész építési folyamatra kiható következményekkel járhat, ezért a felelősségi kérdések is megoszlanak, és hangsúlyosabban érintik az építésben közreműködőket.

A kivitelezési szerződés megkötését követően a vállalkozó viseli annak jogkövetkezményét, amely a tervdokumentáció olyan hiányosságából adódik, amelyet a vállalkozó kivitelezőnek (és a felelős műszaki vezetőnek) a tőle elvárható szakmai gondosság mellett észlelnie kellett volna, de a szerződéskötést megelőzően nem jelzett.

A hibás tervdokumentáció esetében a felelősség összetettebb. A tervező az általa szolgáltatott tervdokumentációval kapcsolatban általános felelősséggel tartozik, és a tervezési hibáért a megrendelővel szemben akkor is felelős, ha a megrendelő a terveket teljesítésként elfogadta és kivitelezés céljából továbbadta. Mind a kivitelező, mind a felelős műszaki vezető (és a műszaki ellenőr) is felelősséggel tartozik azonban akkor, ha a megrendelőtől kapott tervek hibáját felismerhette, a megrendelőt azonban erre nem figyelmeztette és a kivitelezés a hibás terv alapján folyik/folyt. A felelősség ez esetben egyetemleges.

2.7.kérdés

Melyek a szabálytalanul végzett felelős műszaki vezetői tevékenység fajtái? Ismertesse ezeket!

Szabálytalan a felelős műszaki vezetői tevékenység, ha **jogszerűtlenül, jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül végzik.**

Jogszerűtlen a felelős műszaki vezetői tevékenység (általában a kivitelező vállalkozóval együtt), ha

- az engedélyhez vagy tudomásul vételhez kötött **építési vagy bontási tevékenységet engedély vagy tudomásul vétel nélkül, vagy attól eltérően végzik,**
- az építési tevékenységet **a hatósági engedély véglegessé válása előtt elkezdik** vagy folytatják *(ez műszaki ellenőri szabálytalanság is lehet),*
- az **egyszerű bejelentéshez kötött tevékenységet bejelentés nélkül, vagy az előírt mértéket meghaladóan végzik,**
- az építést (kivitelezést) a **jogerős (záradékolt) építészeti-műszaki dokumentáció, illetve kivitelezési dokumentáció nélkül végzik,** illetve az azokban foglaltaktól **engedély (jóváhagyás) nélkül eltérnek** *(ez műszaki ellenőri szabálytalanság is lehet),*
- az építésre meghatározott **adminisztratív és nyilvántartási előírásokat megszegik** (írásbeli szerződések hiánya, e-építési napló hiánya vagy a vezetésére vonatkozó előírások megszegése - *ez műszaki ellenőri szabálytalanság is lehet).*

Jogosulatlan a felelős műszaki vezetői tevékenység, **ha a tényleges munkát végző** (a helyettesítő is):

- **nem rendelkezik** a jogszabályban előírt **megfelelő szakterületi jogosultsággal** vagy **szakképesítéssel** (ez utóbbi eseti engedély esetén előírás),
- **jogosultság (szakképesítés) és névjegyzékbe vétel nélkül végez** jogosultsághoz (szakképesítéshez) kötött tevékenységet, illetve
- a tevékenység végzéséhez szükséges **jogosultság szüneteltetésének vagy eltiltásának időtartama alatt folytat** ilyen tevékenységet.

A felelős műszaki vezetői tevékenységet üzletszerűen folytató cég (egyéni vállalkozó) esetében **jogosulatlan a vállalt tevékenység, ha nem rendelkezik:**

- a tevékenység végzéséhez **szükséges jogosultsági feltételekkel, vagy nem a jogosult személy végzi** a vállalt felelős műszaki vezetői munkát,
- **céges szakmai kamarai regisztrációval** *(C nyilvántartási jelöléssel)*
- **kivitelező vállalkozók (egyéni vállalkozók) esetében a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara által vezetett kivitelezői nyilvántartási számmal.**

A szakszerűtlenség kérdése részben a felelős műszaki vezető helyszíni intézkedéseivel kapcsolatban, részben az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmával és alkalmazásával kapcsolatban merül fel.

Szakszerűtlen a felelős műszaki vezető tevékenysége (a vállalkozó kivitelezővel együtt), ha

- a végleges, záradékolt építészeti-műszaki dokumentáció, illetve a kivitelezési **tervdokumentáció összhangját, egyezését nem ellenőrzik,** illetve a kivitelezési terv **helyszínre való alkalmazhatóságát nem vizsgálják,**
- az országos és helyi építési követelmények alóli eltérést engedélyköteles esetben **nem engedélyeztetik,**
- a tevékenységre (kivitelezés) vonatkozó **szakmai szabályokat, illetve előírásokat megsértik.**

2.8.kérdés

Melyek a felelős műszaki vezetők hatósági és kamarai (közjogi) szankciói?

A **szabálytalan** (jogosulatlan, jogszerűtlen vagy szakszerűtlen) **építési tevékenységgel kapcsolatban, általános esetben az azt észlelő építésfelügyeleti hatóság** (esetleg építésügyi hatóság) jár el.

Az építésfelügyeleti hatóság az építés résztvevőinek **jogosultságát helyszíni ellenőrzéssel, illetve az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) alkalmazásával ellenőrzi.**

A szabálytalanul folytatott építésügyi tevékenység esetében az építésfelügyeleti hatóság építésfelügyeleti bírságot vet, valamint - a jogerős és végrehajtható döntés egyidejű megküldésével - eljárást kezdeményez a hatáskörrel rendelkező névjegyzéket vezető szakmai kamaránál, illetve kivitelező vállalkozó esetében a Magyar Kereskedelmi és Iparkamaránál (MKIK) is.

A hatáskörrel rendelkező szakmai kamara az építésfelügyelet jelzése alapján (vagy saját ellenőrzésének eredményeként) intézkedik, ami a szabálytalanságtól függően lehet:

- **figyelmeztetés, pénzbírság,**
- **a szakmagyakorlási tevékenységtől való időleges eltiltás,**
- **illetve végleges eltiltás és a névjegyzékből való törlés is.**

Ez utóbbi esetben a kizárt személy a névjegyzékbe három éven belül nem vehető fel.

A jogszerűtlen, illetve szakszerűtlen tevékenység további jogkövetkezményeként - építésfelügyeleti eljárás keretében - a tevékenység leállítására, bontásra vagy átalakítási kötelezésre is sor kerülhet.

Az engedély nélkül vagy attól eltérően megvalósított építmények esetén az **építésügyi hatóság az építésfelügyelet jelzése, vagy saját ellenőrzése alapján - külön eljárás keretében - fennmaradási engedélyezési eljárást folytat le, meghatározott esetekben építésügyi bírság egyidejű kiszabásával.**

Az építésfelügyeleti bírságot az építésben közreműködőkre (építtető, tervező, építési műszaki ellenőr, kivitelező és felelős műszaki vezetője) érintettségüktől függően egyidejűleg is ki lehet vetni.

Az építésfelügyeleti bírságot az eljáró hatóság a jogsértő cselekményről való tudomásszerzésétől számított egy éven belül, de legkésőbb a cselekmény elkövetésétől számított öt éven belül szabhatja ki. (2019-től ezek az időpontok 6 hónapra, illetve 3 évre csökkennek.)

A bírságot az azt kiszabó határozat véglegessé válásától számított harminc napon belül kell megfizetni a határozatban megjelölt számlaszámra. A teljesítési határidő előtt benyújtott kérelemre halasztás egy alkalommal engedélyezhető legfeljebb harminc napra.

Az építésfelügyeleti bírság eseteit (a szabálytalan tevékenységeket) és mértékét a hatályos kormányrendelet⁵ melléklete részletezi.

A felelős műszaki vezetőre az építésfelügyeleti hatóság 100.000 Ft bírságot vet ki, ha megfelelő jogosultság nélkül elfogadja a megbízást (ugyanakkor a megbízó építőipari vállalkozót is bírsággal sújtják).

⁵ 238/2005. (X.25.) Korm. rendelet

A kivitelezővel, az építési műszaki ellenőrrel, esetleg a tervezővel, együttes szabálytalanságnak minősül:

- az építőipari kivitelezési tevékenység végzése kivitelezési dokumentáció nélkül,
- a kivitelezési dokumentációtól eltérő kivitelezés,
- a szakszerűtlen kivitelezés, ezen belül a nem megfelelő teljesítményű építési termékek vagy szerkezetek felhasználása, beépítése,
- az állékonyságot, az életet vagy egészséget veszélyeztető állapot előidézése.

Az enyhébb szabálytalanságok esetében a felelős műszaki vezetőre kivetett bírság összege 300-400 ezer Ft, szakszerűtlen kivitelezés esetében 150.000 és 800.000 Ft közötti összegű bírság, míg az állékonyságot, az életet vagy egészséget veszélyeztető állapot előidézésekor a vétkes felelős műszaki vezetőre akár az 5 000 000 Ft (!) bírság is kiszabható. *(Ez utóbbi esetben a vállalkozó kivitelezőre kivethető legnagyobb bírságösszeg 1 500 000 Ft.)*

A bírság összeg alapdíjből és a számított építményérték megfelelően figyelembe vett, százalékos összegéből tevődik össze, a bírságösszeget a jogszabály maximálja. A számított építményérték az érintett építmény, építményrész, vagy megmozgatott földmennyiség jellemző mértékének (térfogat, terület, hosszúság, stb.), és a hozzárendelt - jogszabályban meghatározott - egységárnak a szorzata.

A bírság mértéke műemléken vagy a helyi védelem alatt álló építményen-, illetve védett területe végzett szabálytalan tevékenység esetén a megállapított alaphírság 150%-a, az építmény bontása esetén 50%-a.

Az építésfelügyeleti hatóság azt is ellenőrzi, hogy az egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet⁶ 2017. január 1-től hatályos módosításában előírt kötelező felelősségbiztosítással a kivitelező vállalkozó (egyéni vállalkozó) rendelkezik-e. Ennek hiányában a tevékenység nem folytatható.

A jogosultság (szakképesítés) és névjegyzékbe vétel nélküli felelős műszaki vezetői munkavégzésnél a szakmai kamara értelemszerűen nem tud eljárni, mert a szabálytalanságot elkövető személy (cég) nem tagja a kamarának, illetve ott nincs bejegyezve és vele szemben kamarai szankciót sem lehet érvényesíteni. Ez esetben az építésfelügyeleti (vagy az építésügyi) hatóság közigazgatási bírságot vethet ki, amelynek összege 100 ezer forint.

⁶ 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet

2.9.kérdés

Melyek a kivitelezők közjogi szankciói a kereskedelmi és iparkamaránál?

A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara (MKIK) az építőipari vállalkozások (ezen belül az egyéni vállalkozások) körében általános ellenőrzési és felügyeleti (szankcionálási) jogkört gyakorol. Ennek keretében megtiltja a vállalkozó kivitelezőnek a kivitelezői tevékenység folytatását és ezzel egyidejűleg - a nyilvántartási szám hatálytalanítása mellett - törli a vállalkozó kivitelezőt a nyilvántartásból, ha:

- a tevékenység bejelentésére előírt feltételeket nem teljesíti, vagy
- a vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatására előírt szabályok megsértése miatt az építésfelügyeleti hatóság három éven belül két alkalommal végleges döntésével építésfelügyeleti bírsággal sújtotta, továbbá
- a bírósági értesítés, vagy nemfizetési jelzés alapján megállapított fizetési kötelezettségét nem teljesítette.

Az MKIK-nak önálló bírságotlasi jogköre is van. A kiszabható bírság:

- az építőipari kivitelezői tevékenységét bejelentés nélküli folytatásánál egyéni vállalkozó esetében 30 000 Ft, gazdasági társaság esetén 200 000 Ft,
- a bejelentés előírt adataiban bekövetkezett változás bejelentésének elmulasztása esetén az előbbiek szerint kiszabható összeg 50%-ának megfelelő összeg,
- egy éven belül ismételtén kiszabott bírság esetében az alpbírság alapján kiszabható összeg 200%-ának megfelelő összeg.

3. FEJEZET

A FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐI TEVÉKENYSÉGRE VONATKOZÓ SZERZŐDÉS TÍPUSA, TARTALMA, A SZERZŐDÉSBŐL FAKADÓ JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

3.1.kérdés

Milyen lehet egy felelős műszaki vezető jogviszonya?

A felelős műszaki vezető az építőipari vállalkozó helyszíni képviselője, a munkák felelős irányítója. Felelős műszaki vezető lehet a vállalkozás tulajdonosa, ügyvezetője, alkalmazottja vagy más megbízott személy is, amennyiben a tevékenység folytatásához előírt szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkezik.

A felelős műszaki vezető a kivitelezővel munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony (megbízási jogviszony) keretében látja el feladatát, szerződéses kapcsolatát és feladatkörét foglalkoztatásának módozatai is befolyásolják.

Általános szabály, hogy a munkavégzés alapjául szolgáló szerződés típusát a felek szabadon választhatják meg. Munkát nemcsak a Munka Törvénykönyve (Mt.) hatálya alá tartozó munkaviszonyban lehet végezni, hanem a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) hatálya alá tartozó megbízási (és vállalkozási) szerződés alapján is. Zavart az okozhat, ha a munkaszerződést, és a megbízási szerződést keverik, illetve nem megfelelően értelmezik. A megbízási szerződés és a munkaviszony elhatárolása a két jogviszony tartalmi elemeinek értékelésével lehetséges (például a személyes munkavégzési kötelezettség, az alá- és fölérendeltség, a rendelkezésre állási kötelezettség, vagy a munka díjazása). **A megbízási szerződésnél** a hangsúly a vállalt szolgáltatás biztosításán, illetve a munkával elért eredményen van, és ehhez nem előírás a jelenlét vagy a munkavégzésre készen állás. Nincs munkaidő, a megbízott maga osztja be az idejét, maga szervezi a feladatot.

A felelős műszaki vezető - a szerződésében meghatározott kereteken belül - csak az lehet, aki építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasítási joggal rendelkezik. Ez szakmai irányítási feladatellátásának alapvető feltétele és követelménye.

3.2.kérdés

Ismertesse a felelős műszaki vezetői szerződés általános tartalmi előírásait, a kötelezően és célszerűen rögzítendő feladatokat!

A felelős műszaki vezetői szerződésre (mint megbízási szerződésfajtára) a Ptk. általános szabályait kell alkalmazni, azzal a megkötéssel, hogy a szerződést írásban kell megkötni. A felelős műszaki vezetői megbízás terjedelme változhat attól függően, hogy a fővállalkozó vagy az alvállalkozó (szakvállalkozó) felelős műszaki vezetőjéről van-e szó, illetve, hogy a megbízás kiterjed-e a teljesített kivitelezési munkák mennyiségi és minőségi igazolására (teljesítésigazolás), továbbá a teljesítésigazolás alapján számlázható összeg meghatározására.

A megbízási szerződésben az általános tartalmi előírások (adatok, feladatok, díjazás stb.) mellett mindezen többlet vagy sajátos tartalmi követelményeket is egyértelműen és pontosan rögzíteni kell.

A felelős műszaki vezetői szerződés tartalmazza:

- a **megbízó** kivitelező (természetes személy vagy cég) **azonosításra szolgáló adatait**, elérhetőségét,
- a **felelős műszaki vezető megnevezését, szakmai kamarai nyilvántartási számát**, névjegyzei jelét és elérhetőségét, valamint az e-napló rendszerbe való belépéshez szükséges **személyes azonosítóját (Napló Ügyfél Jel -NÜJ)**,
- építetói fedezetkezelő közreműködése esetén az építetói fedezetkezelő megnevezését, azonosító adatai és elektronikus elérhetőségét,
- az **építőipari kivitelezési tevékenység pontos meghatározását, helyét, a kivitelezés tervezett kezdési és befejezési időpontját**,
- a felelős műszaki vezető **díjazását, a díjfizetés módját**.

Az elektronikus építési naplóba történő első belépés alkalmával minden felhasználó egy egyedi azonosítót: Napló Ügyfél Jelet (NÜJ) kap. A NÜJ egy 9 jegyű azonosító számsor, ami a későbbiekben nem változik, és kizárólag az adott ügyfélkapu használatához kötődik. A NÜJ szükséges az e-alkalmazás használatához, ezért minden építési napló vezetést érintő szerződésben szerepelnie kell.

A megbízási díj külön kikötés nélkül is magában foglalja a szerződés teljesítésével rendszerint együtt járó költségeket.

A megbízási szerződésében rögzíteni kell mindazokat a részletes feladatokat és intézkedési lehetőségeket is, amelyek a felelős műszaki vezetőknek a szerződéses kötelezettsége teljesítéséhez kapcsolódnak. Ilyenek:

- az **alvállalkozókkal, illetve azok felelős műszaki vezetőivel történő kapcsolattartás szabályozott módja** (kooperációs megbeszélések, a feladatok technológiai sorrendjének összehangolása, ütemtervek egyeztetése),
- a **tűzvédelmi tervek kidolgozásában való közreműködés**,
- a **biztonsági és egészségvédelmi terv (BET) helyszínrre való alkalmazásának sajátos feladatai, a munka- és egészségvédelmi koordinátorral történő együttműködés feladatai**,
- az **összegyűjtött hulladék kezelésében és elszállíttatásában való közreműködés**, stb.

A szerződésben rögzíteni kell továbbá:

- a **jogszabályokban meghatározott feladatokon túlmenő megbízási elvárásokat, felhatalmazásokat**, illetve
- ezekkel kapcsolatban a felelős műszaki vezetőknek a jogszabályban meghatározott feladatokon és felelősségén kívüli **mindazon további feladatait, amelyre a megbízása kiterjed**: például a műszaki átadás-átvételt követő hibák javítása, hiányosságok pótlása, az utó-felülvizsgálatban való közreműködés.

4. FEJEZET

A FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐI TEVÉKENYSÉGRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ÉS SAJÁTOS SZAKMAI ELŐÍRÁSOK, KÖVETELMÉNYEK, SZABVÁNYOK

4.1.kérdés

Ismertesse a felelős műszaki vezetői tevékenységre vonatkozó általános jogszabályi követelményeket!

A felelős műszaki tevékenységre (tulajdonképpen az építési munkavégzésre) vonatkozóan az **Étv.**, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) és más **jogszabályok, továbbá műszaki előírások, szabványok** állapítanak meg általános szakmai követelményeket.

Az **Étv.**, illetve az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló hatályos kormányrendelet⁷ is előírja az építési munkákban közreműködők együttműködési kötelezettségét. Ez az előírás a felelős műszaki vezetőre hangsúlyosan vonatkozik, aki az építési munkák helyszíni irányítója és szervezője.

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

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

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

Az Étv. 2016. évi módosítása (érvényes 2016. november 26-tól) elrendelte, hogy a tervezési, építési és üzemeltetési tevékenység területére kiterjedő, jogszabály, szabvány által nem szabályozott, azokkal nem ellentétes követelményeket, tevékenységekre vonatkozó módszereket építésügyi műszaki irányelvekben kell kidolgozni és közzétenni. Az építésügyi műszaki irányelvek kidolgozásáért felelős bizottság az építésügyi kormányzat, a szakmai kamarák, az MSZT, és más szakmai szervezetek delegált képviselőiből áll.

A bizottság feladata az építőipari szakma igényeinek megfelelő útmutatók, műszaki előírások kiadása, amelyek nem képezik szabvány tárgyát, viszont biztosítják, hogy az építőipar egyes szakterületein az ismétlődő műszaki, gazdasági feladatok célszerű megoldási módjai rögzítve legyenek. Amennyiben az építésügyi műszaki irányelv által szabályozott területen jogszabály vagy szabvány kerül kiadásra, az építésügyi műszaki irányelvet vissza kell vonni.

Az **építésügyi műszaki irányelvek nem kötelező jogi normák, alkalmazásuk** – a szabványokhoz hasonlóan –önkéntes, azonban a beruházó az adott projekthez kötelezően előírhatja annak alkalmazását, akár a közbeszerzések esetén is.

Az **OTÉK** kötelező előírásokat tartalmaz az egyes épületszerkezetek, beépített **vezetékhalozatok és berendezések**, külön a **felvonók**, az **egyes helyiségek** (tartózkodásra szolgáló helyiségek, tisztálkodó helyiségek és illemhelyek, átjárók, továbbá a garázsok, kerékpártárolók kialakítására és az elhelyezendő gépjárművek, kerékpárok számára, stb.) és külön a **lakások kialakítására és használhatóságára**.

⁷ 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet

Fontos előírások vonatkoznak a bontási munkákra. Azokat csak úgy szabad végezni, hogy a szomszédos földrészletek és építmények, továbbá visszamaradó építményrészek állékonyságát, rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát ne veszélyeztesse, környezetét ne szennyezze, az egészséget ne károsítsa, településképi-, építészeti- vagy műemlékvédelmi érdeket ne sértsen.

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

4.2.kérdés

Röviden ismertesse a minőségügyre, minőségbiztosításra és műszaki rajzokra vonatkozó szabványokat!

Az építési tevékenységre vonatkozó szakmai előírások külön csoportját képezik a műszaki szabványok. Az építési szakterületre vonatkozó számos szabvány, illetve szabványterület közül kiemelhetők a következők:

Minőségügyi, minőségbiztosítási szabványok

A minőségügyi szabványokat az ISO (Nemzetközi Szabványügyi Testület) egyik bizottsága, az ISO/TC 176 alkotta, ez a bizottság végzi a továbbfejlesztés munkáját is.

A szabványok száma korábban 29000 és 30000 volt, az új változatok a nemzetközi szabványok 9000 és 10000 sorozatjelét viselik.

A minőségbiztosítási szabványsorozat több részből áll. A minőségügyi rendszer alapjait és lényegét az ISO 9000-1 és az ISO 9004-1 szabvány tartalmazza. Ehhez a csoporthoz sorolhatjuk az ISO 8402 szabványt, amely a minőségi fogalmakat határozza meg.

Az ISO 9001, 9002 és 9003 szabványok közül választhatja ki a vállalat a neki megfelelőt. A vállalati minőségügyi rendszer kiépítését elvileg ezeknek a szabványoknak megfelelően kell elkezdeni. A kiválasztott szabvány szerint kialakított rendszer alkalmas a külső tanúsításokra, és a szerződéses kapcsolatokban érvényesíthető.

A kiegészítő elemek, irányelvek, az egy adott területen való megvalósítás segédletei jelentik következő szabványcsoportot (ISO 9000-2, 9000-3, 9000-4, 9004-2, 9004-3, 9004-4, 9004-5, 9004-6, 9004-7; a felsorolt szabványok egy része még csak tervezet).

A 10000-es sorozatszámot viselő szabványok a felülvizsgálatra (audit) és a felülvizsgáló szervezetekre vonatkozó követelményeket adják meg.

Összefoglalóan az ISO 9000 kifejezés a teljes minőségügyi szabványkollekciót jelenti.

A szabványsorozat magyar változata az MSZ ISO EN jelzéseket viseli.

Műszaki rajzokra vonatkozó szabványok

A műszaki ábrázolásra vonatkozó szabványok száma igen magas, ebbe tartoznak ma már az elektronikus úton készített műszaki rajzok is.

Nemzetközi szabványok (**MSZ ISO**) tartalmazzák egyebek mellett:

- a műszaki ábrázolás általános előírásait,
- a műszaki rajzokon szereplő méretmegadás módját,
- a műszaki rajzok rajzjeleit, az egészségügyi berendezési tárgyak egyszerűsített ábrázolását,
- a felületek általános ábrázolását,
- az épületek és épületrészek megjelölését,
- a műszaki rajzok méretarányát,
- a rajzlapok kialakítását és méreteit, a feliratmezőket, továbbá
- az építési tűrések és modulkoordináció meghatározását, stb.

A műszaki rajzokra számos magyar szabvány (MSZ) külön is vonatkozik. Ezek meghatározzák egyebek mellett:

- az **építési tervek általános követelményeit**,
- az egyes épületszerkezetek (alapok, falak, tetők, födémek, áthidalók, álmennyezetek, nyílászáró szerkezetek, kémények, szellőzők, berendezési tárgyak, stb.) ábrázolását, rajzjeleit,
- a tereprendezés ábrázolását, a külső közművezetékek rajzait, stb.

4.3.kérdés

Röviden ismertesse a tűzvédelmi követelményekre vonatkozó előírásokat, sorolja fel a kivitelezési tevékenység végzésére vonatkozó szabványokat!

A legfontosabb tűzvédelmi követelményeket és előírásokat jogszabály (jelenleg az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014 (XII. 5) BM rendelet, a továbbiakban: OTSZ) tartalmazza, amely a korábbi MSZ 595 szabványsorozat építményekre vonatkozó legfontosabb előírásait beemelte a jogszabályi keretek közé. Az MSZ 595 szabványokat a Magyar Szabványügyi Testület visszavonta.

Emellett az egyes épületelemek **tűzállósági vizsgálataira több európai, illetve nemzetközi honosított magyar szabvány is vonatkozik**, jelenleg csak angol nyelven (*MSZ EN 1363-1365 szabványok*).

A kivitelezési tevékenység végzésére vonatkozó szabványterületek

Biztonságtechnikai szabványok (*MSZ ISO, MSZ EN és MSZ szabványok*).

Munkavédelmi biztonságtechnikai követelmények (*jórészt régebbi ágazati szabványok MSZ 04*)

Építési anyagokra vonatkozó szabványok (*egy részük MSZ EN szabvány, több csak angol nyelven*)

Építési munkákra vonatkozó szabványok (*MSZ és MSZ EN szabványok*)

A nemzetközi szabványok elsősorban **vizsgálati módszereket tartalmaznak.**

Alépitményi munkák

Alapozás

Építőmesteri munkák

Előregyártott épületszerkezeti elemek elhelyezése és szerelése

Fém- és könnyű épületszerkezetek szerelése

Szakipari munkák, stb.

4.4.kérdés

Melyek az építési termékek beépítésére vonatkozó legfontosabb szabályok?

Az **Étv.** előírja, hogy „**építménybe építési terméket csak az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad betervezni, illetve beépíteni**”.

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

Az építési termék beépítésre akkor alkalmas, ha az elvárt műszaki teljesítménynek való megfelelést vagy gyártói teljesítmény-nyilatkozat, vagy egyedi műszaki dokumentáció, vagy jogszabályban meghatározott követelmény igazolja.

Az **elvárt műszaki teljesítmény** körébe azok a lényeges terméktulajdonságok tartoznak, amelyek az építmény alapvető követelményeinek teljesüléséhez szükségesek.

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

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

Az **elvárt műszaki teljesítmény konkrét meghatározása** történhet a tervezési programban, az **építési engedélyezési tervdokumentációban**, vagy legkésőbb a kivitelezési (építési) szerződésben is, utóbbi esetben a kivitelező vállalkozóval egyetértésben.

A kivitelezőnek az építés során legalább a tervdokumentációban vagy a kivitelezési (építési) szerződésben meghatározott elvárt teljesítmény adatokkal rendelkező építési terméket kell beépítenie.

Az építési termékkel szemben meghatározott **betervezési és beépítési feltételt az elvárt teljesítményadatokkal rendelkező építési termék kiválasztásával lehet teljesíteni.** A gyakorlatban ez legtöbbször egy meghatározott építési termék megjelölésével történik, azaz az elvárt műszaki teljesítményt kell összevetni az építési termékek piacán kínált termékek teljesítmény adataival. Ez egyben az elvárt műszaki teljesítmény meghatározását is jelenti a termék műszaki előírásában foglaltak szerint.

Annak az építési terméknek a kiválasztásáról, amelynek elvárt teljesítményesem a tervdokumentációban, sem az építési szerződésben nem került meghatározásra, az alapvető követelmények teljesítése mellett a **tervező, a kivitelező és az építtető közösen gondoskodik.**

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

Ugyanígy kell eljárni akkor is, ha a tervdokumentációban meghatározott építési terméket a kivitelezés során **más építési termékkel** szükségés helyettesíteni.

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

4.5. kérdés

Mik a felelős műszaki vezetői tevékenység műemlékekkel kapcsolatos speciális feladatai?

Műemlékekkel kapcsolatos építési munkákat csak okleveles építészmérnök végzettségű és 5 éves szakmai gyakorlattal rendelkező **MV-É-M jogosultságú felelős műszaki vezető irányíthat.**

A műemlékekkel kapcsolatos építési közbeszerzések esetében az ajánlatkérő kötelezően érvényesítendő alkalmassági kritériumokat is meghatároz, amelyek a műemlékkel kapcsolatos referencia-munkákra és a teljesítésbe bevonni kívánt szakemberekre vonatkoznak (322/2015.(X.30.) Korm. rendelet).

Az ajánlatkérő a műszaki és szakmai alkalmasság körében köteles előírni az előző öt év legjelentősebb műemléki építési beruházásainak ismertetését, valamint, hogy az ajánlattevő vagy részvételre jelentkező adja meg a teljesítésbe általa bevonni kívánt szakemberek és vezetők (legalább a műemléki részszafterületen felelős műszaki vezető, műemléki restaurátor, műemléki épületkutató, stb.) megnevezését, képzettségük, szakmai gyakorlatuk ismertetését, és igazolja, hogy az érintett személyek (szervezetek) jogosultak a feladat ellátására.

Ezeket a „szigorú” előírásokat a műemlékek kiemelkedő és pótolhatatlan értékei, a végzett munka különösen nagy odafigyelést és hozzáértést igénylő voltát indokolja. Hasonlóan különös gondosságot kíván a védett területeken végzett építési tevékenység is.

A meglévő építményekre (a műemlékek értelemszerűen ilyenek) az OTÉK külön előírásokat is tartalmaz (108.§), és meghatározott eltéréseket eleve engedélyez. Előírja ugyanakkor, hogy a meglévő építményen végzett bármilyen helyreállítás, felújítás, korszerűsítés, átalakítás, bővítés, vagy rendeltetés módosítása

- az építmény és részeinek állékonyságát és biztonságos használhatóságát nem veszélyeztetheti, közérdeket nem sérthet, illetve
- a szomszédos önálló rendeltetési egységekhez fűződő használati jogokat nem korlátozhatja.

Az állékonyságra és biztonságos használhatóságra vonatkozó követelményeket a munkálatok során végig, folyamatosan fenn kell tartani.

Az OTÉK egyes további létesítési követelményei alól is csak kivételes és indokolt esetekben lehet eltérni (ilyen lehet a természetvédelmi vagy a műemléki érdek is), külön hatósági eljárás keretében.

4.6.kérdés

Milyen speciális szabályokat ír elő a természet védelméről, a környezet védelmének általános szabályairól és a kulturális örökség védelméről szóló törvény?

Speciális, az építési tevékenységet is érintő szabályokat állapít meg:

- a természet védelméről szóló törvény (1996. évi LIII. tv.),
- a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény (1995. évi LIII. tv.), továbbá
- a kulturális örökség védelméről szóló törvény (2001. évi LXIV. tv.).

A természet védelméről szóló törvény előírja, hogy:

- **védtett természeti területen a természetvédelmi hatósága veszélyeztető tevékenység** folytatását korlátozhatja, felfüggesztheti, illetve megtilthatja,
- ha valamely építési munka végzése során természeti érték kerül elő, a kivitelező köteles azt a természetvédelmi hatóságnak haladéktalanul bejelenteni, és a természeti értéket és a természeti érték előkerülésének helyszínét a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni. A bejelentés tényét az építési naplóban is rögzíteni kell. Ha emiatt esetleg tervmódosítás válik szükségessé, akkor arról az építető, a tervező és a kivitelező közösen döntenek.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény külön is foglalkozik építési kérdésekkel. Előírja egyebek között, hogy:

- az egyes övezetekben építési (és más, például üzemelési, technológiai) tevékenység a környezetterhelés jellegétől függően **csak meghatározott védőtávolság, védőterület megléte és a védelmi előírás megtartása esetén engedélyezhető,**
- a kijelölt védőterületen vagy védőtávolságon belül az adott övezet rendeltetésével **össze nem férő tevékenység** - külön védelmi intézkedés nélkül - még átmenetileg sem folytatható.

A kulturális örökség védelméről szóló törvény hatálya alá a régészeti örökség, a hadtörténeti örökség régészeti módszerekkel kutatható elemei, a **műemléki értékek**, illetve a **műemlékek**, a **nemzeti emlékhely**, a **kiemelt nemzeti emlékhely**, valamint ez utóbbiak településképvédelmi környezete, valamint a **kulturális javak** tartoznak. *(A kulturális javak nem tárgyai az építésügyi szabályozásnak.)*

A törvény egyebek között általános körüen előírja, hogy:

- a kulturális örökség védelme érdekében a **köz- és magáncélú fejlesztéseket**, illetve az ezekkel kapcsolatos **beruházásokat-e védelemmel összhangban** kell végezni,
- **tilos és szigorúan büntetendő** a kulturális örökség elemeinek **veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása,**
- a kulturális örökség védelme **közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent** valamennyi közreműködő számára *(lásd például a felelős műszaki vezetőre vonatkozó külön előírást - MV-É-M jogosultság),*
- a **nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak a környezetvédelmi törvénnyel összhangban, külön engedéllyel** végezhető,
- a **földmunkával járó beruházással el kell kerülni a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet**, és az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket,
- a **védtett műemléki érték korszerűsítése** - különösen az energia-megtakarítási célú felújítás - **nem okozhatja a műemléki védelem alapját képező értékek helyreállíthatatlan sérülését, elvesztését,**

- a műemléki helyreállítás során a jókarbantartási munkák elvégzését segítő **szerkezeti megoldásokat és kiegészítő szerelvényeket rejtetten kell elhelyezni,**
- **a védett műemléki érték egésze nem bontható le, részlegesen is csak akkor, ha az egyes részeinek, illetve szerkezeti elemeinek megmentése céljából szükséges, illetve a műszaki állagbiztosítás vagy életveszély-elhárítás érdekében szükséges, és mindez a műemléki értékek helyreállíthatatlan sérelme nélkül megvalósítható,**
- **műemléken a külső homlokzat 30%-ánál nagyobb felületet eltakaró reklám semmilyen körülmények között sem helyezhető el.**

4.7.kérdés

Ismertesse a hulladékkezelés legfontosabb feladatokat! Részletezze a hulladék-nyilvántartás szabályait!

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

Építési (bontási) hulladék minden, az építési tevékenységből származó hulladék.

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

A felelős műszaki vezető kiemelt feladata a keletkező építési-bontási hulladék helyszíni elhelyezésének megszervezése és a naprakészen vezetett **hulladék-nyilvántartás. Ennek alapján lehet követni a keletkező hulladék mennyiségét és fajtáit, továbbá a hulladék további útját:** azt, hogy **ártalmatlanításra kerül-e** vagy a **helyszínen marad további felhasználásra**, vagy **elszállítják** a hulladékkezelő szervezetnek további hasznosítás vagy megsemmisítés céljából.

Hulladék elszállíttatását és kezelését csak olyan szervezet végezheti, amelynek vezetője rendelkezik KÜJ számmal (Környezetvédelmi Ügyfél Jel), , illetve maga cég KTJ számmal (Környezetvédelmi Területi Jel). A KÜJ és KTJ számot elektronikusan kell igényelni a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságtól.

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

Az építési (és külön a bontási) hulladék-nyilvántartó lap mintáját az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **hatályos rendelet⁸mellékletei tartalmazzák.**

A hulladék-nyilvántartó lapcímoldalán **fel kell tüntetni az építetőt, valamint az építési helyszín azonosításra szolgáló adatait, a végzett tevékenység jellegét, továbbá a hulladék kezelését végző vállalkozó adatait is (KÜJ számmal és KTJ számmal együtt).**

A KÜJ szám (környezetvédelmi ügyfél jel) és a KTJ szám (környezetvédelmi területi jel) a vállalkozó azonosítására szolgál, amelyet a tevékenység végzésére vonatkozó bejelentéssel együtt kell igényelni. Több telephely esetén minden egyes telephelyre kell KTJ számot kérni.

Az építési- és bontási hulladék kezelésére külön jogszabály (BM-KvVM együttes rendelet) vonatkozik.

Amennyiben bármely keletkező építési vagy bontási hulladék mennyisége meghaladja a vonatkozó jogszabályban meghatározott mennyiségi küszöbértéket (például kitermelt föld

⁸ 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet

esetében 20 tonna, vegyes építési és bontási hulladéknál 10 tonna), azt a többi csoporthoz tartozó hulladéktól elkülönítve kell gyűjteni mindaddig, amíg az engedéllyel rendelkező kezelőnek át nem adják.

Maga a **hulladék-nyilvántartási lapsorszámozva tartalmazza:**

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

5. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI ELŐÍRÁSAI

5.1.kérdés

Melyek az építési engedélyezési terv alapján készített kivitelezési tervdokumentáció tartalmi és formai előírásai?

A kivitelezési tervdokumentáció a felelős műszaki vezetői tevékenység végzésének „vezérfonala.”

Építési tevékenységet - ha kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - kivitelezési dokumentáció alapján lehet végezni. A kivitelezési dokumentáció az építmény megvalósításához szükséges valamennyi tervet, műszaki leírást, információt, teljesítménynyilatkozatot és utasítást tartalmazó egységes dokumentum, amely egyértelműen meghatározza:

- az építmény részévé váló **összes anyag, szerkezet, termék, beépített berendezés** megnevezését, helyzetét, méretét, mérettűrését, továbbá
- a számításba veendő hatásoknak, követelményeknek megfelelő **elvárt műszaki jellemzőket és minőségi követelményeket,**
- **az építés technológiai feltételeit,** valamint
- **az építés költségeinek meghatározásához szükséges adatokat.**

A kivitelezési dokumentációnak – egyszerű bejelentési dokumentáció kivitelével- része:

- **a kivitelező által készített a tervezett építmény építőipari kivitelezési feladatainak megszervezéséhez szükséges részletességű:**
 - **tervezői koordinátor által ellenőrzött munkabiztonsági és egészségvédelmi terv,** továbbá
 - **az egyesített közmű (genplan) terv,** az építmények és a közművek összefüggéseinek áttekintését szolgáló **elrendezési és időbeli fázistervek,**
- a tervezési programban megnevezett **üzemléstechnológiai terv,**
- az **épületgépészeti kivitelezési dokumentáció,**
- az **épületvillamossági kivitelezési dokumentáció.**

A kivitelezési dokumentáció általános alaki (formai) követelményeit az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló jogszabály állapítja meg. Ilyen előírás egyebek mellett:

- A kivitelezési dokumentációt **elektronikusan és magyar nyelven** kell előállítani.
- A dokumentációt **címlappal, aláírólappal, tartalomjegyzékkel és tervjegyzékkel** kell ellátni.
- A **címlap** a megvalósítás tárgyát képező építési tevékenység szabatos megnevezésén és az ingatlan azonosító adatain túl tartalmazza az építtető nevét megnevezését, valamint a tervező nevét, megnevezését.
- Az **aláírólap** tartalmazza a tervezésben részt vett minden tervező nevét, megnevezését, a szakmagyakorlási jogosultságának igazolásaként a tervezési jogosultság (névjegyzéki bejegyzés) számát és a tervező saját kezű aláírását.
- **Az egyes különálló tervlapokon szerepeltetni kell az adott tervrajz pontos megnevezését és méretarányát** önálló ábránként.
- **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.**

- 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**.

A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki (építési engedélyezési) dokumentációban foglaltaktól.

A kivitelezési dokumentáció általános követelményeit az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló jogszabály⁹ állapítja meg.

A kivitelezési dokumentáció munkarészeit 2017. január 1-től a felelős tervező a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara szabályzatainak figyelembevételével határozza meg.¹⁰

5.2.kérdés

Ismertesse az egyszerű bejelentési eljáráshoz szükséges tervdokumentációt!

A lakóépületek egyszerű bejelentéséhez kötött építési tevékenység **nem tartozik az építésügyi hatósági eljárások hatálya alá, a szükséges dokumentáció (kivitelezési tervdokumentáció) elkészítésére és tartalmára ugyanakkor jogszabályban meghatározott előírások vonatkoznak.**

Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység nem tartozik az építésügyi hatósági eljárások hatálya alá, a szükséges dokumentáció (kivitelezési dokumentáció) elkészítésére és tartalmára ugyanakkor jogszabályban meghatározott előírások vonatkoznak.

Az egyszerű bejelentési eljárástípust az Étv. 2016. január 1-jén vezette be, az ezen eljárás alá tartozó építmények körét 2017. január 1-től, majd áprilisában tovább bővítette. A részletes szabályokat a kormányrendelet¹¹ tartalmazza. .

Az egyszerű bejelentési eljárást műemlékek esetében nem lehet alkalmazni.

2019. október 24. napját megelőzően az egyszerű bejelentés az elektronikus építési napló építtető általi készenlétbe helyezésével valósult meg.

A jogalkotó 2019. október 24. napján hatályba lépett kormányrendeletében¹² úgy határozott, az építési napló nyitására nem minden esetben van szükség. Ennek megfelelően az építtetőnek az eljárás megindításához a kivitelezés tervezett megkezdése előtt tizenöt nappal Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszeren (ÉTDR) keresztül kell a bejelentést megtennie.

Saját lakhatás esetén az eltérés lehetősége:

Saját lakhatásnak minősül minden olyan eset, amelynek során az építtető a lakóépületet vagy lakást életvitelszerű bentlakás céljából használja.

⁹ 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

¹⁰ Ez utóbbi előírást az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló jogszabályt is módosító 482/2016.(XII.28.) Korm. rendelet iktatta be. A MÉK Kiviteli tervek tartalmi és formai követelményei szabályzata 2017.május 26. napján lépett hatályba.

¹¹ 155/2016.(VI.13.) Korm. rendelet

¹² 244/2019. (X. 22.) Korm. rendelet

Ha az egyszerű bejelentés a saját lakhatás biztosítása céljából valósul meg, akkor az építési tevékenység:

- a) az építési napló vezetése és az egyszerű bejelentési dokumentációtól való eltérés bejelentése,
- b) tervezői művezetés, valamint
- c) tervezői és kivitelezői felelősségbiztosítás nélkül végezhető.

Az építetőnek lehetősége van arra, hogy az elektronikus építési napló vezetése mellett döntsön, ekkor azonban a naplóvezetésre vonatkozó szabályokat be kell tartani. Építési napló nélkül végzett kivitelezési tevékenység esetén az építető személyében történő változást az ETDR-ben az építésfelügyeleti hatósághoz be kell jelenteni.

Nem saját lakhatás esetén az általános követelmények:

2017-től az egyszerű bejelentéssel érintett lakóépület esetében **az építetővel szerződéses kapcsolatban álló építész tervező (vagy más szakági tervező), illetve fővállalkozó az általa vállalt tevékenység körében okozott kár megtérítésének fedezetül köteles felelősségbiztosítást kötni, és azt a tevékenység lezárásáig fenntartani.** Ennek mértékét, feltételeit a kormányrendelet állapítja meg. A kötelező tervezői és kivitelezői felelősségbiztosítás mellett gondoskodni kell a tervezői művezetésről és az elektronikus építési napló vezetéséről.

Az egyszerű bejelentési eljárás kivitelezési tervdokumentációjának munkarészeit, korábban a kamara szabályzata, ma maga a kormányrendelet állapítja meg:

1. Helyszínrajz M=1:200 méretarányban, amely tartalmazza a következőket:

- helyi építési szabályzat szerinti építési hely és építési mód feltüntetése,
- az építéssel érintett telek és a közvetlenül szomszédos ingatlanok jogi határai az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis alapján,
- az építéssel érintett telek és a közvetlenül szomszédos ingatlanok meglévő építményei, domborzata, növényzete,
- a tervezett épület tetőidommal, csapadékelvezetés módjának feltüntetésével,
- a tervezett építmények,
- a tervezett tereprendezés, térburkolatok és felszíni vízelvezetés,
- a tervezett és meglévő közműcsatlakozások helye és kapacitása,
- a tervezett közterület-csatlakozás,
- az égéstermék-elvezető rendszerek feltüntetése,
- vízszintes és magassági méretezés.

2. Alaprajzok M=1:100 méretarányban, amelyek méretekkkel ellátva tartalmazzák a következőket:

- az elmeszelt és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket,
- a beépített berendezési tárgyakat,
- a nyílásokat,
- az ábrázolt szintek szintváltását és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, mindkét végének szintmagasságát,
- a szerkezeti dilatációk helyét,
- a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket,
- az égéstermék-elvezetőket,

- az északi irány jelölését, a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát,
 - az egyes helyiségek megnevezését, alapterületét és padlóburkolatát,
 - az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzait - a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével -, amelyek a tervdokumentációban összevonhatóak.
- 3. Metszetek M=1:100 méretarányban, a megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvett metszet, amely tartalmazza a következőket:**
- az elmetszett, a nézet irányába eső látható, indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket,
 - zártosrú beépítés esetén a szomszéd épületek alapsíkját,
 - az építményhez csatlakozó véglegesen rendezett terepet és járdát,
 - valamennyi, a metszeten megjelenített szerkezet rétegendjét,
 - vízszintes és magassági méretezést.
- 4. Homlokzatok M=1:100 méretarányban, amelyek tartalmazzák a következőket:**
- a tervezett épület homlokzatait egész telken átmenő terepmetszettel,
 - valamennyi homlokzati anyag megnevezését,
 - a tervezett növényzetet, térburkolatokat,
 - a tervezett tereprendezeit,
 - vízszintes és magassági méretezést.
- 5. Műszaki leírás**
- 5.1. Építészeti műszaki leírás:**
- tervezői nyilatkozat az alapvető követelményeknek való megfeleléséről,
 - amennyiben nem csak lakás, akkor a további rendeltetések leírása,
 - az építési telek ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagy jogszabály előírásain alapuló terheléseinek összefoglalása,
 - beépítési százalék, építmény-, épületmagasság, összes hasznos alapterület,
 - anyagok, színek ismertetése,
 - leírás a környezethez való illeszkedés bemutatásával,
 - helyiséglista és terület-kimutatás,
 - közműellátás ismertetése,
 - az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerinti számított építményérték,
 - aláírólap, amely benyújtható elektronikusan aláírt PDF formátumban, papíralapú formátumban, illetve ha információtechnológiai feltételei fennállnak, úgy az aláíró saját nevében kitöltött és saját személyi azonosításával benyújtott elektronikus űrlap útján, továbbá amely tartalmazza a következőket:
 - a telek azonosító adatai,
 - az építtető neve, szervezet megnevezése,
 - a tervezésben részt vett valamennyi tervező neve, tervezői jogosultsági száma és a tervező(k) sajátkezű aláírása.
- 5.2. Épületgépészeti műszaki leírás, melynek minden esetben része:**
- alternatív energiaellátás megvalósíthatósági elemzése az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben meghatározott esetekben és annak 4. melléklete szerint,
 - az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet hatálya alá tartozó épületek esetében legalább az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontjában meghatározott részletezettséggel a követelményeknek való megfelelést igazoló épületenergetikai számítás,

- az építmény gépészeti kialakítása, vízellátási, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetési, gázellátási és égéstermék elvezetési; fűtési és hűtési, valamint légtechnikai rendszerek bemutatása, összefoglalása.
- 5.3. Épületvillamossági műszaki leírás:**
- épületvillamossági rendszerek összefoglaló leírása,
 - az építmény villamos energiával történő ellátása, erős- és gyengeáramú rendszere, villámvédelem, érintés(hiba) védelem és egyéb megvalósítandó villamos rendszerek.
- 5.4. Tartószerkezeti műszaki leírás:**
- az építmény tartószerkezetének rendszere, az alkalmazott feszítávok, a fő teherhordó elemek kialakítása, jellemző fő méretei, a betervezett anyagok, gyártmányok minőségi és teljesítménykövetelményei, szükség esetén a megvalósíthatóságot biztosító technológiai leírások,
 - meglévő építmény esetén a tehernövekedéssel érintett függőleges és vízszintes teherhordó szerkezetéről, valamint a meglévő teherhordó szerkezetek megfelelőségéről, illetve megerősítésére vonatkozó tartószerkezeti megoldások.
- 6. Tartószerkezeti terv, zárt sorúan vagy ikresen csatlakozó épületek, emeletráépítés, monolit vasbeton szerkezet vagy 5,4 métert vagy azt meghaladó támaszközű tartószerkezet esetén, számítással igazolva**
- alapozás, zárt sorú és ikres beépítés esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkjának megadása,
 - teherhordó falak és pillérek,
 - monolit és előre gyártott födémelek és azok elemei,
 - szintek áthidalására szolgáló szerkezetek.

5.3.kérdés

Melyek a felelős műszaki vezető felülvizsgálati feladatai a rendelkezésére bocsátott tervdokumentációkkal kapcsolatban?

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

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

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

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

- a tervdokumentáció teljessége, azaz tartalmaz-e minden szükséges munkarészt: tervet, szöveges dokumentumot, igazolást, nyilatkozatot, költségvetési kiírást, stb.
- a szolgáltatott tervdokumentáció részletessége, szükséges-e tervezői művezetést igénybe venni (ha igen, az építtető felé ezt jelezni kell),

- a kivitelezési tervdokumentáció és a jóváhagyott építési engedély, illetve az ehhez tartozó záradékolt építési engedélyezési tervdokumentáció teljes összhangja, megegyezése igazolt-e,
- a kapcsolódó szakági tervek egymással összhangban vannak-e, nem tartalmaznak-e ellentmondásokat, ütközéseket,
- a tervdokumentációban lévő terv megoldások gazdaságos és ésszerű megvalósíthatósága, illetve a javasolt megoldások nem jelentenek-e súlyos, esetenként megoldhatatlan kivitelezési, szervezési problémákat,
- az építési helyszín és a tervben szereplő megoldás megegyezése, minden meglévő és megmaradó építmény, természeti érték, helyesen van-e ábrázolva,
- az ábrázolt közműkapcsolatok rendelkezésre állnak-e,
- a helyszíni adottságok lehetővé teszik-e a munkavégzést, az anyagtárolást, az ütemezhetőséget, a belső közlekedést stb.,
- a tűzvédelmi dokumentáció, illetve a munkabiztonsági és egészségvédelmi terv megfelelően alkalmazható-e az építés helyszínére és körülményeire, szükség van-e külön szakértő bevonására.

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

5.4.kérdés

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

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

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

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

KÉRDÉSEK
Szakterületi ismeretek
Felelős műszaki vezetők számára

Tartalomjegyzék

1. fejezet

A felelős műszaki vezetői tevékenység megkezdésének, folytatásának és vállalásának feltételei, összeférhetlenségi előírások

1.1. kérdés

Ismertesse a felelős műszaki vezetői tevékenység fogalmát, megkezdésének és folytatásának feltételeit, magánszemélyként és cégként!

1.2. kérdés

Mik a felelős műszaki vezetői tevékenység végzésének sajátos esetei (eseti engedély, külföldiek magyarországi munkavégzése)?

1.3. kérdés

Milyen alapvető összeférhetlenségi szabályok vonatkoznak a felelős műszaki vezetőkre?

1.4. kérdés

Ismertesse a felelős műszaki vezetői tevékenység vállalásának feltételeit!

1.5. kérdés

Ismertesse a felelős műszaki vezetői jogosultság keretében végezhető feladatokat!

1.6. kérdés

Ismertesse az építőipari kivitelezés vállalásának és folytatásának feltételeit, a felelősségbiztosítást és az alkalmassági igazolást!

2. fejezet

A felelős műszaki vezető jogszabályban meghatározott általános feladatai, felelőssége, a hibás teljesítés jogkövetkezményei

2.1. kérdés

Mik a felelős műszaki vezető általános adminisztratív és szakmai irányítási feladatai?

2.2. kérdés

Ismertesse az építési napló (e-napló) fogalmát és az általános vezetési szabályait! Mit ellenőriz az építésfelügyeleti hatóság az építési naplóval kapcsolatban?

2.3. kérdés

Mi a műszaki átadás-átvétel célja?

Mik a felelős műszaki vezető sajátos feladatai ezzel kapcsolatban?

2.4. kérdés *(frissítve 2021. április)*

Mi a felelős műszaki vezető sajátos feladatai a használatbavételkor?

Mi a felelős műszaki vezetői nyilatkozat és mi a tartalma?

2.5. kérdés

Mik a felelős műszaki vezető felelősségei (fővállalkozásban vagy alvállalkozóként)?

2.6. kérdés

Melyek a felelős műszaki vezető felelősségét érintő sajátos és kirívó esetek?

2.7. kérdés

Melyek a szabálytalanul végzett felelős műszaki vezetői tevékenység fajtái? Ismertesse ezeket!

2.8. kérdés

Melyek a felelős műszaki vezetők hatósági és kamarai (közjogi) szankciói?

2.9. kérdés

Melyek a kivitelezők közjogi szankciói a kereskedelmi és iparkamaránál?

3. Fejezet

A felelős műszaki vezetői tevékenységre vonatkozó szerződés típusa, tartalma, a szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek

3.1. kérdés

Milyen lehet egy felelős műszaki vezető jogviszonya?

3.2. kérdés

Ismertesse a felelős műszaki vezetői szerződés általános tartalmi előírásait, a kötelezően és célszerűen rögzítendő feladatokat!

4. fejezet

A felelős műszaki vezetői tevékenységre vonatkozó általános és sajátos szakmai előírások, követelmények, szabványok

4.1. kérdés

Ismertesse a felelős műszaki vezetői tevékenységre vonatkozó általános jogszabályi követelményeket!

4.2. kérdés

Röviden ismertesse a minőségügyre, minőségbiztosításra és műszaki rajzokra vonatkozó szabványokat!

4.3. kérdés

Röviden ismertesse a tűzvédelmi követelményekre vonatkozó előírásokat, sorolja fel a kivitelezési tevékenység végzésére vonatkozó szabványokat!

4.4. kérdés

Melyek az építési termékek beépítésére vonatkozó legfontosabb szabályok?

4.5. kérdés

Mik a felelős műszaki vezetői tevékenység műemlékekkel kapcsolatos speciális feladatai?

4.6. kérdés

Milyen speciális szabályokat ír elő a természet védelméről, a környezet védelmének általános szabályairól és a kulturális örökség védelméről szóló törvény?

4.7. kérdés

Ismertesse a hulladékkezelés legfontosabb feladatokat! Részletezze a hulladéknyilvántartás szabályait!

5. fejezet

Az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmi és formai előírásai

5.1. kérdés

Melyek az építési engedélyezési terv alapján készített kivitelezési tervdokumentáció tartalmi és formai előírásai?

5.2. kérdés

Ismertesse az egyszerű bejelentési eljáráshoz szükséges tervdokumentációt!

5.3. kérdés

Melyek a felelős műszaki vezető felülvizsgálati feladatai a rendelkezésére bocsátott tervdokumentációkkal kapcsolatban?

5.4. kérdés

Milyen esetekben térhet el a kivitelezési tervdokumentáció az engedélyezési tervben foglaltaktól, valamint milyen módon lehet a tervdokumentációtól eltérni a kivitelezés során?
