



MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA

BESZÁMOLÓ
SZAKTERÜLETI ISMERETEK
ÉPÍTÉSZ TERVEZŐK 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.

2022. április

TARTALOMJEGYZÉK

1. FEJEZET

A tervezési tevékenység megkezdésének, folytatásának és vállalásának feltételei (egyénenként és cégeként), összeférhetlenségi előírások

2. FEJEZET

A tervező jogszabályban meghatározott általános feladatai, felelőssége, a hibás teljesítés jogkövetkezményei

3. FEJEZET

A tervezési tevékenységre vonatkozó szerződés típusa, tartalma, a szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek

4. FEJEZET

A tervezési tevékenységre vonatkozó általános és sajátos szakmai előírások, követelmények, szabványok

5. FEJEZET

Az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmi és formai előírásai

Szerkesztők

dr. Hajnóczy Péter

Kovács Zsófia

Felelős kiadó

dr. Hajnóczy Péter a MÉK elnöke

1. FEJEZET

A TERVEZÉSI (TEVÉKENYSÉG MEGKEZDÉSÉNEK, FOLYTATÁSÁNAK ÉS VÁLLALÁSÁNAK FELTÉTELEI (EGYÉNEKENKÉNT ÉS CÉGKÉNT), ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI ELŐÍRÁSOK

1.1. kérdés **(frissítés: 2022. április)**

Melyek a tervezési tevékenység megkezdésének és folytatásának feltételei?

A Magyar Építész Kamara (MÉK) illetékességébe tartozó építészeti-műszaki tervezési tevékenységek az építészeti-, belsőépítészeti-, valamint táj- és kertépítészeti tevékenység (a továbbiakban együtt: tervezési tevékenység). A tervezési tevékenység szakmagyakorlási jogosultsághoz kötődik.

A belsőépítészeti tervezés szakmagyakorlási - jogosultsági - szempontból csak az építészeti-műszaki tervezés keretében értelmezhető, hiszen a belsőépítészet emellett művészeti-iparművészeti tevékenység is, amely az alkotóművész szervezetek - *Magyar Képzőművészek és Iparművészek Szövetsége (MKISZ)*, illetve a *Magyar Alkotóművészek Országos Egyesülete (MAOE)* - egyik tagozataként működik.

A szakmagyakorlási jogosultsághoz Korm. rendeletben előírt szakirányú képesítési követelmény (szakképzettség) és szakmai gyakorlati idő szükséges.

Tervezési 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 tervezési tevékenység megkezdésének feltétele a névjegyzékbe vétel, ami eltér természetes személyek és a tevékenységet folytató cégek esetében.

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

- érvényes szakmai kamarai tagsággal rendelkezik (tervezők, szakértők esetében kritérium),
- teljesítette a rendeletben előírt szakmai gyakorlati időt,
- szakterületnek megfelelő jogosultsági vizsgát letette,
- büntetlen előéletű és
- nem áll a tervezői tevékenységet kizáró foglalkoztatástól eltiltás hatálya alatt.

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

A besorolásra nem alkalmas szakképzettségek tekintetében a szakirányú szakképzettség egyenértékűségének vizsgálatára kerül sor, amelyet az országos kamara külön eljárás keretében állapít meg.

A tervezői névjegyzékbe vételhez előírt szakmai gyakorlati idő egységesen 2 év, amelyet a végezni kívánt tervezői szakterületnek megfelelő szakmai gyakorlattal kell igazolni. Szakmai gyakorlati időként a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettségi szint megszerzését követően végzett szakmai gyakorlat időtartamát lehet figyelembe venni.

Az egyes szakterületek keretében végezhető tevékenységeket körét a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet melléklete határozza meg.

A tervezést üzletszerű gazdasági tevékenységként folytatni akaró **cég akkor végezhet tervezési munkát, ha**

- erre vonatkozó szándékát a területi építész kamaránál bejelenti
- vezető tisztségviselője (cégvezetője, ügyvezetője, vezérigazgatója), személyesen közreműködő tagja, vagy munkavállalója rendelkezik a végezni kívánt területen szakmai jogosultsággal (a munkavállalót legalább heti 20 órában kell foglalkoztatnia), valamint
- a tevékenységet a jogosultsággal rendelkező személy végzi és
- 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 tevékenység terjedelme azonos a foglalkoztatott természetes személy jogosultságának terjedelmével.

A tervezési tevékenység engedélyezését és a szakmagyakorlók névjegyzékbe vételét első fokon a kérelmező lakóhelye szerint illetékes területi építész kamara titkára, másodfokon a Magyar Építész Kamara főtitkára folytatja le. Cégek esetében lakóhely alatt a cég székhelyét kell érteni.

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 tervezői jogosultsággal rendelkező természetes és jogi személyek 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 főbb adatai közhiteles hatósági nyilvántartásnak minősülnek.

A bejegyzett tervezési tevékenység folytatásának feltételei természetes személyek esetében:

- a kamarai tagság folytonossága (éves díjfizetés, adategyeztetési kötelezettség teljesítése),
- továbbképzési időszakonként (öt év) **továbbképzés teljesítése**: egy alkalommal jogi, (korábban kötelező), valamint a kamara szabályzata szerinti szakmai továbbképzés.

A jogi továbbképzés tematikáját szakterületenként az országos kamara dolgozza ki és tájékoztatásul a miniszternek mutatja be. A szakmai továbbképzés rendszerét, metodikáját, teljesítésének rendszerességét a kamara szabályzatban állapítja meg. A kamarai tagok és nyilvántartottak továbbképzésének teljesítését közhiteles nyilvántartásban a területi kamarák vezetik.

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

² 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet

Bejelentett és nyilvántartásba vett **cég**, tervezési **tevékenységét akkor vállalhatja és folytathatja, ha:**

- **rendelkezik** a jogszabályban előírt feltételek szerint **vele jogviszonyban álló tervezővel,**
- a jogosultsághoz kötött **tevékenységet a jogosultsággal rendelkező személy végzi,** és
- **a kamara nem tiltotta meg a tevékenység folytatását.**

A cégnek **legalább az általa vállalt - szakmagyakorlási jogosultsággal végezhető - munkák egyikéhez az előírt szakmai feltételekkel rendelkeznie kell,** és azt a munkát a cégnek (illetve jogosult munkavállalójának, vezető tisztségviselőjének vagy tagjának) kell végeznie. **Azon egyéb munkákat, amelyekhez a cég nem rendelkezik jogosultsággal, csak arra jogosult közreműködő, (alvállalkozó) bevonásával lehet végezni.**

1.2. kérdés (frissítve: 2022. április)

Melyek a tervezési tevékenység vállalásának feltételei?

A tervezési tevékenységet folytató személy **csak olyan szakterületen vállalhat tervezési munkát, amelyhez megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkezik.**

Ehhez a korábbi előírások hozzátették azt a nem normatív, de fontos és indokolható követelményt is, hogy: „amelyre felkészültsége alapján képes”. Az egyes szakterületek keretében végezhető tevékenységeket körét a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet melléklete határozza meg.

Csak tervezői jogosultsággal (névjegyzékbe vétellel) végezhető:

- az építmény, építményrész, építmény-együttes, táj- és kertépítészeti alkotás megépítéséhez, bővítéséhez, felújításához, átalakításához, helyreállításához, korszerűsítéséhez, lebontásához, elmozdításához, rendeltetésének építési munkával történő megváltoztatásához szükséges építészeti-műszaki dokumentáció,
- az építésügyi hatósági eljáráshoz és az építőipari kivitelezéshez szükséges építészeti-műszaki dokumentációk,
- az egyszerű bejelentéshez szükséges kivitelezési dokumentáció

továbbá különösen:

- a tervtanácsi bemutatáshoz szükséges terv,
- a településképi véleményezéshez szükséges terv és
- az örökségvédelmi hatástanulmány készítése,
- a telepítési tanulmányterv, beépítési-, állapotfelmérési terv, valamint
- a megvalósulási terv készítése, továbbá
- a tervezői művezetés.

Tervezői tevékenységét a névjegyzékbe felvett természetes személy az ország egész területén végezheti. Az egyes tervezési jogosultsági szakterületek keretében végezhető feladatokat a vonatkozó kormányrendelet³ mellékletei tartalmazzák.

³ 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet

A tervezési feladat elvállalásának további feltételei:

- A tervező (egyénként vagy céggként) 2009. szeptember 1-től **köteles írásban rögzített tervezési szerződést kötni**. A tervezői feladat elvállalásánál **figyelemmel kell lenni a szerzői jog** előírásaira, továbbá a tervezést érintő **szakma-etikai követelményekre** is. A tervezőnek emellett ismernie kell, és lehetőség szerint érvényesíteni is szükséges a MÉK Díjszámítás Szabályzat ajánlott előírásait is.
- Meghatározott esetekben **jogszabály** (törvény, kormányrendelet) **felelősségbiztosítási kötelezettséget is előírhat**, de ilyen szakmai biztosítékot **a tervező egyéb esetekben is vállalhat**.

1.3. kérdés (frissítve: 2022. április)

Ismertesse a kötelező tervezői felelősségbiztosítással kapcsolatos fő szabályokat!

Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló **Korm. rendelet⁴** előírja, hogy az ajánlattevőként szerződő félnek (esetünkben a tervezőnek) **legkésőbb a szerződéskötés időpontjára - feltételes közbeszerzés esetén a szerződés hatálybalépését követően a szerződésben meghatározott időpontig - 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. Itt a felelősségbiztosítás minimumkövetelményeit nem jogszabály állapítja meg, hanem azt az ajánlatkérőnek kell megállapítania.

A kötelező tervezői felelősségbiztosítás előírásának gyakoribb esete a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséhez kapcsolódik. A tervezőknek 2019. október 24. napjáig kötelező tervezői biztosítással kellett rendelkezniük az egyszerű bejelentésről szóló kormányrendelet⁵ alapján végzett valamennyi tervezői tevékenység esetén, függetlenül az építető személyétől. Ez utóbbi esetben kötelező tervezői felelősségbiztosításról szóló nyilatkozatot akkor kell a tervezési szerződésnek tartalmaznia, ha azt 2017. január 1-jét követően kötötték meg, illetve az egyszerű bejelentés céljából az elektronikus építési napló készenlétbe helyezésére 2017. február 16-át követően került sor. A tervező a kivitelezési dokumentáció feltöltésével egyidejűleg nyilatkozik az elektronikus építési naplóban a felelősségbiztosítása kötvényszámáról és a biztosító nevééről, illetve csatolja a biztosító által kiadott fedezetigazolást arról, hogy a felelősségbiztosítás fennáll. Ezt az igazolást a biztosító térítésmentesen, a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül állítja ki.

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 építető természetes személy saját lakhatás céljából végzi a tevékenységet, a kormányrendelet nem ír elő kötelező tervezői felelősségbiztosítást a tervezőnek és kivitelezőnek.**

⁴ az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015.(X.30.) Korm. rendelet

⁵ a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet

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

Mivel a **kötelező esetben a tervezőnek legkésőbb a tervezési szerződés megkötésekor rendelkeznie kell felelősségbiztosítással**, annak megkötéséről előre kell gondoskodnia. Ha a tervező megköti a felelősségbiztosítást, de a tervezői szerződést mégsem írják alá a megrendelővel, akkor a tervezőnek – a jogszabály alapján – joga van a biztosítást felmondani a megkötéstől számított két héten belül.

Tervezői felelősségbiztosítást a bejelentéssel érintett **konkrét tervezésre, vagy határozatlan időtartamra (folyamatos, vagy állandó biztosítás) is lehet kötni.** Az egyszerű bejelentésnél jogszabály által megkövetelt felelősségbiztosítás minimum követelményei az alábbiak.

Kötelező felelősségbiztosítás a tervező és alvállalkozói által vállalt tervezési és tervezői művezetési tevékenység körében okozott dologi és személyben történő károkozás (biztosítási esemény) fedezetéül szolgál. **A tervezői felelősségbiztosítást csak az építtetővel közvetlen szerződéses kapcsolatban álló építésznek vagy más szakági tervezőnek kell megkötni, és annak ki kell terjednie mind a tervező, mind az alvállalkozója által okozott károkozásra.**

A felelősségbiztosítás mértéke ezen kötelező esetben a beruházási (építési) költségkeret sávosan követi.

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. A biztosítási díj és a biztosítás tartalma biztosító társaságonként eltérő, ezért célszerű több biztosítótól is ajánlatot kérni.

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

1.4. kérdés (frissítve: 2022. április)

Melyek a tervezőkkel kapcsolatos legfontosabb összeférhetlenségi szabályok?

Nem folytathat tervezési tevékenységet:

- az adott építészeti-műszaki **dokumentáció engedélyezésében** vagy az annak alapján megvalósítandó építmény kivitelezésének **építésfelügyeletében feladatot ellátó hatóság kormánytisztviselője, valamint a tervdokumentáció véleményezési, jóváhagyási folyamatában harmadik félként érintett szervezet alkalmazottja** vagy azzal egyéb jogviszonyban közreműködő személy (Pl.: tervtanácsi tag), továbbá
- az az önkormányzati főépítész sem, aki az adott építészeti-műszaki dokumentáció településképi véleményezési eljárásában (önállóan, vagy akár tervtanács keretében) részt vett.

A településképi véleményezési eljárás ugyanis éppen azt a célt szolgálja, hogy az építésügyi hatósági eljárást megelőzően az önkormányzat - önkormányzati rendeletben meghatározott módon - állást foglaljon a tervezett építési munka településképi megfelelőségéről. A kérelmet az ÉTDR-be kell feltölteni, majd az arra adott véleményt is az ÉTDR útján kell közölni. A véleményezési eljárás javaslat-tétellel zárul, amellyel kapcsolatban jogorvoslatnak nincs helye, 2021. januárjától a véleményben foglaltak az eljáró hatóságot nem kötik. Az önkormányzat által kiadott településképi véleményt bizonyítékként veszi figyelembe az építésügyi hatóság, az abban foglaltaktól eltérés esetén azonban köteles indokolni azt.

Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló kormányrendelet⁶ egyértelműen rögzíti, hogy „nem összeférhetlen a közbeszerzési eljárásban annak a tervezőnek a részvétele, aki az ezen közbeszerzési eljárás közbeszerzési dokumentumait megalapozó tervet (jóváhagyási tervet) készítette, ha egyéb módon nem vesz részt a közbeszerzési eljárás előkészítésében vagy a kivitelezés folyamatában és előzetes részvétele nem eredményezi a verseny tisztaságának sérelmét”.

1.5. kérdés

Melyek a tervezési tevékenység folytatásának sajátos esetei (korlátozott tervezési jogosultság, eseti engedély, külföldiek magyarországi tervezése)?

Korlátozott tervezési jogosultság

Az építészeti, valamint a táj- és kertépítészeti tervezésben ismert a korábbi jogszabály alapján megállapított ún. korlátozott, nem teljes körű tervezési jogosultság (É2, É3, ÉKE, ÉK, illetve K2). Az ezen körbe tartozó személyeket a területi kamarák külön névjegyzékben tartják nyilván. Ilyen - szerzett jogon alapuló - jogosultság ma már nem állapítható meg.

Az É2, É3, illetve K2 tervezői fokozatokkal rendelkező szakmagyakorlók (nem egyetemi szintű, vagy egyetemi szintű, de részlegesen szakirányú felsőfokú szakképesítéssel rendelkező) kamarai tagok. Az ÉKE, ÉK tervezői fokozattal rendelkezők (középfokú szakirányú végzettségűek) nem kamarai tagok, de a területi kamarák nyilvántartják őket. A korlátozott tervezési jogosultsággal rendelkező személyeknek is teljesítenie kell az ötévenkénti kötelező továbbképzési kötelezettséget.

⁶ 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet

Korlátozott építészeti tervezési jogosultsággal meghatározott szintszámú és szintterületű új épületek tervezése, bővítési-, felújítási-, helyreállítási tervezések, állapotfelmérési munkák végezhető. **Tevékenységi körük nem terjed ki a jogszabállyal védett építményekkel kapcsolatos munkákra, valamint a védetté nyilvánított területeken új építmény tervezésére, vagy meglévő építmény tömegét megváltoztató átalakítások tervezési munkáira.**

Korlátozott táj- és kertépítészeti tervezési jogosultsággal (K2) az É2 jelű tervezői fokozatban tervezhető épületekhez kapcsolódó táj- és kertépítészeti tervezés végezhető, illetve 2 hektár terület nagyságig végezhető meghatározott szaktervezés.

Eseti engedély

Kivételes esetben, kamarai tagsági és névjegyzékbe vételi kötelezettség nélkül, **eseti engedéllyel végezhet tervezői tevékenységet saját maga, vagy Ptk. szerinti közeli hozzátartozója számára** az adott tervezési szakterületen **szakirányú felsőfokú végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkező személy. Az eseti engedélyt kérelmezni kell,** amelyben az előírt szakképesítési és szakmai gyakorlati feltételek igazolása mellett **pontosan meg kell jelölni a végezni kívánt tevékenységet, és igazolni kell** az adott ingatlan tulajdonosával fennálló **hozzátartozói minőséget,** illetve az igazgatási szolgáltatási díj befizetését.

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

Külföldi állampolgárok tervezése Magyarországon

A valamelyik uniós tagállamban jogszerűen letelepedett, és ott tervezési tevékenység végzésére jogosult személy Magyarország területén letelepedés nélkül - ún. szabad szolgáltatásnyújtás keretében - is folytathatja ugyanezt a tevékenységet, ha a magyar jogszabályi feltételeknek eleget tesz. **A tevékenység folytatására irányuló szándékát köteles bejelenteni a hatáskörrel rendelkező Budapesti Építész Kamarának vagy a Budapesti és Pest Megyei Mérnöki Kamarának.**

A szakmai képesítés elfogadásánál figyelembe kell venni a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló törvény rendelkezéseit.

A bejelentőről a Kamara közhiteles elkülönített névjegyzéket vezet. A bejelentést évente meg kell újítani. A kötelezettség elmulasztása a névjegyzékből való törlést vonja maga után.

Külföldi, vagy belföldi honos jogi személyek (gazdasági szereplők) számára valamely közbeszerzési feladat elnyerése esetén előírható, hogy az általa az adott tervezési vagy mérnöki munka elvégzésére foglalkoztatott külföldi szakember legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában szerepeljen az illetékes országos szakmai kamara névjegyzékében.

Az elkülönített névjegyzékben szereplő személy mentesül a továbbképzési kötelezettség alól. Ezen személyekre a Kamara etikai-fegyelmi rendelkezései értelemszerűen úgy vonatkoznak, hogy velük szemben fegyelmi eljárás kizárólag a szakmai szabályok megszegése esetén folytatható le, és szankcióként a tevékenység folytatásának egy évig történő (vagy végleges) megtiltása alkalmazható.

Az az uniós állampolgár, aki szakmagyakorlási (tervezési) tevékenységét Magyarországon letelepedve - a letelepedés szabadsága keretében nyújtott szolgáltatás keretében - kívánja gyakorolni, tevékenységének engedélyezése iránti kérelmét és mellékleteit (kamarai tagság, igazgatási szolgálati díj befizetéséről szóló igazolás), továbbá ezzel egyidejűleg **szakmai képesítésének elismerése iránti kérelmét is a Budapesti Építész Kamarához vagy a Budapesti és Pest Megyei Mérnöki Kamarához nyújtja be.**

A Budapesti Építész Kamara az elismerésről szóló végleges határozatát, illetve a kérelem egyéb mellékleteit megküldi a kérelmező lakóhelye szerint illetékes területi építész kamarának, ahol lefolytatják az eljárást, és döntenek az engedély kérelemről. Ha a területi kamara az engedélyt megadja, a kérelmezőt elkülönítetten vezetett névjegyzékbe bejegyzi. Az elkülönített névjegyzékbe felvett személyek tervezési tevékenységüket az általános feltételek mellett folytathatják (kamarai tagság folytonossága, továbbképzési kötelezettség, illetve az első továbbképzési időszak keretében kötelező beszámoló teljesítése, stb.).

1.6. kérdés

Melyek a tervezői jogosultság keretében végezhető feladatok?

Az egyes tervezési szakterületek keretében **végezhető feladatokat a vonatkozó kormányrendelet⁷ mellékletei tartalmazzák.**

Az **É jogosultság teljes körű (korlátozás nélküli) feladatellátást tesz lehetővé az építészeti tervezésben.** A tervezői jogosultság **kiterjed a helyi vagy műemléki védetség alatt álló építményekre, a védetté nyilvánított területeken új építmény tervezésére vagy meglévő építmény korlátozás nélküli átalakítására is.** Természetesen az É jogosultság keretében a lakóépületek egyszerű bejelentéséhez kötött építészeti tervezési feladatok is elláthatók.

Az építész tervezőnek **nem kötelező munkájába szaktervezőt bevonnia akkor, ha az adott építmény a jogszabályban meghatározott méreteket, jellemzőket nem haladja meg:**

- a tartószerkezeti támaszköz legfeljebb 5,4 m, a tartószerkezet nem monolit vasbeton szerkezetű és nincs 1,5 m-nél nagyobb kinyúlású konzol, az épület legfeljebb két építményszintet tartalmaz, a pince padlóvonala a rendezett tereptől számítva legfeljebb 1,5 méter mélyen van, a falszerkezet vagy pillér megtámasztatlan magassága legfeljebb 3,0 méter, nem készül 1,5 méternél magasabb földmegtámasztó szerkezet, illetve
- az elbontandó épület összes térfogata az 500 m³-t, és homlokzatmagassága az 5,0 m-t nem haladja meg.

É jelű jogosultsággal készíthető továbbá például telepítési tanulmányterv, beépítési terv és örökségvédelmi hatástanulmány, illetve **végezhető a saját tervezésű építmények körében a teljes körű belsőépítészeti tervezés is.**

⁷ 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet

2. FEJEZET

A TERVEZŐ JOGSZABÁLYBAN MEGHATÁROZOTT ÁLTALÁNOS FELADATAI, FELELŐSSÉGE, A HIBÁS TELJESÍTÉS JOGKÖVETKEZMÉNYEI

2.1. kérdés (frissítve: 2022. április)

Ismertesse a tervező jogszabályban meghatározott általános feladatait (tervkészítés, tervezői művezetés, sajátos tervezési feladatok)!

Az építészeti-műszaki tervezés törvényi (Étv.) fogalmából következően **a tervező általános feladata** az építésügyi hatósági eljáráshoz és az építőipari kivitelezéshez szükséges építészeti-műszaki dokumentációk készítése, továbbá a tervezői művezetés.

Kizárólag arra jogosult tervező által készített építészeti-műszaki dokumentáció szükséges az építmény, építményrész, építmény-együttes megépítéséhez, bővítéséhez, felújításához, átalakításához, helyreállításához, korszerűsítéséhez, lebontásához, elmozdításához, rendeltetésének építési munkával történő megváltoztatásához.

Jogosult tervező készítheti továbbá különösen:

- a tervtanácsi bemutatáshoz,
- a településképi véleményezéshez szükséges tervet,
- az örökségvédelmi hatástanulmányt,
- a telepítési tanulmánytervet, a beépítési- és állapotfelmérési tervet, továbbá
- a megvalósulási tervet, valamint
- az egyszerű bejelentéshez szükséges kivitelezési dokumentációt.

Az építészeti-műszaki dokumentációt az építető szerződéses igényei, a tervezési program és a jogszabályok, a műszaki irányelvek, a szabványok és szakmai szabályok figyelembevételével szükséges elkészíteni.

Építőipari kivitelezési tevékenység jogszabályban meghatározott esetekben csak kivitelezési tervek alapján végezhető.

A közbeszerzési ajánlatkérési dokumentumok **kivitelezésre és tervezésre együttesen irányuló építési beruházás esetében is tartalmazhatnak** a rendeleti előírásoknak megfelelő kivitelezési dokumentációt, a nyertes ajánlattevő feladata ez esetben egyes kiegészítő tervezési feladatok ellátása.

Speciális esetet jelent az, amikor a kivitelezésre és az ahhoz kapcsolódó tervezésre együtt irányuló eljárásnál az ajánlatkérő nem rendelkezik jóváhagyott engedélyezési tervvel, azaz az építési beruházás műszaki-szakmai tartalma kiterjed az engedélyezési tervdokumentáció elkészítésére, a kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére és a kivitelezésre egyaránt. Ilyenkor az ajánlatkérő ún. jóváhagyási tervet készített és bocsát a gazdasági szereplők rendelkezésére. Ennek részletes tartalmát a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet tartalmazza.

A tervező - ha erre az építetőtől megbízást kapott - tervezői művezetést végezhet.

A megbízás történhet a tervezési szerződéssel együtt is, ez esetben vegyes szerződésről beszélünk. A tervezői művezetés keretében a tervező közreműködik az építészeti-műszaki terveknek megfelelő megvalósítás érdekében, valamint elősegíti a kivitelezés során a tervekkel kapcsolatban felmerült szakkérdések megoldását..

Meghatározott esetekben a tervezői művezetés igénybevétele kötelező:

- **Kötelező tervezői művezetést igénybe venni azoknál a csak kivitelezésre irányuló közbeszerzési építési beruházásoknál, amelyeknek az értéke meghaladja az uniós közbeszerzési értékhatárt (322/2015. (X.30.) Korm. rendelet).**

- Az építtető köteles építész tervezőt tervezői művezetésre megbízni az egyszerű bejelentés alapján folytatott kivitelezési tevékenység esetében, amennyiben arra 2019. október 24. napján megelőzően került sor.
- Az építtető köteles továbbá építész tervezőt tervezői művezetésre megbízni, ha 2019. október 24. napját követően egyszerű bejelentés alapján a megkezdett építési tevékenységet nem természetes személy, vagy természetes személy nem saját lakhatás céljából végzi.

Sajátos tervezői feladatot jelent:

- a **tervtanácsi bemutatáshoz szükséges terv,**
- a **településképi véleményezéshez szükséges terv,**
- a megvalósulási terv, valamint
- az **örökségvédelmi hatástanulmány,**
- a telepítési tanulmányterv, beépítési terv, állapotfelmérési terv stb. továbbá
- a **speciális belsőépítészeti tervek** (beépített berendezések tervei, burkolati- és álmennyezeti tervek, látványtervek, színtervek, grafikai tervek, stb.) elkészítése, illetve
- a **táj- és kertépítészek jellegzetes** - az általános tervezési feladatokon túlmutató - **tervezési feladatai** (üzemeltetési és karbantartási terv, fakivágási terv, tereprendezési terv, stb.).

Mindezek készítése tervezési jogosultsághoz kötött.

2.2. kérdés

Ismertesse a tervező felelősségét generáltervezőként, illetve szaktervezőként!

A tervezői felelősség mértéke szempontjából eltérő a generáltervező és a közreműködőként (korábban alvállalkozóként⁸) bevont, vagy az építtető által közvetlenül szerződtetett építész, vagy más szakági, (szaktervező) felelőssége.

Generáltervezőnek azt a tervezőt tekintjük, aki a teljes – valamennyi, vagy a szakági tervek többségére is kiterjedő – kivitelezési tervdokumentáció elkészítésére köt szerződést, és amelynek elvégzésére, a Ptk. általános szabályai szerinti közreműködőket, vagyis megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező **altervezőket (szaktervezőket) von be. A Ptk. alapelvein nyugvó szerződéses szabadság ugyanis nem zárja ki, hogy egyes szakágakra a megrendelő közvetlenül szerződjék. Ez esetben azonban csak szerződéses kikötés esetén kérheti számon a generáltervezői többletfeladatellátást.**

Az új Ptk. szerint: közreműködő olyan személy (szervezet), akit az egyik szerződő fél vesz igénybe annak érdekében, hogy a szerződésben vállalt kötelezettségét teljesítse, esetleg jogát gyakorolja. Közreműködő lehet építtetői oldalon egy projekt irányításáért felelős cég, vagy egy beruházásleboncoló, de jellemzőbb, hogy a vállalkozói (tervezői oldal) vesz igénybe altervezőt közreműködőként.

A közreműködő magatartásáért a közreműködőt igénybe vevő fél úgy felel, mintha saját maga járt volna el. Ez azt jelenti, hogy a megrendelővel, megbízóval szemben nem hivatkozhat arra, hogy a közreműködő nem teljesített megfelelően, nem háríthatja a felelősséget a közreműködőre, és saját maga nem mentesülhet a felelősség alól erre hivatkozva. Természetesen a közreműködőt igénybe vevő a saját kárát és egyéb igényeit már érvényesítheti a közreműködővel szemben.

⁸ Az új Ptk. megszüntette az alvállalkozó fogalmát

Nem minősül közreműködőnek, vagyis azon tervező tevékenységéért nem felel a generáltervező, akinek a tevékenysége valamilyen módon megjelenik ugyan a szolgáltatásban, de nincs szerződéses kapcsolatban a szolgáltatást vállaló szerződő féllel (esetünkben a generáltervezővel). Ilyennek tekinthetők a megrendelővel közvetlen szerződéses kapcsolatban álló tervezők. Viszont az olyan személy, aki szerződéses láncolat útján kapcsolódik a szolgáltatást vállalóhoz - az alvállalkozó által igénybe vett másik alvállalkozó - szintén közreműködőnek számít.

A közreműködőt általános esetben szabadon lehet igénybe venni a szerződések teljesítése, a szerződéses jogok gyakorlása során, azonban a felek szerződésükben megállapodhatnak, hogy közreműködőt tilos igénybe venni, illetve a közreműködő igénybevételét feltételekhez köthetik.

Tervezési szerződésnél a Felek kötelezően kell, hogy rendelkezzenek szakági tervező igénybevételének fentiek alapján történő szabályozásáról.

A szaktervező az a szerződésben közreműködő tervező, aki az általa végzett tervezői feladatnak megfelelő jogosultsággal (névjegyzékbe vétellel) és szakismerettel rendelkezik, vonatkoznak rá az általános tervezői felelősségi szabályok, illetve a szakági tervekre vonatkozó szakmai követelmények.

A tervező (szaktervező) általánosságban felelős:

- a tervezési (altervezési) szerződésben előírtak maradéktalan betartásáért,
- a megrendelője (építtető, vagy a generáltervező) által rendelkezésére bocsátott tervezési programban, vagy építész és más szakági tervben meghatározottak szerinti szakszerű teljesítésért,
- a rendelkezésére álló szakági tervekkel való összhang megvalósításáért,
- a jogszabályokban, szakmai előírásokban, szabványokban (különösen a megrendelőjével együtt közösen kiválasztott és elfogadott szabványokban) **foglaltak betartásáért,**
továbbá az általa készített tervek:
 - szakszerűségért,
 - valós állapotnak megfelelő tartalmáért,
 - szakmai minőségéért,
 - gazdaságos technikai és technológiai megoldásaiért, ideértve a megújuló energiaforrások minél szélesebb körű alkalmazását is, valamint
 - a védett épített- és természeti értékek megóvásáért.

A generáltervező ezen túl még felelős:

- a szakági tervezők kiválasztásáért,
- az általa közreműködőként bevont szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, és
- szakági tervezők terveinek összehangolásáért is.

2.3. kérdés

Mit jelent a tervdokumentáció alkalmassága (Ptk. szerint) és a jogszavatosság? Mi a hibás tervszolgáltatás?

A tervdokumentációra vonatkozó általános szakmai, jogszabályi követelményeken, és a szerződéses kötelezettségeken túl a **Ptk. is támaszt alkalmassági követelményeket a tervdokumentációval kapcsolatban. Ezek a következők:**

- **a tervdokumentáció műszakilag kivitelezhető legyen,**
- **gazdaságos és célszerű megoldásokat tartalmazzon, és**
- **alkalmas legyen a megrendelője felismerhető igényeinek kielégítésére.**

„Mindezekkel kapcsolatban értelemszerűen **a megrendelőnek** is van számon kérhető és fontos **tájékoztatási kötelezettsége**, elsősorban **a tervezési program** részletes-, és az igényeket egyértelműen megfogalmazó szolgáltatásával. Ugyanakkor a tervező is meg kell, hogy fogalmazzon olyan kérdéseket, feltárjon olyan körülményeket, amelyek szakmai tapasztalata alapján megrendelő, mint laikus számra esetlegesen nem kerültek megfogalmazásra, tervezési szempontból mégis relevánsak (megrendelő felismerhető igényei)”⁹

További **Ptk. előírás**, hogy **a tervező az általa készített tervvel kapcsolatban szavatossággal tartozik azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a terv felhasználást akadályozza vagy korlátozza, azaz olyan tervet kell szolgáltatnia, amely annak a megrendelő általi felhasználását teljes mértékben lehetővé teszi (jogszavatosság).**

A tervek sajátos jellegéből és felhasználásának módjából adódik, hogy **a terv hibája miatti szerződésszegésből fakadó jogok érvényesítésének határideje eltér az általános szabályoktól, továbbá a felelősségi kérdések is összetettebbek.**

A terv hibája jellemzően csak **akkor válik nyilvánvalóvá és felismerhetővé, amikor a terv alapján az adott létesítményt kivitelezik, illetve az elkészült és használatba vették.** Ezen okból az új Ptk. előírja, hogy **a terv hibája miatt a tervezővel szemben mindaddig érvényesíthetőek a szerződésszegésből eredő jogok, amíg a hibás terv alapján kivitelezett létesítménnyel kapcsolatban is érvényesíthetők a szavatossági vagy jótállási igények.**

A felelősségi kérdések azért összetettebbek, mert egyrészt a kivitelezőt (felelős műszaki vezetőt) és az építési műszaki ellenőrt is terheli a felelősség mindazokért a tervhibákért, amelyeket egy elvárható gondosság és kellő ellenőrzés mellett észre kellett volna vennie, másrészt a felmerült hiba a kivitelezés hibájából is eredhetett.

A hibás tervszolgáltatással kapcsolatos általános felelősségi szabályok:

- **a tervező a tervezési hibáért a megrendelővel szemben akkor is felelős, ha a megrendelő a terveket teljesítésként elfogadta, és kivitelezés céljából továbbadta, továbbá**
- **a kivitelező is felelősséggel tartozik akkor, ha a megrendelőtől kapott tervek hibáját felismerhette, a megrendelőt azonban erre nem figyelmeztette, illetve a munkát ennek ellenére elvégezte. Ilyen esetben a tervező és a kivitelező a hibás tervek alapján megvalósított, és ezért a megrendelőnél keletkezett károkért egyetemleges felelősséggel tartozik.**

⁹ részlet: Dr. Gáts Andrea - a tervezési szerződés, mint bizalmi megállapodás

2.4. kérdés

Melyek a szabálytalan (jogosulatlan, jogszerűtlen, szakszerűtlen) tervezési tevékenységek?

Szabálytalan az építészeti-műszaki tervezési tevékenység, **ha jogosulatlanul, jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül végzik.**

Jogosulatlan a tervezési tevékenység, ha a tervezési munkát végző:

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

A tervezést üzletszerűen folytató **cég** (egyéni vállalkozó) esetében **jogosulatlan** a tervezési tevékenység vállalása (szerződéskötés) valamint folytatása, **ha nem rendelkezik:**

- a tevékenység végzéséhez **szükséges jogosultsági feltételekkel, vagyis nem rendelkezik tagsági, vagy legalább heti 20 órában, munkaviszonyban foglalkoztatott, illetve vezető tisztségviselőként megválasztott jogosult személlyel, vagy**
- **cég esetében nem a jogosult személy végzi a vállalt tervezési tevékenységet**, illetve
- **nem rendelkezik szakmai kamarai regisztrációval (C nyilvántartási jelöléssel).**

Jogszerűtlen például a tervezői tevékenység, ha:

- az engedélyhez, vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési vagy bontási tevékenységet **engedély vagy bejelentés nélkül, illetőleg attól eltérően végzik** (az építetővel együtt),
- az egyszerű bejelentéshez kötött tevékenységet az **a jogszabályban meghatározott méretet meghaladóan végzik** (az építetővel együtt),
- **az engedélyezési, vagy egyszerű bejelentési dokumentációban foglaltaktól engedély (jóváhagyás) nélkül eltérnek, és az eltérés nem esik a rendeletben foglalt kivételek alá¹⁰,**
- **az építésre, tervezésre meghatározott adminisztratív és nyilvántartási előírásokat megszegik** (írásbeli szerződések hiánya, e-építési napló vezetésére vonatkozó előírások megszegése, stb.) *a többi közreműködővel együtt.*

A szakszerűtlenség kérdése alapvetően az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmával kapcsolatban merül fel.

Szakszerűtlen az építészeti-műszaki tervezési tevékenység végzése, ha:

- **az országos és helyi építési követelményeket** (elhelyezési és létesítési követelményeket) **figyelmen kívül hagyják, illetve az eltérést nem engedélyeztetik,**
- **azt a tevékenységre (tervezés, kivitelezés) vonatkozó szakmai szabályok, illetve előírások megsértésével végzik.**

A szakszerűtlenül végzett tevékenység minősített esete, ha az az életet, egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapotot vagy használatot eredményez.

Egy esetleges **tervhiba, vagy hibás tervszolgáltatás** az egész építési folyamatra súlyos következményekkel járhat, ezért a **felelősségi és szankcionálási kérdések is megoszlanak**, és hangsúlyosabban érintik az építésben közreműködőket.

¹⁰ A 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 22.§- a szerinti kivételek.

2.5. kérdés (frissítve: 2022. április)

Milyen szankciók vonatkoznak a szabálytalan tervezésre? Mit értünk számított tervezési érték alatt?

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, távoli eléréssel illetve az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) alkalmazásával ellenőrzi.

A szabálytalanul folytatott építésügyi tevékenység esetében az építésfelügyeleti hatóság építésfelügyeleti szankciókat alkalmaz (például bírságot vet ki) valamint - a végleges és végrehajtható döntés egyidejű megküldésével - eljárást kezdeményez a hatáskörrel rendelkező névjegyzéket vezető szakmai kamaránál.

A hatáskörrel rendelkező **szakmai kamara** (pontosabban a kamara titkára) 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**.¹¹ Ez utóbbi esetben a kizárt személy a névjegyzékbe jogszabályban meghatározott ideig (bizonyos esetekben egy, más esetekben pedig három évig) nem vehető fel. Igazságügyi szakértői tevékenységet is végző építésügyi műszaki szakértő szakmagyakorlási tevékenységének megtiltásáról, névjegyzékből való törléséről, illetve szüneteltetésről szóló határozatát a területi kamara titkára az igazságügyi szakértői névjegyzék vezetését végző szervvel is közli.

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 hat hónapon belül, de legkésőbb a cselekmény elkövetésétől számított három éven belül szabhatja ki.

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.**

A tervezőre vonatkozó szankciók

Az építésfelügyeleti hatóság jogszabályban meghatározott mértékű bírságot (építésfelügyeleti bírság) vet ki a tervezőre, tervezői művezetőre, ha:

¹¹ A szankciók részletes szabályai a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben találhatók meg

- a tervező, tervezői művezető **nem megfelelő jogosultság mellett elfogadja a megbízást** (ez esetben természetesen a megbízó is szabálysértést követ el),
- a tervdokumentáció készítésére (illetve a tervezői művezetésre) vonatkozó **írásbeli tervezési szerződés hiányzik** (ez esetben természetesen a megrendelő is szabálysértést követ el),
- **a jóváhagyott engedélyezési tervdokumentáció és a kivitelezési tervdokumentáció nincs összhangban és az eltérés jogszabály által nem megengedett,**
- **az egyszerű bejelentés kivitelezési dokumentációja megsérti a helyi építési szabályzat, vagy az OTÉK beépítésre vonatkozó és egyéb előírásait,**
- **a tervezői művezető az építési napló bejegyzésére vonatkozó követelményeket megsérti.**

A bírság - esettől függően - **lehet egyösszegű** (tervező esetében 150 eFt, tervezői művezető esetében 80-100 eFt), illetve **lehet egy alapdíj és a szerződésben rögzített tervezési díj, vagy az ún. számított tervezési érték meghatározott százalékának összege,** de legfeljebb 500 eFt.

A **számított tervezési érték** a számított építményérték 3%-a. A **számított építményérték** pedig az érintett építmény, építményrész, vagy megmozgatott földmennyiség jellemző mértékének (térfogat, felület, hosszúság stb.), és a hozzárendelt - jogszabályban meghatározott - egységárnak a szorzata.

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

A **jogosultság (szakképesítés) és névjegyzékbe vétel nélküli 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 eFt) és alkalmazhatja a további jogkövetkezményeket.**

3. FEJEZET

A TERVEZÉSI TEVÉKENYSÉGRE VONATKOZÓ SZERZŐDÉS TÍPUSA, TARTALMA, A SZERZŐDÉSBŐL FAKADÓ JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

3.1. kérdés (frissítve: 2022. április)

Melyek a tervezési szerződés típusa, tartalmi és formai követelményei és az eredményes teljesítés ismérvei?

A tervezési szerződés a vállalkozási szerződés egyik Ptk. által nevesített fajtája. Ahogy a vállalkozási szerződésekre a tervezési szerződésre is vonatkozik, hogy eredménykötelem. A Ptk. az alábbiak szerint határozza meg a tervezési szerződés fogalmát: „A tervezési szerződés alapján a vállalkozó tervezőmunka elvégzésére és a tervdokumentáció átadására, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles.”

A tervdokumentáció alkalmasságával kapcsolatban a Ptk. követelményeket is támaszt. Ezek a következők:

- a tervdokumentáció műszakilag kivitelezhető legyen,
- gazdaságos és célszerű megoldásokat tartalmazzon, és
- alkalmas legyen a megrendelője felismerhető, a megrendelés céljának megfelelő igényeinek kielégítésére.

Az Étv. mint különös jogszabály további követelményeket is megállapít a Ptk.-ban meghatározott előírásokon túl. Az építészeti-műszaki tervezési szerződésre a Ptk.-ban szabályozott tervezési szerződés szabályait kell alkalmazni azzal az Étv.-ben meghatározott eltéréssel, hogy:

- a szerződést 2009. szeptember 1-től írásban kell megkötni,
- a tervező a szerződésben meghatározott esetben és módon vehet igénybe társtervezőt, illetve szakági tervezőt, és
- a tervező díja - ha a felek eltérően nem rendelkeznek - a tervdokumentáció átadásával egyidejűleg esedékes.

2016. június 14-től érvényes előírás szerint a szerződő tervező (generáltervező) köteles az építetőt tájékoztatni a szakági tervezési feladatokról. Amennyiben a szakági tervező közreműködőként (korábban alvállalkozóként) történő bevonásához a tervező javaslata ellenére az építető nem járul hozzá, úgy az a szerződés megkötéséhez is vezethet, illetve az ennek hiányából fakadó jogosulatlan vagy szakszerűtlen tevékenységért a szerződő tervezőt nem terheli felelősség.

A Ptk. és az Étv. általános követelményein túlmenően további részletes előírásokat ír elő az építésügyi szakmagyakorlásokra vonatkozó kormányrendelet¹². Eszerint a tervezési szerződésnek tartalmaznia kell:

- a teljesítési határidőket, figyelemmel a szakaszos tervszolgáltatásra is,
- a tervezési díj összege mellett az elszámolás és a teljesítésigazolás formáját és módját, a fizetés módját és határidejét,
- az esetleges szakmai biztosítékokat, valamint
- egyszerű bejelentésnél a tervező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott kötelező felelősségbiztosítással rendelkezik

¹² 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet

- a tervezési szerződéssel érintett építészeti-műszaki dokumentációhoz fűződő szerzői vagyoni jogokkal kapcsolatos rendelkezést.

A tervező akkor teljesíti eredményesen a szerződésében foglaltakat, ha az általa szolgáltatott terv megfelel annak a megrendelői célnak és igénynek, amelyre megrendelték, valamint maradéktalanul betartja a tervezésre vonatkozó jogszabályi előírásokat, szakmai szabályokat, az országos és helyi követelményeket.

3.2. kérdés

Mit kell figyelembe venni, ha a tervezési szerződés kivitelezési dokumentáció készítésére is irányul? Melyek az eredményes teljesítés ismérvei?

Röviden ismertesse a tervezői művezetői szerződést!

Ha a tervezési szerződés kivitelezési dokumentáció készítésére is irányul, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben¹³ foglaltakat is figyelembe kell venni. Ez esetben a szerződésnek az általános követelményeken túl tartalmaznia kell:

- a vállalt tervezési tevékenység (szakági tervezési tevékenység) pontos megnevezését,
- a kivitelezési dokumentációra vonatkozó mennyiségi és minőségi mutatókat, a kidolgozás részletezettségét (részletrajzok, konszignációk, költségvetési kiírás szükséges körét),
- a készítendő kivitelezési dokumentáció példányszámát és annak elektronikus formában is történő átadási kötelezettségét,
- a terv felülvizsgálatának, ellenőrzésének szabályait,
- az esetleg szükségessé váló tervmódosítások szabályozását, valamint
- a tervezői művezetési feladatellátás részletes feltételeit, ha a tervező ilyen feladatot is ellát.

A tervező akkor teljesíti eredményesen a szerződésében foglaltakat, ha az általa szolgáltatott terv megfelel annak a megrendelői célnak és igénynek, amelyre megrendelték, valamint maradéktalanul betartja a tervezésre vonatkozó jogszabályi előírásokat, szakmai szabályokat, az országos és helyi követelményeket.

A tervezői művezetői szerződés megbízási szerződés. A szerződésben a tervezői művezető azt vállalja, hogy a tőle elvárható gondossággal a tervdokumentáció pontos alkalmazását, szükség esetén a tervmegoldások értelmezését, a felmerült problémák helyszíni tisztázását segíti. Megállapításait az e-építési naplóban is rögzíti.

A szerződésben rögzíteni kell a tervezői művezetés gyakoriságát (lakóépület egyszerű bejelentése esetén legalább 6 alkalom), továbbá igény esetén a tervezői művezetés körében készített rajzi vagy írásos munkarészek díjazására, költségek megelőlegezésére és viselésére vonatkozó feltételeket is. Ha a tervezést és a tervezői művezetést egyetlen szerződésben rögzítik, vegyes szerződésről beszélünk.

3.3. kérdés (frissítve: 2022. április)

Ismertesse a tervezési programra és a tervezési díjra vonatkozó alapvető szabályokat!

¹³ 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

A tervezési program a tervezési szerződés kötelező mellékletét képezi, részletezettsége és szakmai tartalma függ a tervezendő építmény jellegétől, nagyságrendjétől, igény szintjétől. A tervezési program elkészítése megrendelői kötelezettség, de miután ez a tervezési szerződésnek is része, a tervezési programot az építtetőnek és a tervezőnek közösen kell előkészítenie.

A tervezési programban minden olyan fontos tény, adatot, követelményt rögzíteni kell, amelyet a tervezés során figyelembe kell venni. A tervezés tárgyától és nagyságától függően a tervezési programban az alábbiakat kell ismertetni:

- tervezési feladat részletes leírását, az építési tevékenység megnevezését,
- a tervezés előzményeit - előkészítő dokumentációk, tanulmánytervek adatait,
- az elvárt - az OTÉK előírásainak megfelelő vagy attól szigorúbb - követelményeket, beleértve az élettartalmi igényeket,
- az elvárt követelményeknek való megfelelés igazolásának módját, az alkalmazandó szabványok vagy azokkal egyenértékű számítási-méretezési eljárások és hivatkozások, jogszabályok, előírások, szabályzatok körét,
- a beruházás költségkeretét, rögzített költségkeret esetén a költségelemzés módszerét, az építtető részéről a költségkeret túllépés jóváhagyásának feltételeit, vagy költségkeret csökkentés esetén az elvárások, követelmények módosítási szabályait,
- a helyszín bemutatását,
- a helyiségi igényeket és funkcionális kapcsolatokat,
- az építményben üzemelendő technológiákat,
- a közútkapcsolati, parkolási igényeket és információkat,
- a közmű és energia ellátási igényeket, módokat,
- az akadálymentesítésre vonatkozó információkat,
- műemlék esetén az értékleltár és az építéstörténeti tudományos dokumentáció alapján rögzített műemlékvédelmi szempontokat,
- a szükséges szakági tervezők, szakértők tervezői és szakértői feladatok körét,
- az egyéb meghatározó követelmények általános szempontjait,
- a tervezendő építmény használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételeit,

a helyszínen fennálló régészeti érintettség vagy védelem tényét a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartástól lekért adatok alapján

Viszonylag újabb előírás, hogy a tervezési programban vizsgálni kell a megújuló energiaforrások használatának lehetőségét, továbbá igény szerint rögzíteni kell a vagyonbiztonsági elvárások mértékét is.

A tervezési díj a szerződés része, a tervezői vállalkozás ellenértéke.

Magában foglalja:

- a közvetlen költségeket ennek keretében:
 - a számított munkadíjat,
 - a terv tervezési szerződés szerint rögzített felhasználásának szerzői díját,
- a közvetett költségek, ennek keretében a működési költség, anyagi jellegű ráfordítás
- értékcsökkenési leírás
- egyéb ráfordítások
- a tervezett nyereséget.

A generál tervező díja az általa közreműködőként bevont altervezők (szaktervezők) díját is tartalmazza.

A tervezési díj összege megállapodás kérdése, amelyhez támpontot nyújt a kamarai tagokra vonatkozó ajánlott díjszabása.

3.4. kérdés

Ismertesse a szerződéses biztosítékokra vonatkozó előírásokat!

A szerződéses biztosítékok általában a szerződés választható tartalmi elemei közé tartoznak, egyes biztosítékokat (Pl.: kötelező jótállás) pedig jogszabály ír elő. A szerződéses biztosítékok lehetnek pénzügyi biztosítékok (foglaló, kötbér stb.), vagy bizonyos jogok és kötelezettségek elvesztésének kilátásba helyezése (jogvesztés kikötése) - hibás teljesítés esetén (szavatosság, jótállás).

A tervezési szerződésben leggyakoribb és leginkább alkalmazott szerződési biztosíték a kötbér, amely pénzfizetési kötelezettséget jelent arra az esetre, amikor a kötbérre kötelezett - neki felróható okokból (amelyért felelős) - megszegi a szerződést.

A kötbér lehet különösen:

- késedelmi kötbér,
- meghiúsulási kötbér,
- hiányos, vagy teljesítés elmaradása esetére, vagy
- hibás teljesítésre vonatkozó kötbér, illetve
- minőségi kötbér.

Késedelmi kötbér, vagy hibás teljesítésre vonatkozó kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítés alól. A meghiúsulási (vagy nem teljesítési) kötbér érvényesítése kizárja, hogy emellett a jogosult a teljesítést is követelje. Kötbér után nem lehet kamatot kikötni. Lejárt esedékességű kötbér után viszont késedelmi kamat követelhető.

A tervezési vállalkozásra is vonatkozik a kellékszavatosság (garancia) és szerződéssel kiköthető a jótállás, elsődlegesen a hibás, hiányos tervszolgáltatással kapcsolatban. Itt azonban a hiba vagy a hiányosság legtöbbször nem a tervdokumentáció átvételekor, hanem csak annak tételes átvizsgálásakor, vagy a kivitelezés során vehető észre.

Hiányos teljesítés esetén praktikusán csak a kijavítás (mint szavatossági igényérvényesítés) jöhet szóba, tervhiba esetén emellett egyéb felelősségi kérdések és szankciók is szóba jönnek. A terv hibája miatt a tervezővel szemben mindaddig érvényesíthetőek a szerződésszegésből eredő jogok, amíg a hibás terv alapján kivitelezett létesítménnyel kapcsolatban is érvényesíthetők a szavatossági vagy jótállási igények.

A tervező csak kivételesen és akkor mentesülhet (részben vagy egészben) a hibás teljesítés jogkövetkezményei alól, ha a hiba azért következett be, mert a megrendelő (építtető) alkalmatlan anyagot, hibás, hiányos adatot szolgáltatott, vagy célszerűtlen utasítást adott.

A tervező esetében speciális szavatossági követelmény a Ptk.-ban előírt jogszavatosság, ami azt jelenti, hogy a tervező az általa készített tervvel kapcsolatban szavatossággal tartozik azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a terv felhasználást akadályozza vagy korlátozza, azaz olyan tervet kell szolgáltatnia, amely annak a megrendelő általi felhasználását teljes a szerződés szerinti célra és mértékben lehetővé teszi.

Léteznek további tipikus szerződéses biztosítékok. Ilyenek különösen a jóteljesítési biztosíték, a bankgarancia, a lakásépítési jótállás, a szavatosság és a korszerűségi felülvizsgálat.

4. FEJEZET

A TERVEZÉSI TEVÉKENYSÉGRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ÉS SAJÁTOS SZAKMAI ELŐÍRÁSOK, KÖVETELMÉNYEK, SZABVÁNYOK

4.1. kérdés (frissítve: 2022. április)

Ismertesse a tervezői szakterületre vonatkozó általános szakmai követelményeket!

A tervezési (építész-, belsőépítész-, valamint táj- és kertépítészeti tervezési) szakterületre vonatkozóan az **Étv.**, az **OTÉK** és más jogszabályok, a helyi építési szabályzat, továbbá **műszaki előírások, szabványok állapítanak meg általános szakmai követelményeket.**

Az **Étv.** általános elhelyezési (telepítési) és létesítési (építési) követelményeket határoz meg.

Az **elhelyezési (telepítési) követelmények** közül **tervezési vonatkozásai** miatt hangsúlyozandó:

- a **környezet- és természetvédelem sajátos szempontjainak és érdekeinek érvényre juttatása,**
- az **építmény közszolgálati járművel (tűzoltó, mentő) történő megközelíthetősége,** és
- közhasználatú építmények esetében a **mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőség** biztosítása.

A **létesítési (építési) követelmények** közül ugyancsak **tervezési szempontból kiemelendő:**

- a **rendszeres karbantartás műszaki lehetőségének biztosítása,**
- a terület geológiai, hidrológiai és szeizmológiai sajátosságainak való megfelelés,
- közhasználatú építmények esetében a **mindenki számára biztonságos és akadálymentes használat műszaki feltételeinek építészeti, belsőépítészeti eszközökkel való biztosítása,**
- a **táj- és településkép, beépítési vagy építészeti jellegzetesség, látvány, védendő érték megőrzése, különös tekintettel a településkép védelméről szóló törvényre (2016. évi LXXIV. tv.).**

A **további előírások** közül különösen fontos:

- a **szakszerűség követelménye (ami lényegében a vonatkozó szakmai szabályok, műszaki előírások, alkalmazott szabványok betartását jelenti)** valamint
- az **OTÉK-ban részletezett alapvető követelmények** (állékonyság és mechanikai szilárdság, tűzbiztonság, higiénia, egészség- és környezetvédelem, biztonságos használat, zaj-és rezgés elleni védelem, energiatakarékosság és hővédelem, élet- és vagyónvédelem, a természeti erőforrások fenntartható használata), amelyek az Európai Unió vonatkozó követelményrendszerének hazai megfelelői.

Az **OTÉK** mindezek mellett:

- **általános településrendezési követelményeket állapít meg, ezen belül:**
 - **építészeti-műszaki tervezési szempontból legfontosabbak a beépítésre vonatkozó általános szabályok, illetve**
 - az egyes övezetekben, építési övezetekben **elhelyezhető építményekre - azok funkciójára, rendeltetésére - vonatkozó előírások, továbbá**
- **kötelező előírásokat tartalmaz, amelyek 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 vonatkoznak.

Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg.

Valamennyi település helyi építési szabályzatának tartalmaznia kell legalább a következőket:

- a) az építési övezet és az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal ingatlan-nyilvántartási alaptérképen alapuló térképi megjelenítését;
- b) az építési övezetre és az övezetre az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és járműelhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket;
- c) a telekalakítás szabályait;
- d) érintettség esetén az országos és helyi építészet örökségvédelemmel, régészettel, környezet- és természetvédelemmel, valamint honvédelemmel kapcsolatos rendelkezést, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot.

A helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv az építés rendjét - az OTÉK előírásainak keretén belül - a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító jogszabály (önkormányzati rendelet) amely egyebek mellett tartalmazza:

- a lehetséges beépítési módot (szabadon álló, oldalhatáron álló, ikres, zárt sorú),
- a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
- a közműellátottság mértékét és módját,
- a zöldfelület legkisebb mértékét,
- a terepszint alatti építés mértékét, stb.

A helyi építési szabályzat az OTÉK-nál szigorúbb településrendezési követelményeket kevés kizárt esetet leszámítva megállapíthat.

Ezek a kizárt esetek:

- a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő
- a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények valamennyi építési övezetben, illetve övezetben - a telek megengedett beépített területére és beépítési magasságára e rendeletben, továbbá a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokra tekintet nélkül - elhelyezhetők

Megengedőbb követelményeket akkor állapíthat meg, ha:

- azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja,
- közérdeket nem sért, valamint

- az **Étv. és az OTÉK általános érvényű településképi, illeszkedési, környezet- és természetvédelmi, műemlékvédelmi, régészeti védett területre vonatkozó stb. követelményei nem sérülnek.**

Az OTÉK általános létesítési előírásaitól csak meghatározott esetekben és külön építésügyi hatósági eljárás keretében lehet eltérni (OTÉK eltérési engedély)

4.2. kérdés

Melyek az építési termékek beépítésére vonatkozó legfontosabb szabályok?

Építészeti-műszaki tervezési szempontból sajátos és fontos előírások vonatkoznak az építési termékek betervezésére és ezen belül a tervező feladataira.

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 meghatározása ez esetben tervezői feladat, amit a helyszíni körülmények, az épület használatából és üzemeltetéséből származó várható hatások, az érintett építési termék építményben való felhasználási módjának figyelembevételével kell meghatározni.

Ha egy építési termékkel szemben jogszabály állapít meg követelményt, akkor a tervező ezekkel a termékjellemzőkkel is meghatározhatja az elvárt műszaki teljesítményt.

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.

A 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 teljesítménye sem a tervdokumentációban, sem az építési szerződésben nem került meghatározásra, vagy ha**
- **ha a tervdokumentációban meghatározott építési terméket a kivitelezés során más építési termékkel szükséges helyettesíteni,**

az alapvető követelmények teljesítése mellett a tervező, a kivitelező és az építtető közösen gondoskodik, amelynek rendjét a jogszabályban foglaltak szerint kell jóváhagyni, ennek tényét az építési naplóban rögzíteni.

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.

4.3. kérdés (frissítve: 2022. április)

Ismertesse a tervezői szakterületre vonatkozó legfontosabb örökségvédelmi és településképvédelmi követelményeket (Étv., Tvtv., OTÉK)!

Az Étv. az épített környezet alakításának és védelmének átfogó törvénye, amely általános környezet- és természetvédelmi követelményeket, illetve az épített örökség megóvásával, fenntartásával kapcsolatos előírásokat is tartalmaz.

Az építmények elhelyezési (telepítési) követelményei között hangsúlyosan megjelenik „a környezet- és természetvédelem sajátos szempontjainak és érdekeinek érvényre juttatása”. A létesítési (építési) követelmények közül kiemelendő „a táj- és településkép, beépítési vagy építészeti jellegzetesség, látvány, védendő érték megőrzése”, különös tekintettel a , **településkép védelméről szóló törvény (Tvtv.) előírásaira.**

„A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti”

A Tvtv. fontos célkitűzése, hogy a sajátos (települési adottságoktól függő) településképvédelmi előírások - társadalmi bevonással és konszenzusos módon - egyetlen önkormányzati rendeletben kerüljenek megállapításra, és a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai is egyértelműen legyenek meghatározva.

A településképi rendelet követelményeket állapíthat meg:

- a településképi szempontból kiemelt jelentőségű területek kialakításának szempontjaira (például kiemelt nemzeti emlékhely településkép-védelmi környezete),
- a helyi építészeti örökség egyedi és területi értékeinek védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,
- az építési tevékenységgel érintett építmények esetében - ideértve az ún. sajátos építményfajtákat (közlekedési, vízügyi, hírközlés stb. építmények) is - a településképhez való illeszkedést biztosító anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra és a zöldfelületek kialakításának módjára,
- a reklámok és reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésének lehetőségére, illetve tilalmára.

A felsorolás példálózó jellegű a településképi rendelet más témák kapcsán is állapíthat meg követelményeket.

Más építési tárgyú jogszabályok is állapítanak meg környezet- és természetvédelmi előírásokat, illetve az épített örökségre vonatkozó követelményeket. **Ilyen jogszabály különösen az OTÉK, amelyik az alapvető létesítési követelmények között külön is megemlíti a környezetvédelem szempontjait.**

A meglévő építményekre (a műemlékek értelemszerűen ilyenek) az OTÉK külön előírásokat is tartalmaz 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.

Az OTÉK-ban meghatározott településrendezési követelmények önmagukban is figyelembe vesznek környezet- és természetvédelmi, műemlékvédelmi, régészeti szempontokat. Az OTÉK-nál szigorúbb településrendezési követelményeket a helyi építési szabályzat mindenkor megállapíthat, leszámítva az alábbi eseteket:

- a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő
- a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények valamennyi építési övezetben, illetve övezetben - a telek megengedett beépített területére és beépítési magasságára e rendeletben, továbbá a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokra tekintet nélkül - elhelyezhetők

Az OTÉK-nál megengedőbb településrendezési követelményeket csak akkor, ha:

- azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja,
- közérdeket nem sért, valamint
- az Étv. és az OTÉK általános érvényű településképi, illeszkedési, környezet- és természetvédelmi, műemlékvédelmi, régészeti védett területre vonatkozó stb. követelményei nem sérülnek.

4.4. kérdés

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

Speciális szabályokat állapítanak meg a szaktörvények és végrehajtási jogszabályai, így:

- 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.).

Néhány - tervezői szempontból fontosabb - természetvédelmi előírás:

- A **védett természeti terület** a védelem kiterjedtségének, céljának, hazai és nemzetközi jelentőségének megfelelően lehet: **nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék.** Védett természeti területen a **természetvédelmi hatóság** előírhatja a természeti értékek megóvásával kapcsolatos kötelezettségeket, továbbá a **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 az épített környezet környezeti szempontú védelmével. 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 - nem folytatható**,
- **a település területén összefüggő zöldterületeket, védőerdőket kell kialakítani és fenntartani** a külön jogszabályban meghatározottak szerint,
- **a területfejlesztési koncepciókban, a területrendezési tervek elkészítése során a bennük foglalt elképzelések várható környezeti hatásait is fel kell tárni és értékelni**, továbbá a szükséges környezetvédelmi intézkedéseket jogszabályban meghatározott **környezetvédelmi fejezetben vagy önálló környezetvédelmi tervben, illetve programban kell rögzíteni**.

4.5. kérdés

Milyen speciális szabályokat ír elő a kulturális örökség védelméről szóló törvény?

A kulturális örökség védelméről szóló törvényben szabályozott kulturális örökségi elemek: 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 településkép-védelmi környezete, valamint a **kulturális javak** (ez utóbbiak nem tárgyai az építésügyi szabályozásnak).

Ezekon túl külön is nevesített védendő értékek a kulturális örökség sajátos tárgyai: a **történeti kertek**, a **történeti temetkezési helyek**, valamint a **történelmi emlékhelyek**. Ezekre sajátos előírások is vonatkoznak. A hatóságok a kormányrendelet 1. mellékletében meghatározott fővárosi és megyei kormányhivatalok ill. járási hivatalok szervezetében működnek.

A törvény egyebek között általános körűen előírja, hogy

- a kulturális örökség védelme érdekében **a köz- és magáncélú fejlesztéseket**, illetve az **ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni**,
- **tilos és szigorúan büntetendő** a kulturális örökség elemeinek **veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása**,
- a kulturális örökség elemeit **tudományos módszerekkel kell felkutatni, számba venni, értékelni**, az utókor számára **megőrizni és hozzáférhetővé tenni**,
- a kulturális örökség védelme **közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent** valamennyi állami és civil szervezet, gazdálkodó szervezet és az állampolgár számára.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, illetve a törvény végrehajtási rendelete (68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet) több fontos, a tervezést is érintő követelményt, előírást tartalmaz a régészeti lelőhelyekkel, illetve a védett műemléki értékkel kapcsolatban.

Egyebek mellett ilyen előírás:

A régészeti lelőhelyek esetén

- A lelőhelyek, területek kezelése sajátos és szigorúan szabályozott tevékenység, építészeti közreműködés csak az elsődleges régészeti feltárási és lelőhelykezelési előírásokkal összhangban végezhető.
- A nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak a törvény alapján és a végrehajtási rendelet meghatározott engedéllyel végezhető.

- Bejelentett régészeti emlék elkerüléséről vagy helyszíni megtartásáról és kezeléséről, valamint a szükséges állagmegőrző intézkedésekről a hatóság húsz napon belül dönt.
- Országos jelentőségű védett természeti területen végzett régészeti feltárás esetén a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges.
- Leggyakoribb építészeti feladata a lelőhely védelme érdekében alkalmazott „elfedés”. Elfedésre alkalmazható műszaki megoldás különösen a bolygatatlan régészeti rétegek és a kivitelezéssel érintett rétegek elválasztása: szigetelőréteggel, teherelosztó szerkezettel vagy teherelosztásra alkalmas anyagú, vastagságú és szilárdságú takaróréteggel.
- Az elfedés során alkalmazandó megoldás kiválasztásakor figyelemmel kell lenni az adott helyszín talajtani és egyéb környezeti viszonyaira, a beruházás kiviteli terveire, valamint a régészeti lelőhely jellegére.
- Elfedésnek csak az a megoldás minősül, amelynek célja az érintett régészeti lelőhely, lelőhelyrész vagy régészeti emlék megóvása. Nem minősülnek elfedésnek az egyéb célok érdekében végzett – különösen a beruházás során megvalósítandó építmény teherhordó szerkezetének kialakítását szolgáló – hasonló munkálatok. Ha az építmény teherhordó szerkezetének kialakítását szolgáló műszaki megoldás megfelel az előírt elfedési szabályoknak, elfedésre szolgáló műszaki megoldást nem kell alkalmazni.

Védett műemléki érték esetén

- A védett műemléki értéket fizikai valójában kell megőrizni, és az értékleltárba felvett értéke tekintetében előnyben kell részesíteni az eredeti alkotóanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.
- A műemlék védett értékeit anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni, helyre kell állítani annak kortörténeti jellegét, továbbá biztosítani kell a kortörténeti jelleg érvényesülését. A helyreállítás során a tudományos és helyszíni kutatásokon alapuló restaurátori módszerekkel történő konzerválást, esztétikai helyreállítást, restaurálást szükséges biztosítani.
- A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett műemléki értékek fennmaradását, műemlék esetén érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.
- A védett műemléki érték jókarbantartása keretében a védett érték fizikai sérülésével, roncsolásával vagy restaurálásával, továbbá műemlék esetében a védett műemléki érték megjelenésének megváltoztatásával nem járó tevékenység végezhető. A műemléki helyreállítás során a jókarbantartási munkák elvégzését segítő szerkezeti megoldások alkalmazása és kiegészítő szerelvények rejtett elhelyezése szükséges.
- A műemlék alkotórésze, tartozéka, beépített berendezési tárgya – a kivitelezési, restaurálási munkák miatt szükséges ideiglenes eltávolítás kivételével – csak különösen indokolt esetben távolítható el vagy helyezhető át.
- Képző- és iparművészeti értéket képviselő alkotórész, tartozék, beépített berendezési tárgy eltávolítása, áthelyezése csak szakértői jogosultsággal rendelkező restaurátor közreműködésével, az általa készített terv alapján, a tevékenység dokumentálása mellett végezhető.
- Műemlékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy műemlék telkén új építmény, építményrész építése a védett műemléki érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét nem sértheti.

- A műemléki védelem alatt álló történeti kert vagy védett műemléki érték telkén lévő védett park területi egységét, a települési vagy természeti környezettel való hagyományos kapcsolatát biztosítani kell.
- Védett történeti kertben vagy védett műemléki érték telkén lévő védett parkban a fás szárú növények kerti térhatást megváltoztató kivágása, eltávolítása, áttelepítése, valamint új növényzet telepítése, továbbá építmények építése és bontása a védett műemléki értékek együttes érvényesülését, hitelességét nem sértheti.
- Védett történeti temetkezési helyek esetén a műemléki értékek fennmaradását, érvényesülését a nem védett építményeket érintő tevékenységek és új építmény elhelyezése során is biztosítani kell.
- A műemléki területet érintő, jogszabályban meghatározott beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni, amelynek során a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.
- Reklámok és információs táblák elhelyezése a jogszabály által szabályozott módon lehetséges védett műemléki értéken, beleértve a műemléki és műemléki jelentőségű területeket.

4.6. kérdés

Ismertesse a szabványokkal, továbbá a tűzvédelemi követelményekkel és előírásokkal kapcsolatos legfontosabb tudnivalókat!

A hazai gyakorlatban korábban jogszabállyal is kötelezően alkalmazandónak lehetett nyilvánítani szabványokat, azokat legtöbbször a miniszteri rendelet mellékletében sorolták fel (**ágazati szabványok**). Ezt az **európai előírásokkal szemben álló gyakorlatot 2002-ben szüntették meg**, elsősorban azért, hogy az uniós szabályozással összhangba kerüljünk és a Magyar Szabványügyi Testület elnyerhesse az európai szabványügyi testületekben (CEN, CENELEC) a teljes jogú tagságot.

Magyar szabványt (MSZ) ma már kizárólagos jogkörrel csak a Magyar Szabványügyi Testület tehet közzé, ideértve az európai és nemzetközi honosított szabványokat is.

Az építésügyi műszaki szabályozás körébe tartoznak még a **műszaki irányelvek**, egyéb műszaki előírások, vagy vállalati „szabványok” is, ez utóbbira például akkor kerülhet sor, ha egy termék gyártója a részletes műszaki megoldásokat is rögzíteni kívánja.

Az **Étv. 2016. évi módosítása elrendelte**, hogy a **tervezési, építési és üzemeltetési tevékenység területére kiterjedő**, jogszabály vagy 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.

Amennyiben az építésügyi műszaki irányelv által szabályozott területen jogszabály vagy szabvány kerül kiadásra, az építésügyi műszaki irányelvet vissza kell vonni.

Az 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 egyes épületfajták tervezési előírásait megállapító európai szabványok nem készülnek, a konkrét szabályozás nemzeti hatáskör. A használatban lévő magyar szabványok (MSZ 04) ma már csak tájékoztató jellegűek, és közös megállapodás alapján, a tervezési programban előírtak szerint használhatók.

Ilyen „szabvány”, tulajdonképpen **tervezési előírás vonatkozik egyebek között az oktatási épületekre** (általános iskolák, gimnáziumok, szakmunkásképző iskolák, óvodák), a **bölcsődékre, szociális otthonokra, közforgalmú gyógyszertárakra, konyhákra és éttermekre, öltözőcsoportokra és csoportos illemhelyekre, egyes sportlétesítményekre**: uszodák, atlétikai pályák, labdajátékok, műjégpályák, stb. **megjegyezve, hogy ez utóbbiakra elsősorban a hazai és nemzetközi sportszövetségek előírásait kell alkalmazni.**

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 az OTSZ követelményei 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*).

4.7. kérdés

Ismertesse a tartószerkezeti, a hőtechnikai, továbbá a hangszigetelési és akusztikai szabványokkal kapcsolatos legfontosabb tudnivalókat!

A tartószerkezetek méretezésére (tervezésére) vonatkozó európai szabványok az ún. Eurocode-ok, amelyeket az európai szabványügyi testület (CEN) tartószerkezeti műszaki bizottsága gondoz. Eurocode készült többek között a tartószerkezeteket érő hatásokról, és ilyen szabvány vonatkozik a betonszerkezetek-, acélszerkezetek-, vasbetonszerkezetek-, faszervezetek-, alumínium szerkezetek tervezésére, a geotechnikai tervezésre, a földrengés állóság tervezésére. **Az Eurocode-ok hazai alkalmazása 2010. december 31. óta kötelező, a korábbi magyar tartószerkezeti méretezési szabványok már nincsenek érvényben.** Az Eurocode-ok nagy része csak angol nyelven hozzáférhető. Többeket, köztük fontosabb módosításokat is a Magyar Szabványügyi Testület - mint az európai szabvány mellékletét - magyar nyelvű dokumentumként is megjelenteti (MSZ EN), ezek számozása egyértelműen utal a vonatkozó európai szabványra.

Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásában alapvető változást jelentett a 20/2014. (III. 7.) BM rendelet, amelyik a korábbi 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletet módosította. A módosított jogszabály **2015-ben lépett hatályba, azzal a kitételrel, hogy az abban foglalt - a korábbinál lényegesen szigorúbb előírásokat - az új, vagy alapvetően felújított lakóépületek esetében 2018. január 1-től kell alkalmazni (mindezeket a középületekre, illetve az állami pályázatokra már 2015-től alkalmazni kellett).**

Erről az Unió még 2010-ben határozott, döntését a [2010/31 EU európai parlamenti és tanácsi irányelvben](#) fogalmazta meg. Megjegyzendő, hogy az új és valóban energiatakarékos előírásokkal még messze nem érjük el a [2020-tól bevezetni szándékozott közel nulla energiateljesítményű épületek kategóriáját.](#)

Az új miniszteri rendeletmódosítás **elsősorban a lakóépületek hőszigetelésére vonatkozik. Lényegesen szigorodik az épületek egyes szerkezeti elemeinek megengedett hőátbocsátási határértéke**, amely a korábbi előírásokhoz képest a hőveszteséget hivatott csökkenteni a falakon 47%-kal, lapostetőkön 32%-kal, padlókon pedig 40%-kal.

Néhány fontosabb épületszerkezet új hőátbocsátási tényezője (U-érték W/m²K), zárójelben a 2017. december 31-ig használatba vett lakóépületekre vonatkozó értékek:

- Külső fal 0,24 (0,45)
- Lapostető 0,17 (0,25)
- Padlásfödém 0,17 (0,30)

- Homlokzati üvegezett nyílászáró (fa vagy PVC keretszerkezettel) 1,15 (1,60)
 - Homlokzati üvegezett nyílászáró (fém keretszerkezettel) 1,40 (2,00)
 - Homlokzati üvegfal 1,40 (1,50)
 - Tetőfelülvilágító 1,70 (2,50)
- (Minél alacsonyabb az U érték, annál kedvezőbb egy épületszerkezeti elem hőátbocsátási tényezője, tehát annál inkább megfelel az előírásoknak).

Az összes térelhatároló szerkezeten keresztül együttesen állapítható meg **a maximális hővesztés, amelybe már egyéb építészeti, szerkezeti szempontok is belejászanak (például hőhidak)**. A gépészeti megoldásoknál figyelembe kell venni, hogy mekkora határfokkal állítják elő a fűtéshez/hűtéshez szükséges energiát, mennyi megújuló energiát használnak fel, mennyire használják ki a passzív energiaforrásokat (gyakorlatilag a napenergiát). **A végeredmény egyetlen mérőszám, az összesített energetikai jellemző (kWh/m²/év-ben mérik) ez jellemzi az épület fajlagos energiaigényét.** Erre is vannak elvárások, és **ez képezi az energiatanúsítás során megállapított osztályba-sorolás (A+, A, B stb.) alapját is.**

A hőtechnikai szabványok emellett természetesen érvényben vannak.

Külön is **kiemelendő** az Európai Parlament és a Tanács 2002/91/EK 2002/91/EK **irányelve az épületek energiateljesítményéről**

Honosított európai szabványok (MSZ EN) foglalkoznak egyebek között:

- az **épületek hőtechnikai viselkedésével** és a lakóépületek fűtési energiaigény számításával,
- az építési anyagok és termékek hő- és nedvességtechnikai tulajdonságaival,
- az épületszerkezetek és épületelemek hővezetési ellenállásával és hőátbocsátásával,
- **a hőhidakkal,**
- az **épületek energetikai teljesítőképességével, a teljes energiaigény és az energetikai minőség meghatározásával,** stb.

Hangszigetelési és akusztikai szabványok

Részben 1990 előtti építésügyi ágazati szabványok tartoznak ide, részben olyan honosított európai és nemzetközi szabványok, amelyek az akusztika tudomány újabb vívmányaira támaszkodnak. Ez utóbbiak közül legtöbb csak angol nyelven hozzáférhető.

A korábbi hazai szabványok (**MSZ 04**) között említhetők:

- a lakások, önálló üdülőegységek, közösségi épületek hangszigetelési követelményei,
- a homlokzati szerkezetek léghangszigetelési követelményei (**MSZ 15601** szabványsorozat).

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló hatályos jogszabály¹⁴ előírásait a gyakorlatban minimum követelményként kell kezelni.

Az **európai szabványok (MSZ EN)** elsősorban:

- **épületakusztikai kérdésekkel,** valamint
- **a hangszigetelési (helyszíni és laboratóriumi) vizsgálatokkal és értékelésekkel foglalkoznak.**

¹⁴ A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008 (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelete

4.8. kérdés

Ismertesse a minőségügyi, minőségbiztosítási, továbbá a műszaki rajzokra vonatkozó szabványokkal kapcsolatos legfontosabb tudnivalókat!

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.

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.

5. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI ELŐÍRÁSAI

5.1. kérdés

Ismertesse az építészeti-műszaki dokumentációra vonatkozó általános tartalmi és formai előírásokat!

Az építésügyi hatósági eljárások lefolytatásához jogszabályban¹⁵ meghatározott összetételű és műszaki tartalmú, elektronikus formában előállított építészeti-műszaki dokumentáció szükséges. A dokumentáció az engedélykérelem mellékletét képezi.

Általános tartalmi és formai előírások

Az építészeti-műszaki dokumentációt a tervezett építmény helyének, környezetének, rendeltetésének, a tervezett építési tevékenység jellegének, a tervfajtának, valamint **az építésügyi hatósági eljárás jellegének megfelelő - jogszabályban meghatározott - tartalmú és részletezettségű dokumentumokból, magyar nyelven kell összeállítani.**

Hatályos szabvány hiányában a tervlapokon egyedileg meghatározott, **egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni.**

A dokumentációban az **OTÉK általános létesítési követelményeinek való megfelelést** a vonatkozó szabványok alkalmazásával, vagy ezek hiányában más, ezzel egyenértékű műszaki megoldás alkalmazásával **igazolni szükséges.**

A dokumentációhoz **címlap** és **aláírólap** is tartozik.

A **címlap** az engedélyezés tárgyát képező építési, bontási tevékenység szabatos megnevezésén és a telek azonosító adatain túl tartalmazza az építtető nevét, cég megnevezését, a tervező nevét.

Az **aláírólappal** tartalmazza a tervezésben részt vett összes tervező nevét, a tervezési jogosultság számát és a tervező sajátkezű aláírását. Az aláírólap benyújtható elektronikusan aláírt PDF formátumban, papír alapú formátumban, illetve ha információtechnológiai feltételei fennállnak, úgy az aláíró saját nevében kitöltött és saját személyi azonosításával benyújtott elektronikus űrlap útján.

Az **egyes különálló tervlapokon szerepeltetni kell az adott tervrajz szabatos megnevezését és méretarányát önálló ábránként, továbbá a tervezés időpontját.**

A **rendelet keretei között az építészeti-műszaki dokumentáció egyes munkarészeinek kidolgozottságára, tartalmára és léptékére vonatkozóan a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai követelményeket megállapító szabályzatait is figyelembe kell venni.** (A szabályzat a kamara honlapján is elérhető.)

¹⁵ 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet

5.2. kérdés (frissítve: 2022. április)

Melyek az építési engedély iránti kérelem építészeti-műszaki dokumentációjának tartalmi és formai követelményeit?

A kérelemhez **adathordozón** vagy az **ÉTDR-be** történő feltöltéssel **mellékelni kell a tervezés tárgyától függő** (új építés, bővítés) rendeletben meghatározott **építészeti-műszaki dokumentációt**. A dokumentációhoz csatolni kell:

- a **tervezési programot**,
- az **állami ingatlan-nyilvántartási adatbázisból kiadott térképmásolatot** PDF formátumban,
- meghatározott esetekben (2018. január 1-től) a **települési önkormányzat településképi véleményét adott**, vagy
- a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben **építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét adott**

Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalma és formai követelményei

1. Műszaki leírások

A műszaki leírás fejezetekre bontva, több fájldokumentumban is benyújtható. **Formátuma PDF/A, nyomtatási mérete A4 (esetleg A3). A műszaki leírás az építményre vonatkozó, a tervlapok tartalmát kiegészítő információkat ismerteti. Részei:**

Építészeti műszaki leírás, amelyik szöveges formában (szükség szerint ábrákkal kiegészítve) tartalmazza:

- az **építmény rendeltetését, hasznos alapterületét**,
- az **építési telek, valamint a tervezett és a meglévő építmények beépítési paramétereit** (telek beépített területe, beépített területek aránya a zöldfelülethez, épületmagasság, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete) és az ezekhez tartozó idomtervekkel ellátott számításokat,
- a **számított építményértéket** (ez az építésfelüyeleti bírság megállapításának alapadata),
- szükség szerint a **szakhatóságok bevonásának indokait és feltételeit**.

Épületgépészeti műszaki leírás, melynek az általános épületgépészeti koncepció rögzítése mellett az új előírások szerint minden esetben része:

- az energetikai követelményeknek való megfelelést igazoló **épületenergetikai számítás** és
- az **alternatív energiaellátás megvalósíthatósági** elemzése is.

Tartószerkezeti műszaki leírás a szakmai megoldás összefoglalásával, szükség szerinti számításokkal.

Épületvillamossági műszaki leírás

2. Tervlapok

A **tervlapok formátuma PDF/A**. Az önálló tervlapokat önálló fájldokumentumként kell benyújtani vektorgrafikus vagy 300 DPI felbontású pixeles formátumban.

A benyújtandó építészeti-műszaki tervlapok:

Helyszínrajz a hiteles állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból kiadott térképmásolat alapján, ábrázolva:

- a $\pm 0,00$ kiinduló relatív szintmagasságnak **megfelelő abszolút szintmagassági értéket**, az **égtájjelölést**,
- a **tervezéssel érintett és a közvetlenül szomszédos** - az ingatlannal közös határvonalú - **telkeket**, és azokon valamennyi meglévő terepszint feletti és alatti építményt, azok rendeltetését, az **elbontásra kerülő vezetékeket**, valamint a **tervezett építmény körvonalrajzát, tetőidomát méretarányos ábrázolással**,

- a tervezési területre vonatkozó **jogszabályban előírt paraméterek teljesítését igazoló mutatószámokat, jellemzőket** (telek területe, beépítettség mértéke, épületmagasság, zöldfelület aránya, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete),
- az építmény **személy- és gépkocsiforgalmára szolgáló be- és kijáratok közúthoz való csatlakozását**, valamint a **gépkocsik telken belüli elhelyezésének ábrázolását**,
- **közhasznú épületek esetében az akadálymentes és biztonságos közlekedési lehetőséget biztosító megoldásokat** a telek közterületi csatlakozási pontjától az épület bejáratáig,
- a **meglévő terepviszonyok ábrázolását** a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal.

Eltérő szintek alaprajzai, ábrázolva és méretekkel ellátva:

- az elmetszett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket, az ábrázolt szintek szintváltását és szintmagasságát,
- az akadálymentes és biztonságos közlekedést biztosító megoldásokat,
- a beépített berendezési tárgyakat, az égéstermék-elvezetőket, a nyílásokat,
- a szerkezeti dilatációk helyét, a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát.
- a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket,
- valamennyi alaprajzon az északi irányt,
- több ütemben megvalósuló építési tevékenység esetében az egyes ütemek egyértelmű jelölését.

Metszetek a megértéshez szükséges számban, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvett metszetben, amelyeken ábrázolni és méretadatokkal kell ellátni:

- az elmetszett, a nézet irányába eső látható, indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket,
- zárt sorú beépítés esetén a szomszéd épületek alapsíkját,
- az építményhez csatlakozó, véglegesen rendezett terepet és járdát.

Homlokzati tervek az építmény valamennyi jellemző külső nézetéről, amelyek tartalmazzák:

- az építmény külső megjelenését meghatározó homlokzati elemeket: nyílásokat, korlátokat, reklám- és hirdetőberendezéseket, antennákat, esővíz- és légcsatornákat, égéstermék-elvezetőt, lépcsőket, a terepszint alatti vagy a terep által takart építményrészeket, stb.
- a csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tetőfelépítmény stb. szintmagasságát,
- az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét,
- zárt sorú, ikres vagy oldalhatáron álló beépítés esetén - a környezetbe illesztés bemutatására - a szomszédos épületek nézeteit.

Terepmetszet mindazon esetekben, amikor a telek természetes terepviszonyait feltöltéssel vagy bevágással megváltoztatják.

Tereprendeziési terv szükség szerint:

- a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával, a szükséges számú szelvényrajzzal és a 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal, a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával,
- a csapadékvíz-elvezetésének műszaki megoldásával,
- zárt sorú vagy ikres beépítés esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkjának megadásával, a csatlakozó épület állékonyságát biztosító technológia bemutatásával.

Környezeti állapotadatok:

- fotó, fotómontázs, utcakép (axonometria, perspektíva, egyéb), kilátási-rálátási terv,
- **látványterv, védett építményen vagy védett területen történő építési tevékenység esetén a dokumentáció kötelező része, továbbá**
- színterv,
- tömegvázlat, stb.

Geotechnikai jelentés

- a hatályos szabványokban előírt eljárások szerint vagy azzal egyenértékű módszer meghatározása szerint.

Geodéziai felmérés szükség szerint.

3. Igazolások:

- olyan formában, amelynek nyomtatási formátuma legfeljebb A4, illetve
- elektronikus igazolás, ha a hiteles átadás információtechnológiai feltételei fennállnak.
- Aláírólap a tervezők megnevezésével, jogosultságuk megjelölésével, elérhetőségükkel és aláírásukkal, amely benyújtható elektronikusan aláírt PDF formátumban, papír alapú formátumban, illetve ha információtechnológiai feltételei fennállnak, úgy az aláíró saját nevében kitöltött és saját személyi azonosításával benyújtott elektronikus űrlap útján.
- Tervezési program a külön jogszabályban¹⁶ meghatározott tartalommal.
- Az állami ingatlan-nyilvántartási adatbázisból kiadott térképmásolat PDF formátumban.
- A kormányrendeletben meghatározott statisztikai lapok.

Az építési engedély iránti kérelemmel egy időben:

- az országos építési követelményektől **eltérő műszaki megoldás engedélyezésére,**
- **bontás engedélyezésére,** illetve
- **fennmaradási engedélyezésre**

irányuló kérelem is előterjeszhető. A dokumentációt ennek megfelelően kell összeállítani.

5.3. kérdés

Ismertesse az országos építési követelményektől eltérő műszaki megoldás engedélyezési dokumentációját (módosított építési engedély iránti kérelem)!

A dokumentáció tartalmazza elektronikus formában mindazokat az - építési engedélyezésnél felsorolt - építészeti-műszaki dokumentáció részeket, amelyeket az eltérés műszaki tartalma érint.

A kérelemhez **ezek mellett** - szintén elektronikus formátumban - **mellékelni kell:**

- a **műszaki leírást,** amelyben **egyértelműen meg kell nevezni és fel kell sorolni az eltéréseket,** és az eltérés műszaki szükségességének bemutatását, továbbá
- **az érintett szakhatóságok megkereséséhez szükséges** - előírt tartalmú - **dokumentációt,** ha a kérelem benyújtásakor az előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre.

16 az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet

A kérelemhez **mellékelni lehet:**

- **az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását** és az ehhez tartozó - a szakhatóság által záradékolt - építészeti-műszaki dokumentációt, **ha az a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll, és az nem az ÉTDR igénybevételével került beszerzésre, továbbá**
- **ha nincs ellenérdekű fél az eljárásban, akkor az erre vonatkozó építetói nyilatkozatot, illetve az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.**

5.4. kérdés

Ismertesse a bontási engedélykérelem dokumentációját!

Bontási engedély szükséges:

- **a műemléket, vagy a helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építményt, építményrészt érintő, illetve**
- **a zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén az építmény alapozását, vagy csatlakozó tartószerkezetét is érintő bontási tevékenységhez.**

A dokumentációt ennek megfelelően kell összeállítani, amely legalább az alábbiakat tartalmazza:

- **műszaki leírás**, amely ismerteti az építmény rendeltetését, főbb és jellemző méreteit, szükség szerint anyagait és szerkezeteit, a csatlakozó közművek fajtáját, állapotát és helyzetét, a bontás során az állékonyságát veszélyeztető, életveszélyt elhárító műszaki megoldásokat és intézkedéseket,
- **részletes technológiai leírás**, amely tartalmazza a bontáshoz felhasználandó eszközöket, segéd szerkezeteket, a műveletek sorrendjét, a közművezetékek leválasztási módját, a munkavédelmi és környezetvédelmi előírásokat, valamint az elbontásra kerülő szerkezetek, anyagok további sorsának meghatározását,
- **helyi védelem alá tartozó építmény** részleges bontása esetén **fényképek** az építmény valamennyi nézetéről,
- **zárt sorú beépítés** esetén **tartószerkezeti szakértői vélemény**, különös tekintettel a szomszédos ingatlanokra és az azokon lévő építmények állagvédelmére.

A bontási engedély iránti kérelemhez **elektronikus formátumban mellékelni kell a bontás előtti állapotot bemutató** - az építési engedélyezésnél ismertetett - **építészeti-műszaki dokumentációt.**

Ha nincs ellenérdekű fél az eljárásban, akkor a kérelemhez mellékelni lehet az erre vonatkozó építetói nyilatkozatot, illetve az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.

5.5. kérdés (frissítve: 2022. április)

Ismertesse a fennmaradási engedély iránti kérelem dokumentációját!

A dokumentáció tartalmára vonatkozó követelmények azonosak az építési engedélyezési dokumentációnál leírtakkal, azzal a kitételrel, hogy a szabálytalanul megépített vagy befejezetlen építmény esetében a **jelenlegi állapotot és a szándékolt továbbépített állapotot külön-külön kell ábrázolni, amennyiben a fennmaradási engedély iránt kérelmet az építési engedély iránti kérelemmel egyidejűleg terjesztik elő.** .

A fennmaradási engedély iránti kérelemhez jogszabályban előírt esetekben – a tartalmától függően -csatolni kell:

- a települési önkormányzat településképi véleményét, vagy
- az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét, továbbá, amennyiben a kérelmező birtokában van
- a környezetvédelmi, illetve egységes környezethasználati engedélyt,
- az erdészeti hatóság állásfoglalását, ha az építés erdőterületet is érint, illetve
- a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló végleges hatósági határozatot, ha a tevékenység termőföldet érint.

A kérelemhez elektronikus formátumban mellékelni kell:

- az építési engedélyezésnél ismertetett építészeti-műszaki dokumentációt,
- az érintett szakhatóságok megkereséséhez szükséges - előírt tartalmú - dokumentációt, ha a kérelem benyújtásakor az előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre.

A kérelemhez mellékelni lehet:

- az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását és a hozzá tartozó - a szakhatóság által záradékolt - építészeti-műszaki dokumentációt, ha az a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll, és az nem az ÉTDR igénybevételével került beszerzésre, továbbá
- ha nincs ellenérdekű fél az eljárásban, akkor az erre vonatkozó építetói nyilatkozatot, illetve az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.

A fennmaradási engedély iránti kérelemben egyidejűleg:

- az országos építési követelményektől eltérő műszaki megoldás engedélyezésére,
- a jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül megépített építmény továbbépítésére vagy használatbavételére

irányuló kérelem is előterjeszhető.

5.6. kérdés (frissítve: 2022. április)

Ismertesse a használatbavételi engedély iránti kérelem dokumentációját!

Ha a kivitelezés során módosított építési engedélyezést nem igénylő eltérés történik, a használatbavételi engedélyezéshez, tudomásulvételhez a megépült állapotot kell dokumentálni. Irányadó az építési engedélyezési és a kivitelezési dokumentáció tartalma.

Használatbavételi engedély iránti kérelmet az építetető az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély hatályossága alatt – a használatbétel előtt- nyújtja be az építésügyi hatósághoz.

Új épület építése vagy meglévő épületben az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban változást eredményező bővítése esetén a használatbavételi engedély iránti

kérelem előterjesztésével egyidejűleg az ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal által hatályos záradékkal ellátott **változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.**

A használatbavételi engedély iránti kérelemhez elektronikus úton mellékelni kell:

- **papír alapon vezetett napló esetén**
 - **fővállalkozó kivitelezőnek az Épkiv.¹⁷ 14. §-ában meghatározott nyilatkozatát**
 - **az előírt tartalmú és formátumú kitöltött statisztikai lapot,**
- **az érintett szakhatóságok megkereséséhez szükséges - meghatározott tartalmú - dokumentációt,** ha a kérelem benyújtásakor az előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre.

Mellékelni kell továbbá:

- az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet (176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet) hatálya alá tartozó új épületek-, valamint meglévő épület hasznos alapterületének 100%-át meghaladó bővítése esetében **a meghatározott követelményeknek való megfelelést igazoló energetikai tanúsítványt az OÉNY-be feltöltve (hatályos 2016. I. 1-től, új lakóépületek és meghatározó nagyságrendű bővítések esetében 2018. január 1-től).**

A kérelemhez mellékelni lehet:

- **az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását** és a hozzá tartozó - a szakhatóság által záradékolta - építészeti-műszaki dokumentációt, **ha az a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll, és az nem az ÉTDR igénybevételével került beszerzésre, továbbá**
- **ha nincs ellenérdekű fél az eljárásban, akkor az erre vonatkozó építetési nyilatkozatot, illetve az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.**

5.7. kérdés

Mi a szakhatóságok megkereséséhez szükséges dokumentáció tartalma?

Az építésügyi hatósági engedélyezési kérelemhez (építési, fennmaradási és az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezés iránti kérelemhez) szükség szerint csatolni kell a szakhatóságok megkereséséhez rendeltben előírt tartalmú dokumentációt is, ha a kérelem benyújtásakor az előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre.

A dokumentációt értelemszerűen összeállított tartalommal a természetvédelmi-, környezetvédelmi-, közlekedési-, műszaki biztonsági szakhatósághoz, továbbá a bányafelügyelethez lehet benyújtani.

A tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges tűzvédelmi dokumentáció kötelező tartalma:

Műszaki leírás, amely szöveges formában (szükség szerinti ábrákkal) tartalmazza a következők kérdésekkel kapcsolatos megoldásokat, paramétereket:

- **kockázati osztályba sorolás,**
- **technológia tűzvédelem, az alkalmazott épületszerkezetek tűzvédelme,**

¹⁷az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

- tűszakaszolás, tűzterjedés gátlás, tűztávolságra,
- hő és füst elleni védelem, hasadó, illetve hasadó-nyíló felületek,
- a tűzoltósági beavatkozási feltételei, kiürítés, mentés,
- az épületgépészeti, valamint a villamos és villámvédelmi berendezések tűzvédelmi követelményeinek teljesülése,
- a beépített automatikus tűzjelző és tűzoltó berendezések kialakítása, biztonsági jelzések.

Rajzi munkarészek: helyszínrajz, alaprajz, homlokzati rajz, metszetrajz a tűzvédelmi követelmények teljesítésének bemutatásával.

A műemlékvédelmi szakhatóság állásfoglalásához szükséges dokumentáció az építészeti műszaki leírás részeként tartalmazza:

- a közterületről feltáruló vagy madártávlati látványtervet,
- a meglévő (a változtatás előtti) állapotra vonatkozó fotódokumentációt, az érintett műemléki terület fényképi ábrázolását.

Műemlékvédelmi szakkérdés vizsgálatához szükséges dokumentáció tartalma műemlék bővítése vagy műemlék telkén létesítendő új építmény esetén, illetve műemlék részleges bontása vagy műemlék telkén álló építmény bontása esetén (az előírt általános dokumentáció tartalmán túl):

- a beavatkozással érintett részre vonatkozó, meghatározott tartalmú **állapotdokumentáció,**
- jogszabályban meghatározott tartalmú **építéstörténeti tudományos dokumentáció,**
- **fennmaradási engedélyezési eljáráshoz külön fotódokumentáció.**

5.8. kérdés

Melyek az építési engedély alapján készített kivitelezési tervdokumentációra vonatkozó általános szabályok?

Építési tevékenységet - ha kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - **kivitelezési dokumentáció alapján lehet végezni.** A kivitelezési tervdokumentáció összeállítása az építtetővel (vagy a fővállalkozó kivitelezővel) szerződéses kapcsolatban álló felelős tervező feladata. A szerződő tervező köteles a megrendelőjét tájékoztatni a szakági tervezési feladatokról, és a bevonandó szakági tervezőkről.

A kivitelezési dokumentáció az építmény megvalósításához szükséges valamennyi tervet, műszaki leírást, információt, teljesítménynyilatkozatot és utasítást tartalmazó egységes dokumentum. A kivitelezési dokumentációnak – egyszerű bejelentési dokumentáció kivételével 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 **üzemelési technológiai terv,**
- az **épületgépészeti kivitelezési dokumentáció,**
- az **épületvillamossági kivitelezési dokumentáció,** valamint

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

A kivitelezési dokumentáció általános követelményeit az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló jogszabály¹⁸ 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.¹⁹

A kivitelezési tervdokumentációra vonatkozó általános rendelkezések

A kivitelezési dokumentáció minden munkarészét olyan léptékben és kidolgozottsági szinten kell elkészíteni, amilyen mértékben az a megértéséhez, a kivitelezéshez, az építési-szerelési munka szakszerű elvégzéséhez, és az építőipari kivitelezés ellenőrzéséhez szükséges.

A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó tervdokumentáció részek elhanyagolhatók.

Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzai - a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével - a dokumentációban összevonhatók.

Több szakaszra bontott építkezés esetében az egyes megvalósulási szakaszokat a tervrajzokon egyértelműen jelölni kell.

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

5.9. kérdés

Melyek a kivitelezési dokumentáció munkarészei (a MÉK Kiviteli tervekre vonatkozó szabályzata szerint)?

A kiviteli terv egyes munkarészei három kategóriába tartoznak:

- **alapterv**
- **kiegészítő terv és**
- **külön szolgáltatás.**

Az alapterv (pallérterv) keretébe azok a tartalmi elemek tartoznak, amelyek mindig szükséges részei a kivitelezési dokumentációnak.

A kiegészítő terv annyiban része a kivitelezési dokumentációnak, amennyiben a tervezői szerződés másként nem rendelkezik.

A külön szolgáltatás alatt speciális szaktudást igénylő, illetve a szokásosnál összetettebb feladatok találhatók (például a generáltervezői munkarészek) melyek csak abban az esetben részei a kivitelezési dokumentációnak, ha a tervezési szerződés erről tételesen rendelkezik.

Egyes összetett építményrészekről, szerkezeti elemekről a kivitelezési terv gyártmányterv, műhelyterv készítését írhatja elő. **A gyártmány- és műhelytervek azonban semmiképpen nem részei a kivitelezési tervdokumentációnak.**

A kivitelezési dokumentáció tervekből és iratokból áll.

A kivitelezési dokumentációt elektronikusan és magyar nyelven kell összeállítani. Többnyelvű dokumentáció esetén a magyar nyelv a hivatalos.

¹⁸ 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

¹⁹ 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.

A dokumentációt **címlappal, aláírólappal, tartalomjegyzékkel és tervjegyzékkel kell ellátni**, amelyeknek meg kell felelniük a jogszabályokban előírt formai követelményeknek.

A **címlap** az építési feladat szabatos megnevezésén és az ingatlan azonosító adatain túl az építető nevét, megnevezését, valamint a tervező nevét, megnevezését tartalmazza.

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

A kiviteli tervhez tervezői nyilatkozatot kell mellékelni. A tervezői nyilatkozatban a felelős tervező (tervezők) arról nyilatkozik (nyilatkoznak), hogy:

- az általa (általuk) készített kivitelezési dokumentáció megfelel az Étv. általános elhelyezési (telepítési) és létesítési (építési) követelményeinek (alapvető követelményeknek), valamint
- az építménybe betervezett építési termékek megfelelnek az Étv. vonatkozó előírásainak.

Az egyes dokumentumokat (irat- és tervanyagokat) az azonosíthatóság érdekében tervpecséttel vagy fejléccel kell ellátni, amely az ingatlanra, az építetőre, a tervezőre vonatkozó általános adatokon és aláírásokon túl **tartalmazza legalább:**

- **tervlapok esetében azok méretarányát** (*a Szabályzat ehhez javasolt léptékeket ad meg*),
- **a dokumentum azonosítószámát** (tervszámát) és **aktuális módosítási állapotát**, a dokumentum, illetve annak módosításának **hivatalos kibocsátási dátumát**.

A tervlapokon fel kell tüntetni az anyag- és egyéb jelölésekre vonatkozó jelkulcsot, a magassági szint adatokat abszolút vagy helyi rendszerben, **a helyszínrajzokon és az általános alaprajzokon az északi irányt.**

A Szabályzat I-V. terosztályba sorolja az építményeket, összetettségük, bonyolultságuk szerint. A terosztálytól függően változik a kivitelezési tervdokumentáció tartalma, azaz, hogy mikor és hogyan része a dokumentációnak az **alapterv**, a **kiegészítő terv** és a **külön szolgáltatás**.

Az alapterv minden esetben része a kiviteli tervnek.

Új épület esetében építészeti oldalról tartalmaz minden olyan alapinformációt (szöveges és tervi munkarészek), **amely annak az építési telken történő elhelyezését és felépítését, vagy meglévő épület átalakítását, felújítását, bővítését biztosítja.**

Meglévő épület esetében az alapterv tartalmát a konkrét beruházás terjedelme alapján kell rögzíteni a tervezési szerződésben.

Az alapterv részei:

- **építészeti-műszaki leírás,**
- **árazatlan költségvetés tételes mennyiségi kiírása,**
- **helyszínrajz, javasolt lépték: m1:500, m1:200**
- **alaprakzok, javasolt lépték: m1:50, átnézeti terveknél m1:200**
- **metszetek, javasolt lépték: m1:50**
- **homlokzatok, javasolt lépték: m1:50**

A kiegészítő terv minden esetben része a kiviteli tervnek, amennyiben azt, vagy annak részeit a tervezési szerződésben nem zárják ki. Ebbe a kategóriába tartozik minden olyan **szöveges vagy tervi munkarész**, amely a megrendelő, kivitelező kommunikációját megkönnyítve **az épület minőségi megépítését elősegíti.** A szükséges kiegészítő tervek körére a tervező ad javaslatot, a kiegészítő tervek tartalmát a tervezési szerződésben kell rögzíteni.

A kiegészítő tervek közé tartozik:

- **a helyiségjegyzék vagy helyiséglista**
- **nyílászáró konszignációk** javasolt lépték rajzi feldolgozás esetén: *m1:50, m1:25, m1:20*
- **kitűzési terv** javasolt lépték: *m1:500*
- **felmérési terv meglévő épület átalakítása esetén** javasolt lépték: *m1:50*
- **bontási / felmérési tervek** javasolt lépték: *m1:100, m1:50*
- **szintáthidalók (lépcsők, rámpák) terve** javasolt lépték: *m1:50, m1:25, m1:20*
- **csomóponti tervek** javasolt lépték: *m1:10, m1:5, m1:2*
- **fedélszék terv magastetős épületek esetén** javasolt lépték: *m1:50*
- **tetőfedési terv** magastetők összetett geometriájú, illetve egyéb esztétikai okból megtervezendő (például lécbetétes fémlemez) fedésénél *javasolt lépték: m1:50*
- **álmennyezeti tervek** javasolt lépték: *m1:50, m1:25, m1:20*

A külön szolgáltatásba tartozó szöveges és tervi munkarészeket a megrendelő egyedi igényei határozzák meg, amely csak akkor részei a kiviteli tervnek, ha azokat a tervezési szerződésben külön is rögzítik.

Ide tartozhat:

- **a helyiségkönyv**, amely egyebek mellett a felületképzést, az alkalmazandó anyagokat is tartalmazza,
- **egyéb konszignációk** javasolt lépték rajzi feldolgozás esetén: *m1:50, m1:25, m1:20*,
- **burkolati tervek, falnézetek** javasolt lépték: *m1:50, m1:25, m1:20*,
- **egyéb részlettervek** kőműves, asztalos vagy lakatos szerkezetekről *javasolt lépték: m1:50, m1:25, m1:20*,
- **nedvesség elleni védelem** az átlagosnál bonyolultabb szigetelési megoldások esetén,
- **üvegszerkezetek tervei** elsősorban olyan konstrukciók esetében, ahol az üvegszerkezetek önhordó vagy tartószerkezeti szerepet is betöltenek,
- **homlokzattechnikai tervek** az egyedi tervezésű, vagy összetett (például burkolt-szerelt) illetve a speciális követelményű (például magas épület) homlokzatai esetében,
- **homlokzat tisztítási megoldások**,
- **látványtervek, animációk** számítógépes modellezéssel, illetve képszerkesztő eljárásokkal készítve,
- **generáltervezői munkarészek, tervezési / dokumentálási rendszerek**: olyan különleges dokumentációs feladatok, melyek az egyes szakági összefüggések átfogó bemutatását és speciális dokumentálási feladatokat jelentenek (például *álmennyezeti genplan, vagy a megrendelő által igényelt dokumentációs rendszerek használata a tervek elektronikus tárolására, BIM feldolgozási rendszer alkalmazása a tervezés során*),
- **egyéb szolgáltatások**: **belsőépítészeti tervek, tűzvédelmi tervek**, stb.

5.10. kérdés (frissítve: 2022. április)

Ismertesse az egyszerű bejelentési eljárás tervdokumentációját!

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 kormányrendelet²⁰ 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 kormányrendeletében²¹ 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. A bejelentésnél nyilatkozni kell, hogy az épület tervei a Nemzeti Mintaterv Katalógus alapján készültek-e.

Saját lakhatás esetén az eltérés lehetősége:

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

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

Nem saját lakhatás esetén az általános követelmények:

2017-től az egyszerű bejelentéssel érintett lakóépület esetében **az építtetővel szerződéses kapcsolatban álló építész tervező (vagy más szakági tervező), illetve fővállalkozó** az általa vállalt tevékenység körében okozott kár megtérítésének fedezetéül **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.

²⁰ 155/2016.(VI.13.) Korm. rendelet

²¹ 244/2019. (X. 22.) Korm. rendelet

Az egyszerű bejelentési eljárás kivitelezési tervdokumentációjának munkarészeit, korábban a kamara szabályzata, jelenleg 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 elmetszett 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,
 - zárt sorú beépítés esetén a szomszéd épületek alapsíkját,
 - az építményhez csatlakozó véglegesen rendezett terepet és járdát,
 - valamennyi, a metszeten megjelenített szerkezet rétegrendjét,
 - 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 tereprendezést,
 - 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 úrlap 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 fesztávok, 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, emeletréépítés, monolit vasbeton szerkezet vagy 5,4 métert vagy azt meghaladó támaszközű tartószerkezet esetén, számításal 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 födémek és azok elemei,
- szintek áthidalására szolgáló szerkezetek.

5.11. kérdés

Részletezze a jóváhagyási tervre vonatkozó szabályokat!

Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló rendelet²² - összhangban az új közbeszerzési törvénnyel (2015. évi CXLIII. tv.) - hangsúlyosan írja elő, hogy a tervezésre és kivitelezésre együttesen irányuló közbeszerzési eljárásokra csak kivételesen indokolt esetben kerülhet sor. Ha ez a kivételes eset előáll, és az ajánlatkérő jóváhagyott engedélyezési tervvel sem rendelkezik, akkor ún. jóváhagyási tervet készített és bocsát a gazdasági szereplők rendelkezésére.

A jóváhagyási terv lényegében az ajánlatkérési dokumentáció megalapozására szolgál, annak része, és azt a célt szolgálja, hogy az ajánlatkérő a beérkezett tervezési és kivitelezési együttes ajánlatokat teljeskörűen össze tudja hasonlítani (a verseny tisztaságának ugyanis alapvető feltétele, hogy a beérkezett ajánlatok teljesen azonos tartalomról, azonos ajánlatkérői követelmények kielégítéséről szóljanak).

A jóváhagyási terv tartalmát a vonatkozó jogszabály melléklete tartalmazza (hatályos 2016. január 1-től). A tervnek tartalmaznia kell a megvalósítandó építmény:

- **környezetében és az építési területen, építési telken való elhelyezését,**
- **térbeli összefüggéseit, alaprajzi és metszetbeli elrendezését,**
- **meghatározó építészeti megjelenését,**
- **fontosabb műszaki (építészeti, épületszerkezeti, tartószerkezeti, épületgépészeti, épületvillamossági és egyéb szakági) megoldásait,**
- **minden főbb szerkezeti-, valamint a hozzá kapcsolódó gépészeti-, technológiai berendezésének teljesítményadatait,**
- **megvalósításával kapcsolatos költségbecslést,**
- **üzemeltetési megoldásait és becsült költségeit.**

A jóváhagyási tervnek az általában elvárható műszaki részletezettségen túl része:

- **az életciklus költségek meghatározása, a hatósági egyeztetések elvi lefolytatása, szükség szerint tervtanácsi bemutatás, továbbá**
- **a teljes megvalósítás időterve, valamint**
- **az építtető általi jóváhagyás is.**

Az ajánlattevőnek a jóváhagyási terv készítőjével kötött szerződés feltételeiben biztosítania kell, hogy annak alapján a nyertes ajánlattevő jogdíj fizetése nélkül jogosult legyen a terveknek az általa elvégzendő tervezési feladathoz szükséges továbbtervezésére, átdolgozására. Ez azért is fontos, mert a kormányrendelet egyértelműen rögzíti, hogy „nem eredményezi a verseny tisztaságának sérelmét és **nem összeférhetetlen a közbeszerzési eljárásban annak a tervezőnek a részvétele, aki az ezen közbeszerzési eljárás dokumentumait megalapozó tervet (jóváhagyási tervet) készítette, ha egyéb módon nem vesz részt a közbeszerzési eljárás előkészítésében vagy a kivitelezés folyamatában”.**

²² Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet

KÉRDÉSEK
Szakterületi ismeretek
Építész tervezők számára

1. fejezet

A tervezési (tevékenység megkezdésének, folytatásának és vállalásának feltételei (egyénenként és cégeként), összeférhetlenségi előírások

1.1. kérdés (frissítés: 2022. április)

Melyek a tervezési tevékenység megkezdésének és folytatásának feltételei?

1.2. kérdés (frissítés: 2022. április)

Melyek a tervezési tevékenység vállalásának feltételei?

1.3. kérdés (frissítés: 2022. április)

Ismertesse a kötelező tervezői felelősségbiztosítással kapcsolatos fő szabályokat!

1.4. kérdés (frissítés: 2022. április)

Melyek a tervezőkkel kapcsolatos legfontosabb összeférhetlenségi szabályok?

1.5. kérdés

Melyek a tervezési tevékenység folytatásának sajátos esetei (korlátozott tervezési jogosultság, eseti engedély, külföldiek magyarországi tervezése)?

1.6. kérdés

Melyek a tervezői jogosultság keretében végezhető feladatok?

2. fejezet

A tervező jogszabályban meghatározott általános feladatai, felelőssége, a hibás teljesítés jogkövetkezményei

2.1. kérdés (frissítés: 2022. április)

Ismertesse a tervező jogszabályban meghatározott általános feladatait (tervkészítés, tervezői művezetés, sajátos tervezési feladatok)!

2.2. kérdés

Ismertesse a tervező felelősségét generáltervezőként, illetve szaktervezőként!

2.3. kérdés

Mit jelent a tervdokumentáció alkalmassága (Ptk. szerint) és a jogszatosság?

Mi a hibás tervszolgáltatás?

2.4. kérdés

Melyek a szabálytalan (jogosulatlan, jogszerűtlen, szakszerűtlen) tervezési tevékenységek?

2.5. kérdés (frissítés: 2022. április)

Milyen szankciók vonatkoznak a szabálytalan tervezésre? Mit értünk számított tervezési érték alatt?

3. fejezet

A tervezési tevékenységre vonatkozó szerződés típusa, tartalma, a szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek

3.1. kérdés (frissítés: 2022. április)

Melyek a tervezési szerződés típusa, tartalmi és formai követelményei és az eredményes teljesítés ismérvei?

3.2. kérdés

Mit kell figyelembe venni, ha a tervezési szerződés kivitelezési dokumentáció készítésére is irányul? Melyek az eredményes teljesítés ismérvei?

Röviden ismertesse a tervezői művezetői szerződést!

3.3. kérdés (frissítés: 2022. április)

Ismertesse a tervezési programra és a tervezési díjra vonatkozó alapvető szabályokat!

3.4. kérdés

Ismertesse a szerződéses biztosítékokra vonatkozó előírásokat!

4. fejezet

A tervezési tevékenységre vonatkozó általános és sajátos szakmai előírások, követelmények, szabványok

4.1. kérdés (frissítve: 2022. április)

Ismertesse a tervezői szakterületre vonatkozó általános szakmai követelményeket!

4.2. kérdés

Melyek az építési termékek beépítésére vonatkozó legfontosabb szabályok?

4.3. kérdés (frissítve: 2022. április)

Ismertesse a tervezői szakterületre vonatkozó legfontosabb örökségvédelmi és településképvédelmi követelményeket (Étv., Tvtv., OTÉK)!

4.4. kérdés

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

4.5. kérdés

Milyen speciális szabályokat ír elő a kulturális örökség védelméről szóló törvény?

4.6. kérdés

Ismertesse a szabványokkal, továbbá a tűzvédelemi követelményekkel és előírásokkal kapcsolatos legfontosabb tudnivalókat!

4.7. kérdés

Ismertesse a tartószerkezeti, a hőtechnikai, továbbá a hangszigetelési és akusztikai szabványokkal kapcsolatos legfontosabb tudnivalókat!

4.8. kérdés

Ismertesse a minőségügyi, minőségbiztosítási, továbbá a műszaki rajzokra vonatkozó szabványokkal kapcsolatos legfontosabb tudnivalókat!

5. fejezet

Az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmi és formai előírásai

5.1. kérdés

Ismertesse az építészeti-műszaki dokumentációra vonatkozó általános tartalmi és formai előírásokat!

5.2. kérdés (frissítve: 2022. április)

Melyek az építési engedély iránti kérelem építészeti-műszaki dokumentációjának tartalmi és formai követelményeit?

5.3. kérdés

Ismertesse az országos építési követelményektől eltérő műszaki megoldás engedélyezési dokumentációját (módosított építési engedély iránti kérelem)!

5.4. kérdés

Ismertesse a bontási engedélykérelem dokumentációját!

5.5. kérdés (frissítve: 2022. április)

Ismertesse a fennmaradási engedély iránti kérelem dokumentációját!

5.6. kérdés (frissítve: 2022. április)

Ismertesse a használatbavételi engedély iránti kérelem dokumentációját!

5.7. kérdés

Mi a szakhatóságok megkereséséhez szükséges dokumentáció tartalma?

5.8. kérdés

Melyek az építési engedély alapján készített kivitelezési tervdokumentációra vonatkozó általános szabályok?

5.9. kérdés

Melyek a kivitelezési dokumentáció munkarészei (a MÉK Kiviteli tervekre vonatkozó szabályzata szerint)?

5.10. kérdés (frissítve: 2022. április)

Ismertesse az egyszerű bejelentési eljárás tervdokumentációját!

5.11. kérdés

Részletezze a jóváhagyási tervre vonatkozó szabályokat!