



A 375/2011 (XII.31.) Korm. rendelet a tűzvédelmi tervezői tevékenység folytatásának szabályairól 1. melléklete alapján a tűzvédelmi tervezői jogosultsági vizsga különös részének követelményei az alábbiak:

(1. Általános követelmények)

2. Különös követelmények

1. Az építésügyi tűzvédelmi tervező ismerje a szakterületén

a) az Étv.

aa) szerkezetét,

ab) általános fogalmait,

ac) építményekkel szemben támasztott általános követelményeit,

ad) az építésügyi hatósági engedélyezésre vonatkozó előírásait,

ae) az építésfelügyeleti ellenőrzésre vonatkozó általános szabályait;

b) az építésügyi hatóság szervezeti rendszerét (ideértve a sajátos építményfajtákat és a műemlékvédelmet is);

c) a különleges szabályozás alá eső - így különösen az örökségi (műemléki) védelem alatt álló - épületekkel és építményekkel kapcsolatos jogi-szabályozási környezetet;

d) a tűzvédelmi tervezői jogosultság feltételrendszerét;

e) tervezői feladatait, felelősségi körét, jogait és kötelezettségeit;

f) az összeférhetlenségi és etikai-fegyelmi szabályokat;

g) a tűzvédelmi tervezésre vonatkozó előírásokat (jogszabályok, szabványok, segédletek, műszaki specifikációk);

h) a tűzvédelmi tervek és kivitelezési tervek tartalmi követelményeit;

i) az ajánlati dokumentáció tartalmi követelményeit;

j) a kamarai szabályzatokat.

2. A beépített tűzjelző vagy beépített tűzoltó berendezés tervező ismerje a szakterületén

a) a tervezői jogosultság feltételrendszerét;

b) feladatait, felelősségi körét, jogait és kötelezettségeit;

c) az összeférhetlenségi és fegyelmi szabályokat;

d) a tevékenységre vonatkozó előírásokat (jogszabályok, szabványok, segédletek, műszaki specifikációk);

e) a létesítési engedélyezési eljáráshoz és kivitelezéshez szükséges dokumentáció tartalmi követelményeit;

f) az ajánlati dokumentáció tartalmi követelményeit;

g) a kamarai szabályzatokat.

3. Kapcsolódó jogszabályok:

A vizsgázótól számon kérhető követelményekre vonatkozó jogszabályok, jogszabályrészek, szabványok és segédanyagok jegyzéke a szakmai kamarák honlapján található. A listát a szakmai kamarák évente aktualizálják a jogszabályok és szabványok változásainak megfelelően.

a) ponthoz:

aa) ponthoz:

Ismertesse az Étv. szerkezetét!

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

Válasz: az Étv. szerkezete:

- I. fejezet: Általános rendelkezések.** A törvény hatálya, fogalommeghatározások, általános követelmények, az állam, a helyi önkormányzatok építésügyi feladatai.
- II. fejezet: Településfejlesztés és településrendezés.** A településfejlesztés és a településrendezés célja és alapvető követelményei, általános szabályai, feladata és eszközei, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a településtervezés és a településtervezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények. Építésügyi követelmények, tilalmak. Telekalakítás, kisajátítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás.
- III. fejezet: Az építési folyamat szabályozása.** Az építményekkel szemben támasztott általános követelmények. Az építészeti-műszaki tervezési, az építésügyi műszaki és igazságügyi szakértői tevékenység. Építésügyi hatósági eljárások. Építés, építési folyamatok egyéb résztvevői, az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének feltételei. Az építmény használatbavétele, az építésfelügyeleti tevékenység. Építésügyi hatósági kötelezés, szabálytalan tevékenység és jogkövetkezményei, az építési és építésfelügyeleti hatósági eljárás szabályai. A IIIA fejezet egyes kereskedelmi építmények létesítéséről szól.
- IV. fejezet: Az épített környezet fenntartása, használata és értékeinek védelme.** Az épített környezet fenntartása és használata, az építészeti örökség védelme. Oktatási, tudományos és együttműködési feladatok.
- IV/A. fejezet Fenntarthatósági szempontok érvényesítése egyes kereskedelmi építmények engedélyezése vonatkozásában.** A 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi építmény építésének, átalakításának, valamint a 400 m²-t meghaladó bruttó alapterületre való bővítésének építésügyi hatósági engedélyezési eljárásában az országos illetékességgel eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal vezetője szakkérdésben nyilatkozik. A szakkérdés vizsgálata során a Kormányhivatal beszerzi az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért felelős miniszter, a kereskedelemért, a településfejlesztésért és településrendezésért, a környezetvédelemért, valamint a közlekedésért felelős miniszterek képviselőinek részvételével működő bizottság véleményét. A Bizottság a véleménye kialakítása során vizsgálja a tervezett kereskedelmi építménynek a létesítés helye szerinti településre és vonzáskörzetére gyakorolt környezeti, közlekedési és településfejlesztési hatásait, valamint az esetlegesen várható kedvezőtlen hatások megszüntetésére, elkerülésére, csökkentésére vonatkozóan a kérelmező által tervezett intézkedések megvalósíthatóságát.
- IV/B. fejezet A nemzeti építőipari felügyeleti és adatszolgáltató rendszer.** Az építőipari kivitelezési tevékenységekhez kapcsolódó foglalkoztatás átláthatóságának elősegítése. Építőipari Monitoring- és Adatszolgáltató Rendszer (Üvegkapu) az építési munkaterületre való be- és kilépések adatait rögzíti, valamint azokat az Étv., valamint kormányrendeletben meghatározott szervek és nyilvántartások számára hozzáférhetővé teszi.
- V. fejezet: Vegyes és záró rendelkezések.** Nyilvántartások, a törvény hatálybalépése és átmeneti rendelkezések, az Európai Unió jogának való megfelelés.

ab) ponthoz:

Ismertesse az általános fogalmakat!

Válasz: az alábbiakban a tűzvédelmi tervezési szakterülethez kapcsolódó fogalmakat gyűjtjük össze.

Az ÉTV 2.§-a tartalmaz általános fogalmakat, ezek közül a tűzvédelmi tervezést az alábbi fogalmak befolyásolják:

1. *Akadálymentes*: az épített környezet akkor, ha annak kényelmes, biztonságos, önálló használata minden ember számára biztosított, ideértve azokat az egészségkárosodott egyéneket vagy embercsoportokat is, akiknek ehhez speciális eszközökre, illetve műszaki megoldásokra van szükségük.
8. *Építmény*: építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, - rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készültségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül - minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre (az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma).
10. *Épület*: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.
15. *Műtárgy*: mindazon építmény, ami nem minősül épületnek és épület funkciót jellemzően nem tartalmaz (pl. út, híd, torony, távközlés, műsorszórás műszaki létesítményei, gáz-, folyadék-, ömlesztett anyag tárolására szolgáló és nyomvonalas műszaki alkotások).
19. *Építési napló*: az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható, a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység jellemzőit - kormányrendeletben meghatározott módon - tartalmazó dokumentum.
30. *Építési beruházás*: az építési tevékenység megvalósításával összefüggésben végzett gazdasági, és építésügyi tevékenységek összessége.

Az OTÉK Országos Településrendezési és Építésügyi Követelmények 1 sz. melléklete is tartalmaz fogalmakat, amelyek között a tűzvédelmi tervezési folyamatot az alábbi fogalmak befolyásolják alapvetően:

3. *Aula*: fedett belső udvar vagy átrium.
6. *Álmennyezet*: nem teherhordó, térelhatároló szerkezet, amelyet födémre vagy fedélszerkezetre rögzítenek.
12. *Átrium*: belső udvar, -kert, e köré szerveződnek a helyiségek.
14. *Befogadóképesség*: valamely területen, építményben, helyiségcsoportban, helyiségben az építmény, helyiség rendeltetése szerint megállapított mennyiségi mutatók szerint egyszerre, egy időpontban tartózkodó személyek megengedett száma, eszközök, tárgyak megengedett mennyisége.
22. *Előlépcső*: az épület körüli járdáról, vagy a rendezett csatlakozó terepszintről induló, az építmény bejáratához csatlakozó olyan szabad- vagy tereplépcső, mely az épület egy szintmagasságánál kevesebbet hidal át.
34. *Építményszint*: az építmény mindazon használati szintje, amelyen helyiség van. Nem építményszint a padlás, valamint az a tetőszint, amelyen a felvonógépházon vagy a lépcsőház felső szintjén kívül más helyiség nincs.
39. *Fogyatékos személy*: a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló törvényben meghatározott fogalom.
40. *Folyosó*: önálló rendeltetési egységek, helyiségek megközelítésére, összekapcsolására szolgáló közös használatú közlekedő.
44. *Függőnyfal*: az építmény tartószerkezetihez rögzített, azok előtt folytonosan kialakított önhordó térelhatároló falszerkezet.
45. *Galéria*: helyiség légterének részleges - az alapterületének legfeljebb 50%-án és csak vízszintes szerkezettel történő - megosztásával kialakított belső (közbenső) szint, amelyen helyiség és 1,0 m-nél magasabb tömör korlát vagy fal nem létesül.
48. *Helyiség*: a rendeltetésének megfelelően épületszerkezettel minden irányból körülhatárolt, járófelülettel rendelkező tér, a beépítetlen tetőtér kivételével.

58. *Járófelület*: emberi tartózkodás vagy közlekedés céljára alkalmas felület.
64. *Környező terepszint*: a telekhez csatlakozó szomszédos telkek rendezett terepszintje.
65. *Középfolyosó*: olyan folyosó, amelynek mindkét hosszanti oldalát helyiségek, helyiségcsoportok határolják.
66. *Középmagas építmény*: olyan építmény, amelyben a legfelső építményszint szintmagassága 13,65 m és 30,0 m között van.
83. *Magasépítmény*: olyan építmény, amelyben a legfelső építményszint szintmagassága a 30 m-t meghaladja.
95. *Önálló rendeltetési egység*: meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas helyiség vagy helyiségcsoport, amelynek a szabadból vagy az épületen belüli közös közlekedőből nyíló önálló bejárata van.
97. *Padlószint*: földémszerkezetek vagy talajon fekvő aljzatszerkezetek járófelülete.
99. *Pinceszint*: olyan építményszint, amelynek padlószintje több mint 20%-ában kerül 0,70 m-nél mélyebbre a csatlakozó rendezett terepszint alá.
109. *Szintmagasság*: az építmény főbejárata - bejárati előlépcsője - előtti járda szintje és az építményszint padlófelülete közötti függőleges távolság.
126. *Tetőtér*: az épület legfelső építményszintje feletti földémszerkezet felső síkja és a magastető szerkezetének alsó síkja közötti - minden irányból épületszerkezettel körülzárt - tér. A beépítés nélküli tetőtér (padlás) nem minősül építményszintnek.
127. *Tetőtér-beépítés*: tetőtérben helyiség (helyiségek), helyiségcsoport (helyiségcsoportok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozása.
132. *Tömegtartózkodásra szolgáló helyiség*: egyidejűleg 300 főnél nagyobb befogadóképességű helyiség.
133. *Tűzfal*: a vonatkozó műszaki követelménynek megfelelő tűzállósági határértékű, A1 tűzvédelmi osztályú térelhatároló folytonos függőleges falszerkezet, amelyet úgy kell kialakítani, hogy az általa elválasztott tűzszakaszok vagy építmények egyikének állékonyság-vesztése, illetve az ebből adódó oldalirányú erőhatás esetén is megőrizze tűzterjedést gátló képességeit.

Az OTÉK mellett az OTSZ 4 § (2) tartalmazza a tűzvédelemmel kapcsolatos fogalmakat (felsőfokú tűzvédelmi végzettség esetén ezeket ismertnek tekintjük). Különbségek, érdekességek:

- az OTÉK középmagas építményt és magasépítményt tartalmaz, míg az OTSZ csak magasépületet. A középmagas épület fogalma megszűnt azzal, hogy a kockázati egység legfelső építményszintjének szintmagassága 0,00-7,00; 7,01-14,00, 14,01-30,0 m közötti sávokban található-e (az OTÉK szerinti középmagas építmény ugyanakkor maradt 13,65 m legfelső építményszint szintmagasságú). A 30 m határ megegyezik az OTÉK magasépítmény fogalmával, ezért magasépület továbbra is létezik az OTSZ-ben. A különbségeket a sajátos tűzvédelmi létesítési szabályok indokolják (füstmentes lépcsőház, tűzoltási felvonulási terület, mentési pont), amelyek 14 m fölötti szintmagasságú épületek esetén előírtak, építményeknél ugyanakkor nem értelmezhetők;
- a magassági besorolás alapját képező szintmagasság, illetve járófelület fogalmai az OTÉK-ban találhatóak;
- a tűzfal fogalma az OTSZ-ből az OTÉK-ba került át a fogalomegységesítés érdekében;
- az átrium fogalma az OTSZ 5.0-ban megszűnt, helyét az OTÉK-ban az alua vette át (amely az OTÉK szerint nem más, mint fedett belső udvar vagy átrium, az átrium ugyanis nyitott belső udvar); ugyanakkor az átrium alapterülete c. értelmező fogalom maradt az OTSZ-ben, amelyben az átrium és a fedett átrium fogalmak váltakozva szerepelnek, de nyilván az OTÉK szerinti aula lenne a helyes fogalom. Emiatt az OTSZ 5.1-ben bevezetésre került a fedett átrium fogalma, amelyhez illeszkedik a fedett átrium alapterülete is.

OTSZ 5.1 4.§ (II. fejezet) tartalmazza a tűzvédelemmel kapcsolatos fogalmakat:

5. *álmennyezet*: nem teherhordó, vízszintes térelzáró szerkezet, amelyet földemre, tető- vagy tetőtér alatti földemre, fedélszerkezetekre erősítenek alkalmas függesztő szerkezet segítségével esztétikai, akusztikai, hőszigetelési, és tűzvédelmi igények kielégítése érdekében; emberi tartózkodásra alkalmas teret csak az alsó felületével határol: az általa kettéosztott légtér mindkét része ugyanabba a működésbeli egységbe vagy tűzszakaszba tartozik,
6. *álpadló*: a teherhordó földemre támaszkodó, önálló tűzállósági határértékkel rendelkező vízszintes térelhatároló szerkezet, amely épületgépészeti és elektromos installáció fogadására szolgálhat:
 - a) emelt vagy kettős padló: gyárilag készült padlórendszer, amely magában foglalja a padlólapot, a földemen levő teherhordó alátámasztást, valamint tartógerendát vagy más összetevőt, amelyek az épületbe szerelhetők, megfelelő teherhordó szerkezetet biztosítanak,
 - b) üreges padló: teherhordó réteg, amely egy speciális alsó szerkezettel - amely tartalmazhat tartólábakat - van alátámasztva azzal a céllal, hogy egy teret hozzon létre a teherhordó réteg és a földémszerkezet között pl. a távközlési, áramellátási, fűtési vagy szellőzővezetékek számára,
9. *fedett átrium alapterülete*: az egybefüggő légtér legnagyobb alapterületű függőleges vetülete,
42. *fedélszerkezet*: a tetőszerkezet teherhordó része, amely tartja és amelyhez rögzítik a tetőfedést,
92. *létesítmény*: az egy telken álló építmények és szabadterek összessége,
94. *magasépület*: épületnek minősülő magas építmény,
109. *nem teherhordó földém* (vízszintes önhordó membrán): olyan önhordó vízszintes térelhatároló építményszerkezet, amely egyéb szerkezetektől függetlenül, önálló tűzállósági határértékkel rendelkezik,
114. *önálló épületrész*: a szomszédos épületrészekről statikailag független, tűzgátló szerkezettel elválasztott épületrész, amelynek kiürítése a szomszédos épületrészekben való áthaladás nélkül biztosított,
121. *speciális építmény*: tűzvédelmi szempontból speciális építmény a közúti alagút, a gyalogos aluljáró, a felszín alatti vasútvonal, a kilátó, a ponyvaszerkezetű, az állvány jellegű és szín építmény,
146. *tömegtartózkodásra szolgáló épület*: épületnek minősülő, tömegtartózkodásra szolgáló építmény,
152. *tűzgátló alapszerkezet*: a tűzfal, a tűzgátló fal, és a tűzgátló földém gyűjtőfogalma,
154. *tűzgátló építményszerkezet*: tűzterjedés elleni védelem céljából alkalmazott építményszerkezet, amely a tűz áttérjedését az általa elválasztott térrészek között meghatározott ideig meggátolja; a tűzgátló építményszerkezetek körébe tartoznak a tűzgátló alapszerkezetek, a tűzgátló lezárások és a tűzterjedés elleni gátak,
155. *tűzgátló fal*: falszerkezet, amely az általa elválasztott tűzszakaszok, önálló rendeltetési egységek vagy helyiségek között a tűz áttérjedését meghatározott ideig meggátolja,
156. *tűzgátló földém*: földémszerkezet, amely az általa elválasztott tűzszakaszok vagy helyiségek között a tűz áttérjedését meghatározott ideig meggátolja,
202. *fedett átrium*: az épületek belső, két vagy több építményszintet földemáttörésekkel egybefüggő légtérre tevő térrésze, a lépcső, lépcsőház, felvonóakna, gépészeti akna, technológiai átvezetésekkel áttört földémű terek kivételével.

ac) ponthoz:

Kérdés: ismertesse az építményekkel szemben támasztott általános követelményeket!

Válasz: Az ÉTV és CPR rendeletben található.

ÉTV III. fejezetében, a 31.§: Az építményekkel szemben támasztott általános követelmények

31. § (1) Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

- a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
- b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,
- c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,
- d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;
- e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.

(2) Az építmények és azok részeinek építése, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során érvényre kell juttatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott alapvető követelményeket.

(3) Az országos építési szakmai követelményektől - külön jogszabályban meghatározott esetekben és módon - lehet eltérni.

(4) Az építménynek és részeinek (önálló rendeltetési egység) építése, felújítása, átalakítása, bővítése, helyreállítása, korszerűsítése során biztosítani kell:

- a) a rendszeres karbantartás lehetőségét,
- b) hogy az építmény rendeltetésszerű használatával járó környezeti terhelés az adott helyen megengedett mértéket ne lépje túl, valamint
- c) mindenki számára a közhasználatú építmények esetében a biztonságos és akadálymentes használatot,
- d) a terület geológiai, hidrológiai és szeizmológiai sajátosságainak való megfelelést.

(5) Mind az építmény elhelyezése, mind pedig a külső megjelenését befolyásoló kialakítása, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása során különös figyelmet kell fordítani a táj- és településkép, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az épített örökség védett értékeinek érvényesülésére.

(6)* Az építésügyi műszaki irányelvek kidolgozásáért felelős bizottság kidolgozza az épített környezet létrehozása és fenntartása érdekében végzett tervezési, építési és üzemeltetési tevékenység területére kiterjedő, jogszabály, szabvány által nem szabályozott, azokkal nem ellentétes követelményeket, tevékenységekre vonatkozó módszereket tartalmazó építésügyi műszaki irányelveket. Az építésügyi műszaki irányelv alkalmazása önkéntes.

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

(8)* Műszaki tartalmú jogszabály hivatkozhat építésügyi műszaki irányelvre. Az adott jogszabály vonatkozó követelményei teljesülnek, ha a hivatkozott építésügyi műszaki irányelvben meghatározottakkal azonos vagy kedvezőbb megoldások készülnek.

Az építményekre vonatkozó alapvető követelményeket az Európai Parlament és Tanács 305/2011 EU rendeletének (CPR rendelet) 1 sz. melléklete is tartalmazza:

- Mechanikai szilárdság és állékonyság
- **Tűzbiztonság**
- Higiénia, egészség- és környezetvédelem
- Biztonságos használat és akadálymentesség
- Zajvédelem
- Energiatakarékosság és hővédelem
- A természeti erőforrások fenntartható használata (újrahasznosítás, tartósság, környezetbarát és másodlagos nyersanyagok)

A tűzbiztonsági szempontok részletezve:

Az építményeket úgy kell megtervezni és kivitelezni, hogy tűz esetén:

- a) a szerkezet megőrizze teherhordó képességét egy meghatározott ideig;
- b) az építményben a tűz és füst keletkezése és terjedése csak korlátozottan legyen lehetséges;
- c) a tűz szomszédos építményekre való áttérése csak korlátozottan legyen lehetséges;
- d) az építményben lévők el tudják hagyni az építményt, vagy kimentésük más módon biztosított legyen;
- e) figyelembe vegyék a mentőegységek biztonságát.

ad) ponthoz:

Kérdés: ismertesse az építésügyi hatósági engedélyezésre vonatkozó előírásokat!

Válasz: A különböző engedélyezési eljárásokat az Étv 34-37.§ határozza meg:

34. § (1) Építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges. Az építésügyi hatóság jogosult az építési tevékenység jogszerűségének ellenőrzésére.

(2) Az építésügyi hatóság

- a) építési engedélyezési,
- b) összevont engedélyezési,
- c) fennmaradási engedélyezési,
- d) használatbavételi engedélyezési,
- e) bontási engedélyezési,
- f) engedély hatályának meghosszabbítása iránti engedélyezési,
- g) jogutódlás tudomásulvételi,
- h) használatbavétel tudomásulvételi,
- i) az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési,
- j) hatósági bizonyítvány kiállítása iránti,
- k) kötelezési,
- l) végrehajtási,
- m) szakhatósági, valamint
- n) veszélyhelyzet, továbbá tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén szükségessé váló építési tevékenység tudomásulvételi eljárásokat folytat, és jogszabályban meghatározott esetben és módon építésügyi hatósági szolgáltatást nyújt.

(3) Az építésügyi hatóság - közreműködő hatóság közreműködésével - integrált eljárást folytat le vagy ilyen eljárásban vesz részt az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott esetben.

(4) Az építésügyi hatóság jogszabályban meghatározott esetekben összevont engedélyezési építésügyi hatósági eljárást folytat le.

(5) Az építésügyi hatóság tény, állapot, egyéb adat igazolása céljából az ingatlan adataiban bekövetkezett változásnak - jogszabályban meghatározottak szerinti - ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez helyszíni szemle alapján hatósági bizonyítványt állít ki.

(6) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokra valamint a kiemelten közérdekű beruházásokra eltérő eljárási szabályok állapíthatók meg.

35. § (1)-(3) (hatályon kívül helyezve)

(4) (hatályon kívül helyezve)

(5) (hatályon kívül helyezve)

(6) Az építető az összevont eljárásért, valamint az integrált eljárásért az építésügyi hatóságnak, szakhatóság közreműködése esetén a szakhatóságnak külön jogszabályban meghatározott mértékű igazgatási szolgáltatási díjat köteles fizetni.

36. § (1) Építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben meghatározottak szerint akkor adható, ha a kérelem és mellékletei, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott szakszerűségi követelményeknek.

(2) A településképi követelményt egyedi tájértékeket érintő építésügyi hatósági engedélyezés során az építésügyi hatóság előírhatja különösen:

- a) a jellemző helyi építőanyag használatát, jellegzetes építészeti forma vagy tömeg helyreállítását, illetve visszaállítását, továbbá
- b) az építménynek az értékvédelem és a környezethez való illeszkedés követelményeinek megfelelő kialakítását, valamint
- c) az építmény külső helyreállítását (pl. homlokzat- és nyílászárók színezését, egységes kialakítását, cseréjét) és az építmény előnyösebb építészeti megjelenését szolgáló egyéb munkákat.

(3) Jogorvoslati eljárás során elrendelt új eljárás keretében az alapeljárás megindításakor hatályos építésügyi szabályok szerint kell eljárni a (4) bekezdésben foglalt kivétellel.

(4) A (3) bekezdésben említett jogorvoslati eljárás során, ha az új eljárás megindításakor hatályban lévő építésügyi előírások az építető számára kedvezőbbek, akkor azokat kell az eljárás során alkalmazni.

37. § (1) Az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

(2) Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

(3) * Az építésügyi hatóság a környezetvédelmi, természetvédelmi vagy kulturális örökségvédelmi szempontoknak meg nem felelő engedély iránti kérelmet elutasítja.

(4) * A (3) bekezdés szerinti szempontok vizsgálatának mellőzése semmisségi oknak minősül.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról a 312/2012 (XI.8.) Korm. rendelet rendelkezik. Ez tartalmazza az Étv. 34.§-ban szereplő egyes engedélyezési eljárásokhoz szükséges kérelmek és mellékleteik tartalmát, a kérelem elbírálásának folyamatát és a döntéshozatalt, az egyes engedélyek hatályát és az attól való eltérés szabályait. A rendelet 5 sz. melléklete tartalmazza a szakhatósági dokumentációk tartalmi követelményeit is, köztük a VI sz. részben található a tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció tartalma (alább, I) pontban részletezve).

ae) ponthoz:

Kérdés: Ismertesse az építésfelügyeleti ellenőrzésre vonatkozó általános szabályokat!

Válasz: a 312/2012 (XI.8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról tartalmazza. Az általános szabályok a rendelet III. fejezetében található; itt található az ügyféli kör, a hatósági közvetítő meghatározása, a helyszíni szemle, valamint az eljárás lefolytatásának általános szabályai. Az építésfelügyeleti hatóság feladatait az 58.§ tartalmazza.

58. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az Étv. 46. § (2) bekezdésében meghatározott feladatai teljesítésére irányuló eljárását hivatalból, más közigazgatási szerv megkeresésére vagy kérelemre folytatja le.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság

a)

b) a 62. §-ban foglaltak szerint ellenőrzi vagy ellenőrizheti

ba) hogy a tervező és a fővállalkozó kivitelező rendelkezik-e a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott kötelező felelősségbiztosítással,

bb) az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását,

bc) azt, hogy az építési folyamat résztvevői rendelkeznek-e a tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal,

bd) az építőipari kivitelezési dokumentáció meglétét,

be) az építési napló meglétét, vezetését és annak tartalmát,

bf) az építetetői fedezetkezelőre vonatkozó előírások betartását.

(3) (hatályon kívül)

(4) Az építésfelügyeleti hatóság hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja

a) az Étv. 48. §-a szerinti szabálytalan tevékenységeket, valamint

b) a rendeltetési egységek számának megváltoztatása kivételével azon építési engedélyhez vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységet, amelyet a helyi építési szabályzat és az országos építési követelmények megsértésével végeztek.

(5) Az építésfelügyeleti hatóság a (4) bekezdésben meghatározott ellenőrzéséhez, a tényállás tisztázásához az ÉMO alkalmazásával adatokat szerezhet be, előzmény iratokat és állapotdokumentumokat vizsgálhat.

(6) Az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzésbe más - jogszabályban erre felhatalmazott - szervezet, szervezetet is bevonhat, az építési helyszín ellenőrzését az építésfelügyelő a bevont szerv, szervezet képviselőjével is lefolytathatja.

(7) A speciális vizsgálatok elvégzése érdekében az építésfelügyeleti hatóság az Étv. 53/D. § (1) bekezdésében meghatározott szakértő vagy minőség-ellenőrző szerv közreműködését is igénybe veheti.

Az építésfelügyeleti hatósági ellenőrzés szabályait a 47.fejezet 61-64.§ tartalmazza:

61. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység folytatásának ellenőrzését

a) szűrőpróbaszerűen a helyszínen,

b) a (4) bekezdés szerinti ellenőrzési utasításban foglaltak szerint,

c) távoli eléréssel az elektronikus építési napló alkalmazásban végzi.

(1a) Az építésfelügyeleti hatóság az Épkiv.-ben meghatározott esetben az elektronikus építési napló készenlétét megszünteti, ha az elektronikus építési napló tartalmára és vezetésére vonatkozó követelmények teljesülnek és a helyszínen építőipari kivitelezési tevékenység végzését nem tapasztalja. Az építésfelügyeleti hatóság szabálytalan tevékenység esetén az elektronikus építési napló készenlétét nem szünteti meg, építésfelügyeleti hatósági intézkedést tesz.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság szükség esetén, de évente legalább két alkalommal az építésügyi hatósággal (ideértve a sajátos építményszerűségi szerinti hatóságokat is), más illetékességi területen működő építésfelügyeleti hatósággal, az illetékes területi építés-, illetve mérnöki kamara, területi kereskedelmi és iparkamara, az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság vagy más - ellenőrzésre jogosult - hatósággal vagy szervezettel közös ellenőrzés végzését kezdeményezi.

(2a) A (2) bekezdés szerinti közreműködés során az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság és a területi szakmai kamarák a szakmai megállapításaikat az ellenőrzés során, de legkésőbb az azt követő harmadik napig teszik meg, amely az ellenőrzésről készült jegyzőkönyv mellékletét képezi.

(2b) A (2a) bekezdés szerinti közreműködő képviselőjének a részvételre vonatkozó jogosultságát a hatóság az ellenőrzés megkezdése előtt ellenőrzi.

(2c) A (2a) bekezdésben foglalt közreműködőket közreműködésükért díj nem illeti meg.

(3) Az építőipari kivitelezési tevékenységet folytató az építésfelügyeleti hatóságtól kérheti tevékenysége szakszerűségének ellenőrzését.

(4) Az építésügyi szabályozásért és építésfelügyeleti ügyekért felelős miniszter az 58. § (2) bekezdés b) pontja, az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzésre az ellenőrzési időszakot megelőző 45. napig a tárgyvire vonatkozóan ellenőrzési utasítást ad ki, amelyben

a) meghatározza

aa) a tárgyi évben tartandó építésfelügyeleti célvizsgálatok szempontrendszerét,

ab) azokat a településeket, településrészeket, ahol összevont építésfelügyeleti hatósági ellenőrzést kell tartani; és

b) az előző évi nyilvántartási adatok alapján javaslatot tesz utóvizsgálati ellenőrzésre azokon a településeken, településrészeken, Budapesten kerületekben, ahol a szabálytalanságok száma növekedett.

(5) Az építésfelügyeleti hatóság az (1) bekezdés b) és c) pontja szerinti ellenőrzéseit - az építésügyi hatóság, az illetékes területi építés-, illetve mérnöki kamara, valamint területi ipar- és kereskedelmi kamara, az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, továbbá az építetők fedezetkezelők javaslatát is figyelembe véve - a (4) bekezdés szerinti ellenőrzési utasítás figyelembevételével az ellenőrzési időszakot megelőző 15. napjáig elkészített éves munkaterv szerint végzi.

(6) Az előző évi építésfelügyeleti ellenőrzések megállapításait összefoglaló jelentést az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzési időszakot követő 30. napig megküldi az építésügyi szabályozásért és építésfelügyeleti ügyekért felelős miniszternek.

(7) Az építésfelügyeleti hatóság megkeresésre más hatóság ellenőrzésében is részt vesz.

62. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (2) bekezdés b) pontja és az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzése alkalmával ellenőrzi, hogy

a) a vállalkozó kivitelező, a kivitelezési dokumentáció tervezője, az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, a beruházáslebonyolító rendelkezik-e a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal, regisztrációval,

b) az Étv. 39/A. § (1) bekezdésében foglaltakat teljesítették-e,

c) az építőipari kivitelezési tevékenység a végleges építésügyi hatósági engedély, a hozzátartozó engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentáció és az alapján készített kivitelezési dokumentáció, egyszerű bejelentéshez kötött épület esetén az egyszerű bejelentési dokumentáció alapján, illetve a szakmai és biztonsági előírások megtartásával történt-e,

d) az építési napló a jogszabályban meghatározottak szerint és módon rendelkezésre áll-e, az építmény szerkezetére, a kivitelezés módszerére és technológiájára vonatkozó követelményeket betartották-e,

e) az építetők fedezetkezelés hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzése esetén a fedezetkezelőt igénybe vették-e.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (2) bekezdés b) pontja és az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzése alkalmával ellenőrizheti, hogy

a) az építési termékek beépítésére vonatkozó jogszabályokat, szabványokat és szakmai szabályokat az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során megtartották-e,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység végzését nem tiltotta-e meg,

c) a kivitelezési szerződésre vonatkozó előírások teljesültek-e.

64. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (2) bekezdés b) pontja szerinti ellenőrzésen a jegyzőkönyvében rögzíti:

a) az ellenőrzésben az Étv. 53/D. § (1) bekezdése szerinti közreműködők megnevezését,

b) az engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentáció építésügyi-műszaki tervezőjének nevét, lakcímét, névjegyzéki számát,

c) a kivitelezési dokumentáció tervezőjének (ideértve a szakági tervezőt is) nevét, lakcímét, névjegyzéki számát,

- d) az építőipari kivitelező nevét, telephelyét, cégjegyzékszámát, vállalkozási engedély számát, kivitelezési regisztrációs számát,
 - e) a felelős műszaki vezető nevét, lakcímét, névjegyzéki számát,
 - f) az építési műszaki ellenőr nevét, elérhetőségét, névjegyzéki számát,
 - g) a tervezői művezető nevét, elérhetőségét, névjegyzéki számát,
 - h) az építmény rendeltetését,
 - i) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,
 - j) az elektronikus építési napló azonosítószámát.
- (1a) Ha az építőipari kivitelezési tevékenységről elektronikus építési naplót kell vezetni, az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (2) bekezdés b) pontja szerinti ellenőrzését megelőzően távoli eléréssel ellenőrzi az elektronikus építési napló vezetését és tartalmát, amelyről hivatalos feljegyzésében rögzíti
- a) az építésfelügyeleti hatóság megnevezését, elérhetőségét, ügyiratszámát,
 - b) az (1) bekezdés c)-j) pontja szerinti adatokat,
 - c) az építési tevékenységgel érintett telek adatait,
 - d) észrevételeit, különösen az alábbiakra kiterjedően:
 - da) a nyilvántartási rész kitöltése,
 - db) az építési folyamatban részt vevők jogosultságai,
 - dc) a tervnapló tartalma,
 - dd) a mellékletek,
 - de) az építési termék teljesítménynyilatkozata,
 - df) napi jelentés és eseti bejegyzés,
 - dg) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentés esetén az Étv. 13. § (5) bekezdésében foglalt megtartása.
- (1b) Az (1a) bekezdés szerinti távoli elérést követően az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (2) bekezdés b) pontja szerinti ellenőrzésen a jegyzőkönyvében rögzíti
- a) az (1) bekezdés a) pontja szerinti megnevezést,
 - b) az (1a) bekezdés szerinti hivatalos feljegyzés felvételét követően bekövetkezett változásokat, különösen az (1) bekezdés c)-g) pontja szerinti adatokra kiterjedően.
- (2) Az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzésen a jegyzőkönyvében a szabálytalan állapotról ábrázolást vagy rajzot és dátummal ellátott fényképfelvételt készít.
- (3) Az építésfelügyeleti ellenőrzés során feltárt, az építésfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó szabálytalanságokat is rögzíteni kell a jegyzőkönyvben, hivatalos feljegyzésben.
- (4) A hatósági ellenőrzésről készült jegyzőkönyvet, hivatalos feljegyzést és fényképfelvételt rögzíteni kell
- a) az (1) bekezdés esetén az elektronikus építési naplóba az eseti bejegyzéssel egyidejűleg, de legkésőbb az ellenőrzés napját követő munkanapon,
 - b) az 58. § (4) bekezdése esetén az OÉNY feltöltő felületén keresztül.

Az építésfelügyeleti hatósági intézkedéseket a 48.pont (65-66.§) tartalmazza:

- 65. § (1)** Az építésfelügyeleti hatóság az elektronikus építési naplóba történő egyidejű bejegyzéssel megtiltja az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását, ha súlyos szabálytalanságot észlel. Súlyos szabálytalanságnak minősül
- a) a jogszabállyal kötelezően előírt építetetői fedezetkezelő közreműködésének elmaradása,
 - b) az építetetői fedezetkezelő közreműködése esetén az elektronikus alvállalkozói nyilvántartás vezetésének hiánya,
 - c) ha az építőipari kivitelezési tevékenységet az Épkiv. 22. §-a szerinti kivitelezési dokumentáció nélkül végzik,
 - d) ha az építési munkaterület átadására vagy építőipari kivitelezési tevékenység folytatására a telek, építmény vagy építményrész tulajdonosának az Épkiv.-ben meghatározott nyilatkozata hiányában kerül sor,
 - e) ha az építési naplóban az eltakarásra kerülő épületszerkezetek ellenőrzésének dokumentálása elmarad,
 - f) a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott kötelező felelősségbiztosítás hiánya,
 - g) ha az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet

ga) az egyszerű bejelentés kivitelezési dokumentációja alapján, de az Étv. 13. § (5) bekezdés a) és b) pontjának megsértésével végzik,

gb) 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó, 2019. október 24. előtt bejelentett új lakóépület építése esetén az építető arra vonatkozó nyilatkozatának hiányában végzik, hogy természetes személy és az építési tevékenységet saját lakhatásának biztosítása céljából végzi,

h) az építetői fedezetkezelőnek az Épkiv. 20/A. § (4) bekezdése szerinti megkeresésével érintett építőipari kivitelezési tevékenység.

(2) Az (1) bekezdés szerinti szabálytalanság esetén az építésfelügyeleti hatóság az építésfelügyeleti bírságról szóló kormányrendelet szerinti építésfelügyeleti bírságot is kiszabhat.

(3) Az építésfelügyeleti hatóság ideiglenes intézkedésként az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását az ellenőrzésről készített jegyzőkönyv alapján a helyszínen végzéssel megtiltja, ha

a) az építőipari kivitelezési tevékenység az állékonyságot, az életet és az egészséget vagy a közbiztonságot közvetlenül veszélyeztető módon folyik, vagy

b) az Épkiv. 24. §-ában meghatározott építési tevékenységet elektronikus építési napló hiányában végzik.

(4) Az építésfelügyeleti hatóság a jegyzőkönyv vagy a közbenső végzés egy példányát a helyszínen a kötelezett vagy képviselője részére átadja - ha ez nem lehetséges - a kötelezettel egyéb módon közli. A (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben a jegyzőkönyvet és a közbenső végzést az elektronikus építési naplóba feltölti az eseti bejegyzéssel egyidejűleg.

(5) Az építésfelügyeleti hatóság, ha az építési tevékenység végzését megtiltotta, az ellenőrzéstől számított nyolc napon belül a helyszínen felvett jegyzőkönyv megállapításai alapján határozatban elrendeli a szabálytalan állapot megszüntetését. A (3) bekezdés szerinti esetekben az építésfelügyeleti hatóság elrendeli a határozat azonnali végrehajthatóságát. Az építőipari kivitelezési tevékenységet tovább folytatni csak a szabálytalan állapot megszüntetése után lehet. Az e bekezdés szerinti kötelezés végrehajtásának teljesítését az építésfelügyeleti hatóság a helyszínen ellenőrzi és dokumentálja.

(6) Az építésfelügyeleti hatóság az építési folyamat résztvevőinek jogosultságát az OÉNY alkalmazásával ellenőrzi.

66. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság a hatáskörébe nem tartozó szabálytalanság esetén a jegyzőkönyv, hivatalos feljegyzés, valamint az egyéb bizonyítékok megküldésével a szükséges intézkedések megtételét az ellenőrzés napjától számított nyolc napon belül kezdeményezi a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságnál.

(2) Az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, az építészet-műszaki tervező, a szakági tervező, az építőipari kivitelező (a továbbiakban együtt: szakmagyakorló) személy kötelezésekor és bírságoláskor az építésfelügyeleti hatóság a végleges döntése egyidejű megküldésével a szakmagyakorlóról névjegyzéket vezető szervnél a jogszabály szerinti eljárást kezdeményezi.

(3) Az építésfelügyeleti hatóság eljárást kezdeményez a névjegyzéket vezető szervnél, ha

a) az építészet-műszaki tervező a kivitelezési dokumentációt jogosulatlanul készítette,

b) építési-műszaki ellenőrre vagy felelős műszaki vezetőre vonatkozó összeférhetetlenséget észlel.

Az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárást indít a 67.§ (2) bekezdésében szereplő esetekben, amelynek rendjét a 49. pont (67-68.§) tartalmazza:

67. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárást a (2) bekezdésben meghatározott esetekben hivatalból, valamint az építésügyi hatóság megkeresésére folytat le.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárást folytat le, ha az ellenőrzésen megállapítja, hogy

a) az építésügyi hatóság engedélyéhez kötött építési tevékenységet az eljárásban záradékolt építészet-műszaki dokumentációtól eltérően - kivéve a 22. § (1) bekezdésében meghatározott eltérést - vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet az egyszerű bejelentés kivitelezési dokumentációjának a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározottaktól eltérően,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység végzését építési vagy bontási engedély vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén bejelentés nélkül,

c) az Étv. 33/A. § (2) vagy (3) bekezdése szerint egyszerű bejelentés alapján végzett építési tevékenységet nem természetes személy építető esetében vagy nem saját lakhatás biztosítása céljából,

d) az építési tevékenységet az 58. § (4) bekezdés b) pontja szerint

e) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet a helyi építési szabályzat és az országos építési követelmények megsértésével (a továbbiakban együtt: szabálytalanul) végezték.

(3) Az építésfelügyeleti hatóság

a) az engedély vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentés nélkül folyó építési tevékenység végzését a helyszínen leállítja, kivéve ha a leállítással veszélyhelyzetet idézne elő, és

b) a szabálytalan építési tevékenység tudomásra jutásáról számított tíz napon belül vizsgálja, hogy a jogszerűtlen vagy szakszerűtlen építési tevékenységgel megépített építmény, építményrész fennmaradásának az Étv. 48/A. § (1) bekezdésében meghatározott feltételei fennállnak-e vagy megteremthetők-e.

(3a) Amennyiben az építésfelügyeleti hatóság megállapítja, hogy a fennmaradás feltételei fennállnak, végzésben értesíti az építtetőt, vagy ha az építtető személye nem ismert, a tulajdonost a fennmaradási engedély feltételeiről, valamint jogkövetkezményeiről, és legfeljebb száznolcva napos határidő kitűzésével felhívja a fennmaradási engedély iránti kérelem és mellékleteinek az építésügyi hatósághoz történő benyújtására.

(3b) Amennyiben az építésfelügyeleti hatóság megállapítja, hogy a fennmaradás feltételei nem állnak fenn, kötelezi az építtetőt, vagy ha az építtető személye nem ismert, a tulajdonost a szabálytalan építési tevékenységgel megépített építmény, építményrész szabályossá tételéhez szükséges munkálatok elvégzésére, vagy annak bontására, ha az átalakítással sem tehető szabályossá.

(4) A fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtására felhívó végzés rendelkező részének tartalmaznia kell:

a) a fennmaradási engedély iránti kérelem mellékleteinek felsorolását (ideértve az építészeti-műszaki dokumentáció szabálytalan állapot megszüntetésére vonatkozó részeit is),

b) az építésügyi hatósági eljárás illetékének mértékét,

c) a kérelem benyújtásnak lehetőségeit,

d) tájékoztatást a kérelem benyújtása előtti építésügyi hatósági szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.

(5) hatályon kívül helyezve

(6) Az építésfelügyeleti hatóság a fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtási határidejétől számított öt napon belül információt kér az illetékes építésügyi hatóságtól arról, hogy az építtető vagy a tulajdonos az építésügyi hatósághoz a fennmaradási engedély iránti kérelmét benyújtotta-e.

(7) Amennyiben az építésfelügyeleti hatóság megállapítja, hogy az építtető vagy a tulajdonos a végzésben megállapított teljesítési határidőig az építésügyi hatósághoz nem nyújtotta be a fennmaradási engedély iránti kérelmét, a szabálytalan állapot megszüntetése érdekében az építtetőt vagy a tulajdonost a szabálytalan építmény, építményrész bontására, átalakítására kötelezi.

(8) A bontási, átalakítási kötelezettség teljesítésének határideje a döntés véglegessé válásától számított legfeljebb hat hónap lehet.

(9) Az építésfelügyeleti hatóság a teljesítési határidőt a kötelezett kérelmére indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb három hónappal meghosszabbítja.

68. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az építésrendészeti eljárását az építtetővel szemben, ha az építtető személye nem ismert, az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosával szemben folytatja le.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság döntése meghozatalához szükséges azon személyek adatait, akiknek a telekre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, az ingatlan-nyilvántartásból szerzi be.

(3) Az építésfelügyeleti hatóság az építésrendészeti eljárását megszünteti, ha

a) az építtető vagy a tulajdonos a fennmaradási engedély iránti kérelmét határidőben benyújtotta az építésügyi hatósághoz, vagy

b) az építtető vagy a tulajdonos a szabálytalan állapotot a fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtása vagy a bontás elrendelése előtt önként megszüntette.

b) ponthoz:

Kérdés: Ismertesse az építésügyi hatóság szervezeti rendszerét (ideértve a sajátos építményfajtákat és a műemlékvédelmet is)!

A fővárosi és megyei kormányhivatalok építésügyi feladatai

A Magyarország Alaptörvénye 17. cikkének (3) bekezdése alapján a Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szerve a fővárosi és megyei kormányhivatal.

A fővárosi és megyei kormányhivatal ellátja

- az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 343. Kr.) szerint
 - az általános építésügyi hatósági feladatokat, kivéve
 - a sajátos építményfajták esetében,
 - a repülőtér létesítésének, fejlesztésének és megszüntetésének, valamint a leszállóhely létesítésének és megszüntetésének szabályairól szóló 159/2010. (V. 6.) Korm. rendeletben meghatározott hatósági ügyeket,
 - a vasúti építmények építésügyi hatósági engedélyezési eljárásainak részletes szabályairól szóló 289/2012. (X. 11.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott építmények hatósági ügyeit,
 - az Országos Atomenergia Hivatal nukleáris energiával kapcsolatos európai uniós, valamint nemzetközi kötelezettségekkel összefüggő feladatköréről, az Országos Atomenergia Hivatal hatósági eljárásaiban közreműködő szakhatóságok kijelöléséről, a kiszabható bírság mértékéről, valamint az Országos Atomenergia Hivatal munkáját segítő tudományos tanácsról szóló 112/2011. (VII. 4.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OAH r.) meghatározott építésügyi hatósági ügyeket, valamint
 - műemlék jókarbantartási ügyeket.
 - az építésfelügyeleti hatósági feladatokat, kivéve
 - sajátos építményfajták esetében,
 - az OAH r.-ben foglaltakat.
- a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 68. Kr.) szerint
- továbbá örökségvédelmi hatósági feladatokat.

A fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás alapján a kormányhivatalok szervezeti egységei az építésügyi és örökségvédelmi feladatok körében ellátják:

- az építésügyi feladatok tekintetében a kormányhivatal feladat- és hatáskörét érintő, a 343. Kr.-ben és egyéb külön jogszabályokban meghatározott építésügyi hatósági és építésfelügyeleti hatósági feladatokat,
- az örökségvédelmi feladatok tekintetében a 68. Kr.-ben meghatározott, a feladat- és hatáskörükbe tartozó feladatokat.

Budapest Főváros Kormányhivatala, mint országos illetékességgel eljáró kormányhivatal, és annak szervezeti egységei az örökségvédelmi feladatok körében ellátják

- a 68. Kr.-ben és egyéb külön jogszabályokban meghatározott, a műemléki érték,
- a 68. Kr.-ben és egyéb külön jogszabályokban a régészeti örökség védelmével kapcsolatos, a kormányhivatal feladat- és hatáskörébe tartozó feladatokat.

A megyei kormányhivatal székhelye a megyeszékhely városban, a fővárosi kormányhivatal és a Pest megyei kormányhivatal székhelye Budapesten található.

A fővárosi/megyei szintű építésügyi, építésfelügyeleti és örökségvédelmi feladatellátás szervezéséről a kormány megbízott dönt, ezért a területileg illetékes kormányhivatal ad felvilágosítást az építésügyi és építésfelügyeleti, valamint örökségvédelmi hatóság fővároson/megyén belüli kirendeltségeiről és azok feladatairól.

A helyi önkormányzatok építésügyi feladatai:

Az önkormányzati feladatellátást az Étv. és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) szabályozza.

Az Étv. rendelkezései szerint a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében az Étv. és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

Ha országos közérdekből vagy kiemelt nemzetgazdasági érdekből szükséges, törvény a települési önkormányzatot kötelezheti, hogy - a Kormány által rendeletben meghatározott határidőre – gondoskodjon a településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának és a településrendezési eszközeinek elkészítéséről, módosításáról, azok jóváhagyásáról. Ilyen esetben a pénzügyi fedezetnek az éves központi költségvetésben történő tervezéséről a Kormány gondoskodik. Tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a Kormány rendeletben meghatározhatja a területfelhasználás és beépítés feltételeit. A területileg érintett települési önkormányzat – a fővárosban a fővárosi vagy a kerületi önkormányzat – hatályban lévő településrendezési eszközeinek a Kormány rendeletében meghatározott szabályokkal ellentétes szabályai nem alkalmazhatóak.

A fővárosban a településfejlesztéssel és a településrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátására sajátos rendelkezések vannak, amelyeket az Étv. 14.-14/A. §-a rögzít.

A települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat), illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat

- elláthatja az épített környezet helyi védelmét, a helyi építészeti értékek, a településkép, a rálátás és kilátás védelmét, továbbá meghatározza a település területfelhasználásához az építményekben létesíthető rendeltetések körét és a reklámok elhelyezésére vonatkozó követelményeket,
- a fővárosi önkormányzat - az Étv.-ben meghatározott körben - elláthatja az épített környezet helyi védelmét, a helyi építészeti értékek és örökség védelmét.

A települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat) a Tvtv. értelmében településképi rendeletet alkot a helyi településképi követelmények meghatározása céljából. A települési önkormányzat polgármestere (főpolgármester) a Tvtv. alapján jogszabályban meghatározott esetekben és módon

- véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez,
- településképi bejelentési eljárást folytathat le az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetismódosítások tekintetében,
- településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki.

A települési önkormányzat (fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat) az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési (fővárosban a fővárosi és a kerületi) vagy térségi - a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltak szerinti - önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.

c) ponthoz:

Kérdés: ismertesse a különleges szabályozás alá eső – így különösen az örökségi (műemléki) védelem alatt álló – épületekkel és építményekkel kapcsolatos jogi-szabályozási környezetet!

Válasz: a műemlékekkel kapcsolatos alapszabály a 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről.

d) ponthoz:

Kérdés: Ismertesse a tűzvédelmi tervezői jogosultság feltételrendszerét!

Válasz: A 375/2011 (XII.31.) Korm. rendelet 2.§ tartalmazza.

2. § (1) Építésügyi tűzvédelmi tervezői tevékenység végzéséhez

- a) tűzvédelmi mérnök, tűzvédelmi szakmérnök, építőmérnök, illetve építészmérnök tűz- és katasztrófavédelmi szakirányos végzettség,
 - b) a területi mérnöki kamara által vezetett tűzvédelmi szakmai területen való névjegyzékbe vétel, vagy a területi építész kamara által vezetett tűzvédelmi szakmai területen való névjegyzékbe vétel
- szükséges.

(2) Tűzvédelmi tervezői jogosultság megállapításánál a szakmai gyakorlati idő igazolása

- a) az (1) bekezdés a) pontja szerint meghatározott végzettség megszerzését követően
 - aa) legalább ötéves tűzvédelmi szakterületen végzett, vagy
 - ab) felsőoktatási intézményben legalább három éves tűzvédelmi szaktárgy-oktatói gyakorlattal, vagy
 - b) az illetékes építész vagy mérnök kamarák valamelyikében építész, építési, tartószerkezeti, épületgépészeti, gépészeti, hő- és villamosenergetikai, gázipari, elektrotechnikai szakmai tagozatok névjegyzékében való szerepléssel
- bizonyítható.

Tehát: ha valaki az (1) pontban felsorolt felsőfokú tűzvédelmi végzettség megszerzésekor már kamarai tag (amely egyben a kamarai tagsághoz szükséges szakmai gyakorlati idő letöltését is jelenti a (2) pont b) értelmében), akkor kérelmezheti a tűzvédelmi tervezői jogosultság kiadását, illetve jogosultsági vizsgát tehet.

e) ponthoz:

Kérdés: Ismertesse a tervező feladatait, a felelősségi körét, a jogait és kötelezettségeit!

Válasz: az általános tervezői szakmagyakorlási szabályokat a 266/2013 (VII.11.) Korm. rendelet tartalmazza, egyebek a Ptk. előírásaiban található. Fontos körülmény, hogy a tűzvédelmi tervezésre nem vonatkozik a 266/2013 (VII.11.) Korm. rendelet, azt a 375/2011 Korm. rendelet szabályozza. Ezen belül az alábbi pontok lényegesnek:

3. § (1) A tűzvédelmi tervező a bejegyzett adataiban bekövetkezett változást tíz napon belül írásban köteles bejelenteni a területi szakmai kamarának.

(2) A szakmai továbbképzés szabadon választható témakörökben tanfolyamot a tűzvédelmi tervezők tekintetében a hivatásos katasztrófavédelmi szerv központi szerve is indíthat.

(3) A beszámolóval végződő kötelező továbbképzés követelményrendszerét az 1. melléklet tartalmazza.

4. § (1) Nem folytathat tűzvédelmi tervezői tevékenységet a tűzvédelmi dokumentáció, valamint a beépített tűzjelző és tűzoltó berendezés tervdokumentációjának engedélyezésében, szakhatósági bírálatában vagy az annak alapján megvalósítandó építmény, berendezés kivitelezésében és annak használatbavétele során hatósági feladatot ellátó személy.

(2) A tűzvédelmi tervezői tevékenységek körét a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A beépített tűzjelző vagy beépített tűzoltó berendezés tervezőnek az általa készített terveket, iratokat és számításokat, a tervezői nyilatkozatot alá kell írnia, és ezzel azonos helyen fel kell tüntetnie szakképesítését, értesítési címét, valamint a tervezői névjegyzékben szereplő nyilvántartási számát. A tűzvédelmi tervezőnek, szakértőnek a jogosultságát igazoló azonosító számmal és aláírásával kell ellátnia az általa készített tűzvédelmi dokumentációt.

A felelősség körét a jogszabály 2 sz. mellékletében a tűzvédelmi szakterület és a hozzá tartozó műszaki tervezési tevékenység ismertetése tartalmazza.

1. Építésügyi tűzvédelmi tervezői szakterület (betűjele: TUÉ)

a) építmények tűzvédelmi koncepciójának átfogó tervezése;

b) építmények tényleges, illetve tervezett tűzállósági fokozatának megállapítása;

c) épületek, építmények tűzszakaszolási rendszerének tervezése;

d) építmények tűzgátló szerkezeteinek tervezése;

e) építmények telepítési-, tűztávolságának tervezése;

f) a kockázati osztály és az anyagok tűzveszélyességi osztályának megállapítása;

g) építmények tűzterhelésének, tűzidőtartamának tervezése;

h) tűzjelzés és az épületben tartózkodók riasztási rendszerének tervezése;

i) építmények kiürítésének, kiürítési útvonalainak tervezése;

j) hasadó, illetve hasadó-nyíló felületek tervezése;

k) építmények elektromos, villámvédelmi és gépészeti rendszerei tűzvédelmi követelményeinek meghatározása új és meglévő épületeknél;

l) építmények tűzoltásának tűzoltási feltételeinek tervezése.

Fontos, hogy a MÉK hatáskörébe csak az építésügyi tűzvédelmi tervezési szakterület (TUÉ) tartozik, a beépített tűzjelző berendezés tervezői szakterület (TUJ) és a beépített tűzoltó berendezés tervezési szakterület (TUO) kizárólag a MMK hatáskörébe tartozik.

f) ponthoz:

Kérdés: ismertesse az összeférhetlenségi és az etikai-fegyelmi szabályokat!

Az összeférhetlenségi szabályok a 266/2013 (VII.11.) Korm. rendeletében található (Szakmagyakorlási kódex). Ez azonban nem vonatkozik a tűzvédelmi tervezési tevékenységre, hiszen annak szabályait a 375/2011 Korm. rendelet szabályozza. A 266/2013 (VII.11.) Korm. rendeletében található, vonatkozó érdekesség: Cég akkor kezdheti meg és folytathatja a (4) és (5) bekezdés figyelembevételével az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti, e rendelet hatálya alá tartozó szakmagyakorlási tevékenységet, ha erre vonatkozó szándékát a (3) bekezdésnek megfelelően bejelenti, továbbá vezető tisztségviselője, személyesen közreműködő tagja vagy legalább heti 20 órában foglalkoztatott munkavállalója rendelkezik az adott területen szakmagyakorlási jogosultsággal, és a tevékenységet a jogosultsággal rendelkező személy végzi.

Egyéb, a 266/2013 (VII.11.) Korm. rendeletben található összeférhetlenségi szabályok (amelyek jelenleg szintén nem vonatkoznak a tűzvédelmi tervezésre, de megszüvelésük ajánlható):

15. § (9) Nem folytathat építészeti-műszaki tervezési tevékenységet

- a)* 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,
- b) az építészeti-műszaki dokumentáció településképi véleményezési eljárásába bevont önkormányzati főépítész.

20. § (7) Nem folytathat építésügyi műszaki szakértői tevékenységet

- a) ugyanazon építmény kivitelezése vonatkozásában az a személy, aki az építmény építési-szerelési munkáit ellenőrizte, mint építési műszaki ellenőr, tervezési műszaki ellenőr, beruházási tanácsadó, vagy kivitelezte, vagy a kivitelező felelős műszaki vezetője,
- b) ugyanazon tervdokumentáció tekintetében az a személy, aki az építmény engedélyezési vagy kivitelezési tervének készítésében mint tervező részt vett.

21. § (4) Az építési műszaki ellenőr nem végezhet építésügyi műszaki szakértői, vállalkozó kivitelezői, anyagbeszállítói és felelős műszaki vezetői tevékenységet az általa ellenőrzött építési-szerelési munka vonatkozásában. Az építési műszaki ellenőr nem láthat el további építési műszaki ellenőri feladatokat olyan építési szerelési munka esetén, ahol építésügyi műszaki szakértői, vállalkozó kivitelezői vagy anyagbeszállítói tevékenységet olyan gazdálkodó szervezet végzi, amelynek az építési műszaki ellenőr tagja, illetve amellyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll.

21. § (5) Az építési műszaki ellenőr az általa ellenőrzött építési beruházás során nem lehet az építésügyi műszaki szakértői, a vállalkozó kivitelezői, az anyagbeszállítói és a felelős műszaki vezetői tevékenységet folytatóknak a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója, illetve nem állhat velük munkavégzésre irányuló jogviszonyban.

Fentiekhez hasonló összeférhetlenségi szabályt tartalmaz a 375/2011 Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése is:

4. § (1) Nem folytathat tűzvédelmi tervezői tevékenységet a tűzvédelmi dokumentáció, valamint a beépített tűzjelző és tűzoltó berendezés tervdokumentációjának engedélyezésében, szakhatósági bírálatában vagy az annak alapján megvalósítandó építmény, berendezés kivitelezésében és annak használatbavétele során hatósági feladatot ellátó személy.

Az etikai – fegyelmi szabályokra a Magyar Építész Kamara Etikai-fegyelmi szabályzata (A 2021. szeptember 30-án elfogadott módosításokkal egységes szerkezetben)

Etikai ügyekben ez is tartalmaz összeférhetlenségi szabályokat (III.rész 6. pont). Az Etikai-Fegyelmi Szabályzat tervezést érintő legfontosabb pontjai - kivonatosan - az alábbiak:

- I. rész 2. b) Fegyelmi vétséget követ el az a kamarai tag, aki az építészeti, illetve mérnöki tevékenységre vonatkozó jogszabályok, szakmai szabályok, illetve kötelező kamarai szabályzatok rendelkezéseit szándékosan vagy gondatlanul megszegi.
- I. rész 3. d) Szabályok, jogszabályok megsértését megállapíthatja:
 - etikai és más kamarai kötelező szabályzatok esetén az etikai-fegyelmi bizottság,
 - szakmai szabályok esetén az etikai fegyelmi bizottság, ha szükséges, szakértő igénybevételével,
 - jogszabályok esetén bíróság vagy egyéb illetékes hatóság.
- I. rész 3. e) A fegyelmi eljárás kétfokozatú:
 - első fokon a területileg illetékes kamara etikai-fegyelmi bizottsága,
 - másodfokon az országos Etikai-fegyelmi Bizottság jár el.
- II.rész 2§ A kamarai tag nagy nyilvánosság előtt (beleértve írott és elektronikus médiákat) nem mondhat, írhat vagy tehet olyat, ami félrevezeti a közvéleményt. Nyilatkozataiban mindig legyen tárgyilagos és ragaszkodjék a ténytudáshoz, az igazsághoz.
- 5. § (1) A kamarai tag csak olyan megrendelést, vagy megbízást vállalhat el és csak olyan szakmagyakorlási feladatot végezhet el, amelynek teljesítéséhez jogszabály által meghatározott és érvényes névjegyzéki jogosultsággal rendelkezik.
- A kamarai tag a szerződéskötés során köteles a megrendelőjét minden olyan körülményről, tényről, műszaki adatról, vonatkozó jogszabályokról és előírásokról tájékoztatni, amelynek ismerete a szakmai jártasság okán elvárható, és a munka teljesítésére kihatással lehet. Feladata teljesítése során megrendelőjének minden jelentős intézkedésről nyújtson tájékoztatást.
- A kamarai tagnak minden, a feladatával kapcsolatosan birtokába jutott, vagy a szerződés teljesítése közben tudomására jutott adatot, tény, információt bizalmasan kell kezelnie.
- A kamarai tag nem alkalmazhat szakszerűtlen vagy jogszerűtlen megoldást még akkor sem, ha a megrendelő erre kifejezetten utasítja. Ha figyelmeztetése ellenére megrendelője ragaszkodik jogszerűtlen, szakszerűtlen utasításaihoz, a kamarai tagnak a jogviszonyt meg kell szüntetnie.
- A kamarai tag kivitelezőtől, anyag-, gyártmány-, ill. szerkezet szállítótól nem fogadhat el jutalékot, ill. nem köthet velük ügynöki szerződést, még abban az esetben sem, ha ezt előzetesen megrendelőjével jóváhagyta. A kamarai tag a munka megszerzése, a számára kedvező döntések és határozatok meghozatala, a hatósági eljárások könnyítése, illetve bármilyen előnyszerzés érdekében nem ajánlhat fel senkinek ajándékot vagy más adományt, juttatást vagy jutalékot.
- A kamarai tag védje és tartsa tiszteletben elődei és kollégái alkotásait, mint építészeti, műszaki, szakmai, kulturális értékeket. (a szerző megjegyzése: ezen pont értelmezése szerint nemcsak az építészeti, de a műszaki alkotásokra is vonatkozik, így a tűzvédelmi tervezésre is).
- A kamarai tag más tervező tervét csak előre, az eredeti tervezővel (tervezőkkel) írásban megkötött, egyértelműen megfogalmazott egyetértő megállapodás vagy szerződés alapján használhatja fel. Ennek megsértése minősített fegyelmi vétség.
- A kamarai tag az általa készített terv felhasználásával megvalósult építmény átépítésére, átalakítására, bővítésére, korszerűsítésére, bontására vonatkozó jogos társadalmi-, megrendelői-, tulajdonosi igényt nem utasíthatja el.
- Az eredeti tervező joga az általa készített terv felhasználásával megvalósult építmény átépítése, átalakítása, bővítése, korszerűsítése terveinek elkészítése. Amennyiben nem az eredeti tervező készíti a megvalósult építmény átépítésének, átalakításának, bővítésének, korszerűsítésének terveit, a beavatkozó tervező - az eredeti tervező erre vonatkozó igénye esetén- köteles a szerzői felügyelet ellátását biztosítani.
- Kamarai tag a kollégáját ne vádolja meg indokolatlanul szakmai vagy etikai vétség elkövetésével. Súlyos etikai vétséget követ el az a kamarai tag, aki bizonyítottan szándékosan, kamarai tagtársa lejárata céljából alaptalanul kezdeményez szakmai vagy etikai-fegyelmi eljárást kollégája ellen.
- A kamarai tagok egymás közötti vélt, vagy valós sérelmeiket először egymás között rendezzék. Csak ennek sikertelensége esetén forduljanak panasszal a területileg illetékes kamarához.
- A kamarai tag szakmagyakorlása előfeltételeként kísérelje figyelemmel és ismerje az aktuális hatósági és szakhatósági előírásokat és eljárásokat, szakmai szabályokat, tevékenységére vonatkozó hatályos jogszabályokat. Ezeknek meg nem felelő tervet még tervtanácson sem

mutathat be. A tervdokumentációban valótlán adatok közlése, vagy a hatóság (tervtanács) megtévesztése, jogszabályoknak nem megfelelő tervdokumentáció benyújtása etikai vétség.

- A kamarai tag hatósági vagy más döntéshozó szervezet, önkormányzat tagjaként, tanácsadójaként vagy alkalmazottjaként ne vegyen részt olyan döntésekben, amelyek az általa végzett szakmai munkával kapcsolatba hozhatók.
- A kamarai tag ne vállaljon el olyan megrendelést, amelynek a felügyeletében, bírálatában, véleményezésében, zsűrizésében hatósági képviselőként vagy döntéshozóként részt vett, illetve részt vesz.
- Az első fokon eljáró területi építész kamarák és a másodfokon eljáró Magyar Építész Kamara Etikai-fegyelmi Bizottságai a fegyelmi jogkörüket azokkal az építész kamarai tagokkal szemben gyakorolják, akik az 1996.évi LVIII. törvény hatálya alá tartozó tevékenységre vonatkozó jogszabályok, szakmai szabályok, kamarai szabályzatok rendelkezéseit szándékosan, vagy gondatlanul megszegik.
- A fegyelmi eljárást első fokon a területi kamara Etikai-fegyelmi Bizottságának fegyelmi tanácsa, másodfokon a Magyar Építész Kamara Etikai-fegyelmi Bizottságának fegyelmi tanácsa folytatja le.
- A fegyelmi eljárásban érvényesülni kell az alkotmányos elveknek, így különösen az ártatlanság vélelmének, a közvetlenségnek, a nyilvánosságnak, a bizonyítási szabadságnak és a jogorvoslat lehetőségének.
- Az eljárás alá vont személy:
 - a) megismerheti az ügyre vonatkozó bizonyítékokat, azokra nyilatkozatot tehet,
 - b) az iratokba betekinthez, azokról saját költségére másolatot kérhet,
 - c) az eljárás résztvevőjéhez kérdést intézhet, illetve bizonyítási indítványt terjeszthet elő,
 - d) az eljárási cselekményekben részt vehet,
 - e) az ügyben eljáró személyekkel szemben összeférhetlenségi kifogást terjeszthet elő,
 - f) az ellene indult ügyben nem lehet egyszerre panaszos is, annak jogerős lezárta előtt.
- fegyelmi vétség esetén kiszabható büntetések:
 - o figyelmeztetés;
 - o pénzbírság, amelynek mértéke legfeljebb a kiszabás időpontjában hatályos szabálysértési pénzbírság legmagasabb összegének négyszerese;
 - o a kamarai tisztség viselésétől való, legfeljebb egy évig terjedő eltiltás;
 - o a tagsági viszony legfeljebb egy évig terjedő felfüggesztése;
 - o a kamarából történő kizárás.
- Minősített fegyelmi vétség esetében a kiszabható büntetés mértéke a határozott idejű felfüggesztésnél kisebb nem lehet.
- E rendelkezés alkalmazása szempontjából minősített fegyelmi vétségnek minősül különösen:
 - a) a bizonyítottan szándékos vagy rosszhiszemű cselekmény,
 - b) a jelentős kárt okozó cselekmény,
 - c) a versenyszabályok tudatos megsértése vagy kijátszása,
 - d) a kamarai tagtárs, más kamarai tag tudatos kijátszása,
 - e) jogosulatlan tervezés,
 - f) olyan terv aláírása, amelynek nem volt felelős tervezője, amelyet nem az aláíró tervező készített, vagy nem abban a tervezői minőségben készített, mint amilyen tervezői megnevezést a terv tartalmazott (strómankodás),
 - g) közreműködés megfelelő tervezői jogosultsággal nem rendelkező személy által készített terv aláírásában,
 - h) más kamarai tagtárs tudatos szakmai vagy erkölcsi lejáratása, megsértése, vagy ezek megkísérlése az írott vagy elektronikus médiákban vagy nyilvánosság előtt,
 - i) a közvélemény tudatos és szándékos félretájékoztatása az eljárásra illetékes jogfórumok (hatóság, kamara, bíróság) megkerülésével az írott vagy elektronikus médiákban vagy nyilvánosság előtt,
- az együttműködés megtagadása szakmafelügyeleti vagy fegyelmi eljárás során, vagy felhívás ellenére sem csatolja az ügygel kapcsolatos munka- vagy egyéb munkavégzésre irányuló szerződését, vagy szakmagyakorlásával összefüggésben keletkezett bármely iratot. Az első- és másodfokú fegyelmi eljárás megkezdése előtt az Etikai-fegyelmi Bizottság elnökének a fegyelmi tanács tagja és elnöke kijelölésekor köteles vizsgálni az összeférhetlenséget, vagy a kizáró okokat. Meg kell nyilatkoztatni a kijelölt személyeket annak megvizsgálása céljából, hogy velük szemben kizáró ok nem áll-e fenn. Ha kizáró ok fennáll, azt érintettek kötelesek az Etikai-fegyelmi Bizottság elnökének bejelenteni.

g) ponthoz:

Kérdés: Ismertesse a tűzvédelmi tervezésre vonatkozó előírásokat (jogszabályok, szabványok, segédletek, műszaki specifikációk).

Válasz: a tűzvédelmi tervezés szabályozási elemei az alábbiak:

Európai rendeletek:

- Az építési termékek forgalmazására vonatkozó harmonizált feltételek megállapításáról és a 89/106/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2011. március 9-i 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet (CPR)

Törvényi szint:

- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (ÉTV.)
- 1996. évi XXXI. törvény a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról (TTV)
- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
- (1996. évi LVIII. törvény a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról)

Kormány rendeletek:

- A Kormány 375/2011. (XII. 31.) Korm. rendelete a tűzvédelmi tervezői tevékenység folytatásának szabályairól
- Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)
- 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról
- 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről
- (191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről)
- (306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól)
- 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről (ÉHK)

Jogszabályok:

- 54/2014 (XII.05.) BM rendelettel kiadott és a 30/2019 (VII.26.) BM rendelettel módosított Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ)
- 3/2020. (I. 13.) ITM rendelet a csatlakozóvezetékekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetékekre, az olajfogyasztó technológiai rendszerekre és a gáztárolókra vonatkozó műszaki biztonsági előírásokról és a műszaki-biztonsági szempontból jelentős munkakörök betöltéséhez szükséges szakmai képzésről és gyakorlatról, valamint az ilyen munkakörben foglalkoztatottak időszakos továbbképzésével kapcsolatos szabályokról szóló 16/2018. (IX. 11.) ITM rendelet módosításáról (ennek 1 sz. melléklete a korábbi GMBSZ átdolgozott változata)
- 47/2011 (XII.15.) BM rendelet a tűzvédelmi szakértői tevékenység szabályairól

Szabványok (az alábbiakban csak a tűzvédelmi tervezéshez feltétlenül szükséges szabványok körül a legfontosabbakat soroljuk fel):

Nemzetközi szabványok:

- ISO 13943, Fire Safety - Vocabulary (Tűzbiztonság szótár)
- ISO/TR 13387, Fire Safety Engineering.
- ISO 16730, Fire Safety Engineering – Assessment, verification and validation of calculation methods.
- ISO/TS 16733 Fire Safety Engineering - Selection of design fire scenarios and design fires
- ISO/TR 16738 Fire Safety Engineering – Technical information on methods for evaluating behaviour and movement of people.
- ISO 23932 Fire Safety Engineering – General principals.

- ISO/DIS 16732 Fire Safety Engineering – Guidance on fire risk assessment (DIS: Draft International Standard)
- MSZ ISO 3864: Grafikai jelképek. Biztonsági színek és biztonsági jelek. 1. rész: Munkahelyi és közterületi biztonsági jelek tervezési alapelvei
- MSZ ISO 16069: Grafikai jelképek. Biztonsági jelek. Menekülési útirányt jelző rendszerek (SWGS-ek)

Európai szabványok:

- MSZ EN 13501-1: Osztályba sorolás a tűzveszélyességi vizsgálatok eredményeinek felhasználásával (angol nyelven)
- MSZ EN 13501-2: Osztályba sorolás a tűzállósági vizsgálatok eredményeinek felhasználásával (angol nyelven)
- MSZ EN 9113 Felvonók létesítése. A felvonók épülettűzzel kapcsolatos kiegészítő követelményei
- MSZ EN 54 szabványsorozat (automatikus tűzjelző rendszerek)
- MSZ EN 12845 (beépített tűzoltó rendszerek – automatikus sprinkler rendszerek – tervezés és karbantartás)
- MSZ EN 81-72. Felvonók szerkezetének és beépítésének biztonsági előírásai. A személy- és teherfelvonók különleges alkalmazásai. 72. rész: Tűzoltófelvonók
- MSZ EN 81-73. Felvonók szerkezetének és beépítésének biztonsági előírásai. A személy- és személy-teherfelvonók különleges alkalmazásai. 73. rész: Felvonók viselkedése tűz esetén

Magyar szabványok:

- MSZ 14800-6 Tűzterjedési vizsgálata épülethomlokzaton
- MSZ 15688 Villamosenergia-fejlesztő, -átalakító és -elosztó berendezések tűzvédelme

Különleges helyzetben vannak a vízköddel oltók, mivel európai vagy magyar szabvány nincs rájuk. A vízköddel oltók referenciatűzek oltásában sikerrel szereplő rendszerkialakítás (valós léptékű tűztesztek) alapján tervezhetők, illetve ellenőrizhetők.

Irányelvek:

Az OTSZ 5.1 elődeinél rövidebb és csak az elvárt biztonsági szintet határozza meg, az ennek megfelelő műszaki megoldásokat irányelvek tartalmazzák. Az irányelveket a világon számos területen használják a tűzvédelemben (VdS, BGI – Németország, FM Global biztosítói előírások – USA, IBC (International Building Code), FEMA – USA). Az OKF honlapjáról letölthető irányelvek az alábbiak (2020.01.22., kivéve a Tűzterjedés elleni védelem, amelynek legutolsó változata 2020.07.20., a Robbanás elleni védelem, amelynek legutolsó változata 2021.01.05. és a Kiürítés, amelynek legutolsó változata 2021.07.15. kiadású):

- Tűzterjedés elleni védelem
- Kiürítés
- Hő és füst elleni védelem
- Tűzoltó egységek beavatkozási feltételeinek biztosítása
- Beépített tűzjelző berendezés tervezése, telepítése
- Beépített tűzoltó berendezések tervezése, telepítése
- Villamos berendezések, villámvédelem és elektrosztatikus feltöltődés elleni védelem
- Számítógépes tűz- és füstterjedési, valamint menekülési szimuláció
- Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyv
- Szabadtéri rendezvények
- Építményszerkezetek tűzvédelmi jellemzői
- Felülvizsgálat és karbantartás
- Robbanás elleni védelem
- Kockázati osztályba sorolás

h) ponthoz:

Kérdés: Ismertesse a tűzvédelmi tervek és a kivitelezési tervek tartalmi követelményeit!

Válasz: A 312/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 5 sz. melléklete tartalmazza a szakhatósági dokumentációk tartalmi követelményeit is, köztük a VI sz. pontban található a tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció tartalmát:

Építésügyi hatósági engedélyhez

1. Az építési, a fennmaradási és az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárás esetén

A tűzvédelmi dokumentáció tartalma

1.1. Műszaki leírás, ami tartalmazza:

1.1.1. * a kockázati osztályba sorolásra,

1.1.2. a technológia tűzvédelmére,

1.1.3. az alkalmazott épületszerkezetek tűzvédelmi paramétereire,

1.1.4. *

1.1.5. a tűzszakaszolásra, a tűzterjedés gátlására, a tűztávolságra,

1.1.6. a hő és füst elleni védelem kialakítására,

1.1.7. a hasadó, hasadó-nyíló felületekre

1.1.8. a tűzoltósági beavatkozási feltételekre,

1.1.9. a kiürítésre, mentésre,

1.1.10. az épületgépészeti, valamint a villamos és villámvédelmi berendezések tűzvédelmi követelményeinek teljesülésére,

1.1.11. a beépített automatikus tűzjelző és tűzoltó berendezések kialakítására,

1.1.12. a biztonsági jelzésekre

vonatkozó megoldásokat.

1.2. Rajzi munkarészek a tűzvédelmi követelmények teljesítését bemutató

1.2.1. helyszínrajz,

1.2.2. alaprajz,

1.2.3. homlokzati rajz,

1.2.4. metszetrajz.

1.3. *

2. Az összevont építési engedélyezési eljárás elvi építési keretengedélyezési eljárása esetén

A tűzvédelmi dokumentáció tartalma

2.1. Írásos munkarész, mely tartalmazza az épület azon építészeti és tűzvédelmi tulajdonságait, amelyek a tűztávolság vonatkozó jogszabály szerinti megállapításához szükségesek.

2.2. Helyszínrajz, melyen feltüntetik az engedélyezéssel érintett építményt és a szomszédos építményeket, valamint a közöttük lévő távolságot.

ld. még: **MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA (MMK) TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEINEK SZABÁLYZATA 2017.**

8. ÉPÍTÉSI ILLETVE LÉTESÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓK TŰZVÉDELMI MUNKARÉSZÉNEK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI

8.1. Építési engedélyezési tervdokumentációk építésügyi tűzvédelmi munkarészének tartalmi és formai követelményei

8.1.1. Hatály

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló Korm. rendelet[1], az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló Korm. rendelet[5] valamint az egyes sajátos ipari építményekre vonatkozó építésügyi hatósági eljárások szabályairól szóló Korm. rendelet[6] előírásait alapul véve a rendeletekben meghatározott építmények építési engedélyezési eljárásához készített tervdokumentáció részeként kötelező tűzvédelmi munkarészt készíteni.

A fentiekől eltérő építmények tervezése esetén a hatályos jogszabályok szerint nem kötelező tűzvédelmi tervdokumentációt készíteni. Ugyanakkor a Megrendelő és a tűzvédelmi tervező megállapodása alapján - különösen akkor, ha az adott építmény megvalósításához a hatályos rendeletektől eltérő, vagy eseti hatósági jóváhagyást igénylő műszaki megoldásra van szükség, vagy a megvalósításához az építményekre vonatkozó követelmények teljes körére kiterjedő kivitelezési dokumentációt kell készíteni, vagy ha az építmény részben, vagy egészben alapincézett, vagy bármely egyéb lényeges körülményre tekintettel javasolt már az építési engedélyezési tervdokumentáció részeként tűzvédelmi tervet készíteni.

8.1.2. Tervkészítés célja

Az engedélyezési tervek készítésének célja, az építmény tűzvédelmi koncepciójának kialakítása, valamint az, hogy az engedélyező hatóságokat és az építetőt kellő információval lássa el annak érdekében, hogy megállapíthassa, a tervezett épület, építmény, megfelel a tervezett használat biztonságának és a vonatkozó jogszabályi követelményeknek.

8.1.3. Tervezési feladat

A tűzvédelmi tervező feladata, hogy az építetővel és a tervezésben érintett építész és szakági tervezőkkel, szakértőkkel való egyeztetések során meghatározza a tervezett beruházás meglévő építményekre, környezetre gyakorolt tűzvédelmi hatását, továbbá kialakuljon az építmény tervezett tűzvédelmi rendszere. A tűzvédelmi tervfejezet feladata, hogy az eljárásban érintett hatóság, az építető, valamint a többi szaktervező részére bemutassa az építmény tűzvédelmi koncepcióját, beleértve az építmény átfogó tűzvédelmi kategorizálását, a kapcsolódó és a szomszédos építményekkel való tűzvédelmi kapcsolatát, meghatározva legalább az elsőrendű szerkezeti elemek tűzvédelmi követelményeit, a beépített tűzvédelmi berendezések elvárt lényeges paramétereit és funkcionális működési elvét, a menekülés illetve mentés, valamint a tűzoltói beavatkozás feltételeinek javasolt (lehetséges) elvi megoldási módjait.

Az épületeket, építményeket az életvédelmi, közösségi értékvédelmi és tulajdonosi értékvédelmi célokkal összhangban úgy kell megtervezni, hogy a tűz esetén az építmény állékonyasága, integritása és hőszigetelő képessége egy előírt, de a tervezés során meghatározott korlátozott időtartamra biztosítsa a bentlévők biztonságos menekülését, az önállóan menekülni nem képes személyek átmeneti tartózkodási helyének védelmét, mentésük lehetőségét és a tűzoltói beavatkozást, továbbá, hogy a tűz más építményt, ingatlant vagy tulajdont a lehető legkisebb mértékben veszélyeztessen. Egy bekövetkező tüzeset az épületek, építmények csak egy meghatározott területére terjedhessen ki, a bekövetkezett kár az értékvédelmi célokkal összhangban a lehető legkisebb legyen. Ennek érdekében az építmények tűzbiztonsága kialakításához meg kell valósítani, hogy:

- a) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz átterjedésének lehetősége ne veszélyeztesse;
- b) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék;
- c) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen;
- d) a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára;

- e) az építményszerkezetek teherhordó képességüket, integritásukat és hőszigetelő képességüket tűz esetén az előírt időtartamig megtartsák;
- f) a tűzvédelmi célú építményszerkezetek, anyagok, termékek tűz esetén szerepüket az előírt időtartamig betöltsék, funkciójukat megtartsák, a tűz jelenlétére hatékonyan reagáljanak;
- g) a tűz és kísérelése terjedését funkciójuknak megfelelően gátolják, nehezítsék vagy irányítsák;
- h) az általuk okozott tűzterhelés, a belőlük fejlődő hő, füst, égésgázok mennyisége a lehető legkisebb legyen;
- i) a benntartózkodó személyeket tűz esetén gyorsan és figyelemfelkeltő módon, indokolt esetben több szakaszban tájékoztathassák, riaszthassák;
- j) a benntartózkodó és önálló menekülésre képes személyek az előírt normaidőn belül biztonságos térbe vagy átmeneti védett térbe távozhassanak;
- k) a mozgásukban, cselekvőképességükben akadályozott vagy egyéb fogyatékkal élő személyek segítséggel történő menekülése, átmeneti védett térbe való jutása, mentése az ilyen rendeltetésű és az akadálymentesen megközelíthető épületekben, építményekben biztosítva legyen;
- l) a kialakítás a kiürítési útvonalak késedelem nélküli használatát tegye lehetővé (felismerhetőség, megfelelő biztonsági jelek alkalmazása, megvilágítás, akadályok feloldása, hő- és füstmentesség, átbocsátóképesség);
- m) a benntartózkodó állatokat el lehessen távolítani;
- n) a felszabaduló hő és füst a védett terekbe ne juthasson be, illetve a lehető leghatékonyabb módon eltávozhasson a szabadba;
- o) a felszabaduló hő ne csökkentse káros mértékben a teherhordó szerkezetek állékonyságát;
- p) az erre szolgáló eszközök, berendezések az előírt időtartamig hatékonyan és üzembiztosan működjenek;
- q) a benntartózkodók menekülési útvonalára a fejlődő hő és füst ne, vagy csak olyan mértékben juthasson be, ami még nem nehezíti a menekülést (látótávolság, menekülési út felismerése, mérgező gázok hiánya), a menekülési útvonalra előírt egyéb feltételekkel közösen;
- r) a tűzoltóságnak legyen lehetősége a hő és füst elleni védelem eszközeinek hatékony használatára, a füst- és tűzterjedés befolyásolására;
- s) a tűzoltás elősegítése érdekében a szükséges helyeken kialakuljon a megfelelő füstszegény levegőréteg;
- t) a tűzoltóság tüzesetről történő értesítésének lehetősége meglegyen; a jogszabályban előírt valamint építető által meghatározott helyeken a tűzjelzés emberi közreműködés, késedelem nélküli és megfelelő részletezettségű továbbítását, az összevont, vagy a tűzoltóság ügyeletére történő tűzjelzést;
- u) indokolt esetben az építménybe való, károkozás nélküli bejutást;
- v) az építmény jellegének megfelelő a jogszabályokban, szabványokban, hatósági kötelezésekben előírt oltóanyag-ellátást, annak gyors és hatékony igénybevételét;
- w) a tűzvédelmi villamos leválasztás lehetőségét a tűzoltásban részt vevők életének védelme érdekében;
- x) a kárhelyi rádióforgalmazást nehezítő körülmények esetén annak megkönnyítését;
- y) a mentésben közreműködők a veszélyforrásokat felismerhessék, számukra az épületen belüli gyors és biztonságos közlekedést, irányfelismerést utánvilágító vagy világító menekülési útvonaljelző biztonsági jelek alkalmazásával;
- z) a különböző tűzvédelmi berendezések, eszközök használatát, kezelését, azok utánvilágító vagy világító biztonsági jelekkel történő megjelölésével.

8.1.4. Építési engedélyezési tervek építésügyi tűzvédelmi munkarésze

A tervdokumentációt a vonatkozó rendeletekben foglalt követelmények megtartásával az adott tervfajta készítési céljának megfelelő tartalommal és részletességgel kell összeállítani. A tartalmi követelményeket az építési tervdokumentáció tárgyát képező épületre, építményre értelemszerűen kell adaptálni. A tervkészítés céljának vagy a tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tényt, körülményt nem tartalmazó tervdokumentáció részek elhagyhatók. A tervező megítélése vagy tervezői program, illetve megrendelői igény esetén a tervek tartalma bővíthető.

Az építési engedélyezési tervek tűzvédelmi dokumentációja:

- címlapból;
- műszaki leírásból;
- műszaki leírási melléletekből;
- tervrajzokból

áll, melyeket az 5. számú mellékletben foglaltak alapján – az építési engedélyezési eljárás szabályait meghatározó hatályos jogszabályok figyelembevételével – kell összeállítani. 21

Az 5. számú mellékletbe foglalt és a tervezés tárgyát képező építményre értelmezhető tervezési feladatokat a tervezői alapszolgáltatás keretén belül kell elvégezni. A tervező és a megbízója közötti eseti megállapodás alapján az alapszolgáltatáson felüli további feladatok ellátása is indokolt lehet. Ilyen feladatok lehetnek a 18.1. fejezetben felsorolt munkarészek. E feladatok külön szolgáltatásként az alapszolgáltatásért járó díjazáson felüli díjért végezhetőek el.

13. ÉPÍTÉSI MŰSZAKI KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓK TŰZVÉDELMI MUNKARÉSZÉNEK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI

13.1. Építési műszaki kivitelezési tervdokumentációk építésügyi tűzvédelmi munkarészének tartalmi és formai követelményei

13.1.1. Hatály

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló Korm. rendeletben [7], az egyes sajátos ipari építményekre vonatkozó építésügyi hatósági eljárások szabályairól szóló Korm. rendeletben [6], valamint az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló Korm. rendeletben [5] meghatározott esetekben az építmények tervezésekor a kivitelezési dokumentáció részeként tűzvédelmi tervet kell készíteni.

A legfeljebb:

- 300 m² szintterületű,
- három építményszinttel rendelkező, vagy
- 1000 m³ bruttó térfogatú

építményt, építményrészt érintő építőipari kivitelezési tevékenység esetén a kivitelezési tervdokumentáció tartalma az építési engedélyezési dokumentációból és költségvetési kiírásból áll.

A követelmények teljes körére kiterjedő, megfelelő részletezettségű kivitelezési dokumentációt indokolt készíteni:

- az előző pontban (fent) meghatározott jellemzőt, illetve méretet meghaladó építmény;
- minden esetben, amikor az építési engedélyezésben a tűzvédelmi szakhatóság eljár,
- építési engedélyhez kötött külön jogszabályban meghatározott védelemmel érintett műemléki területen álló meglévő építmény;
- közhasználatú épület;
- üzemeléstechológiai (gyártás-, javítás-, vizsgálat-, konyha-, egészségügyi technológiai stb.) tervet igénylő épületet érintő építőipari kivitelezési tevékenység esetén;
- alagutak esetén.

13.1.2. Tervkészítés célja

A kivitelezési tervdokumentáció készítésének célja, hogy a megfelelő tűzbiztonságú építmény kialakítása érdekében a szükséges információkkal ellássa a tervezésben részt vevő más szakterületi tervezőket, valamint a kivitelezést végző szakembereket ahhoz, hogy az engedélyezési tervben, valamint a jogszabályokban, műszaki specifikációkban foglalt követelményeknek megfelelően készíthessék el az építményt, berendezést.

13.1.3. Tervezési feladat

Az építészeti tűzvédelmi tervdokumentáció ismerteti a tervezési határon belül a tűz és füst terjedésének korlátozása, az építmény tűzvédelmi állékonysága, az építményben tartózkodók riasztása és menekülése, menekítése, az állatok és tárgyak mentése, a tűzoltótechnikai eszközök, felszerelések, a tűzoltói beavatkozás feltételei érdekében beépülő építési termékeket, építmény szerkezeteket, tűzvédelmi eszközöket. A tűzvédelmi tervező ezen elemeket a tervezési program szerint önállóan, illetve a társ szaktervezőkkel együttesen, az ő munkarészeikbe foglaltak tűzvédelmi célú kontrollálásával tervezi meg. Biztosítja, hogy ezen elemek a tűzvédelmi koncepcióval összehangoltan adják meg az építmény tűzbiztonságát. Az önállóan megtervezett elemekről a helyes kivitelezéshez szükséges és elégséges információkat, a társ szaktervezők munkarészeiben ismertett elemekről a tűzvédelmi koncepció megvalósulásához szükséges információkat és a szakági munkarészre való utalást tartalmazza a tűzvédelmi munkarész. A tűzvédelmi munkarész ismerteti továbbá a biztonságos építési tevékenység végzésére vonatkozó tűzmegeelőzési intézkedéseket, szabályokat is.

13.1.4. Kivitelezési tervek építésügyi tűzvédelmi munkarésze

A tervezési feladatoknál meghatározott célok teljesüléséhez szükséges tartalommal:

- címlapból;
- műszaki leírásból;
- műszaki leírási melléletekből;
- tervrajzokból;
- költségvetésből

áll és az 5. számú mellékletben foglaltaknak megfelelő az építményekre vonatkozó követelmények teljes körére kiterjedő, megfelelő részletezettségű kivitelezési dokumentációt kell készíteni.

A tervdokumentációt a vonatkozó rendeletekben foglalt követelmények megtartásával az adott tervfajta készítési céljának megfelelő tartalommal és részletességgel kell összeállítani. A tartalmi követelményeket az építési tervdokumentáció tárgyát képező épületre, építményre értelemszerűen kell adaptálni. A tervkészítés céljának vagy a tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó tervdokumentáció részek elhagyhatók.

Az 5. számú mellékletbe foglalt és a tervezés tárgyát képező építményre értelmezhető tervezési feladatokat a tervezői alapszolgáltatás keretén belül kell elvégezni. A tervező megítélése vagy tervezői program, illetve tervező és a megbízója közötti eseti megállapodás alapján az alapszolgáltatáson felüli további feladatok ellátása is indokolt lehet. Ilyen feladatok lehetnek a 18.1. fejezetben felsorolt munkarészek. E feladatok külön szolgáltatásként az alapszolgáltatásért járó díjazáson felüli díjért végezhetők el.

i) ponthoz:

Kérdés: Ismertesse az ajánlati dokumentáció tartalmi követelményeit!

Az építési beruházás ajánlatkérési dokumentációját a 306/2011 (XII.23.) Korm. rendelet 1 sz. melléklete tartalmazta, ezt azonban hatályon kívül helyezték.

1. melléklet a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelethez

Az építési beruházás közbeszerzési dokumentumainak tartalma

1. Általános követelmények

1.1. A közbeszerzési dokumentumok tartalma az e rendeletben meghatározott követelmények szerint készített írásos dokumentumok és tervrajzok összessége.

1.2. A közbeszerzési dokumentumokban meg kell határozni, az építmény jellegének megfelelő szakterületi sajátosságoknak, tartalmi követelményeknek megfelelő részletezettséggel:

1.2.1. az építményrészek, a szerkezeti elemek, a beépített berendezések stb. térbeli elhelyezkedését, méretét, mennyiségét,

1.2.2. a kész állapotra vonatkozó műszaki és minőségi követelményeket,

1.2.3. az építmény megvalósítását, a kivitelezés módját befolyásoló körülményeket, szolgáltatásokat,

1.2.4. az ajánlattételt lényegesen befolyásoló, építési beruházásnak nem minősülő, de azzal együtt elkészítendő munkákat,

1.2.5. az ajánlattételt befolyásoló, az építési beruházás során elvégzendő régészeti feladatellátás követelményeit, - ha a beruházás előkészítése során készült - előzetes régészeti dokumentációt vagy örökségvédelmi hatástanulmányt.

1.3. A közbeszerzési dokumentumokat legalább az e rendeletben meghatározott általános tartalommal, az építmény jellegének megfelelő szakterületi sajátosságok részletes tartalmi követelményeinek megfelelően, az egyes munkarészeket a szükséges szakági bontásban és részletességgel kell elkészíteni.

1.4. A közbeszerzési dokumentumok tartalmát úgy kell megállapítani, hogy annak tartalmaznia kell legalább

1.4.1. a meglévő építményre vagy az érintett építményrészre vonatkozó alapadatokat, felméréseket, műszaki leírásokat és terveket, a munkavégzést érintő, a szükséges feltárások alapján készített műszaki szakvéleményeket (pl. a meglévő szerkezetek felhasználhatóságára vonatkozó tartószerkezeti, közegészségügyi, biztonsági megállapításokat és követelményeket),

1.4.2. azon jogszabályok megjelölését, amelyeknek való megfelelést az ajánlatkérő érvényességi feltételként határozza meg,

1.4.3. a munkavégzés körülményeire vonatkozó különleges követelményeket és körülményeket,

1.4.4. a munkavégzést lényegesen befolyásoló feltételeket, különösen az időbeli, térbeli korlátozásokat és időjárási körülményeket.

2. Részletezett követelmények

2.1. Alapadatok, okiratok:

2.1.1. Az építési beruházás tárgyát képező építmény, építési tevékenység jellemző adatai:

2.1.1.1. az építmény, építési tevékenység előírások szerinti szabatos megnevezése,

2.1.1.2. az építési munkahely megjelölése,

2.1.1.3. az építmény, az építési tevékenység meghatározó paraméterei (teljesítőképessége, kapacitása, befogadóképessége, férőhelyszáma, jellemző mérete stb.),

2.1.1.4. az építési eljárások, technológiák megnevezése,

2.1.1.5. az építési tevékenység jellege (új építmény építése, átalakítás, bővítés, bontás stb.),

2.1.1.6. az építés kívánt kezdési és befejezési időpontja,

2.1.1.7. az építmény vizsgálatára, ellenőrzésére és átvételére vonatkozó feltételek.

2.1.2. Előzmény okiratok (másolatban):

2.1.2.1. jogszabályban meghatározott esetekben végleges és hatályos építési (létesítési) engedély,

2.1.2.2. felmentések, valamint eltérési engedélyek.

2.1.3. Az ajánlatkérő által meghatározott különleges követelmények, körülmények, szolgáltatások:

2.1.3.1. az építési tevékenységet befolyásoló, átlagostól eltérő körülmények és környezeti tényezők (forgalom folyamatos fenntartása, más vállalkozónak egyidejűleg a térségben végzett tevékenysége, környezet-, természet- és örökségvédelmi követelmények, munkavégzési időszak korlátozása stb.),

2.1.3.2. a megbízó által nyújtott szolgáltatások (felvonulási épület, villamos energia, építőgép, kivitelezési tervek stb. rendelkezésre bocsátása).

2.2. Közbeszerzési műszaki leírás:

2.2.1. Az építmény, az építési munka általános leírása:

2.2.1.1. telepítés, környezeti kapcsolatok, rendeltetés, funkció, technológia, akadálymentesítés (fogyatékossgal élő személyek számára való elérhetőség), üzemeltetés stb.,

2.2.1.2. az építményrészek, rendeltetési egységek, helyiségek stb. tervrajzokra utaló felsorolása és azok kialakításának, követelményeinek, igény szintjének, felszereltségének stb. részletes meghatározása.

2.2.2. A tervezett műszaki megoldások (építményrészek, szerkezetek, berendezések, készülékek, vezetékek, szerelemek stb.) tervrajzokra, azonosíthatóan utaló leírása:

2.2.2.1. az anyagminőségek és egyéb követelmények, figyelembe veendő szabványok, műszaki követelmények meghatározásával,

2.2.2.2. részletesen ismertette a javasolt és a műszaki dokumentációban kidolgozott megoldásokat,

2.2.2.3. megjelölve a műszakilag egyenértékű alternatív műszaki megoldások lehetséges körét.

2.2.3. Minőségbiztosítási, munkavédelmi és biztonsági követelmények ismertetése.

2.3. Műszaki tervek:

2.3.1. helyszínrajz(ok), amely tartalmazza az építési területet, a meglévő, a megmaradó, az elbontandó és a tervezett építményeket, növényzetet, jellemző terepmagasságokat, az építmények, valamint energia- és közműhálózatok összefüggéseinek áttekintését,

2.3.2. általános tervek és alaprajzok, vízszintes és függőleges metszetek, hossz-szelvények, kereszt-szelvények, nézetek stb., amelyekből az építmény és részei, térbeli elrendezése, méretei, szerkezetei, anyagai, berendezései stb. megállapíthatók, és a mennyiségi kimutatás ellenőrizhető, továbbá a kivitelezéshez szükséges további részlet és technológiai, gyártmány-, szerelési és egyéb műszaki tervek elkészíthetők,

2.3.3. részlettervek, az építmény olyan részeinek, szerkezeteinek és azok összeépítésének rajzai, amelyek az általános terveken kellően nem ábrázolhatók.

2.4. A 10. § (1) bekezdése szerinti árazott költségvetés alapján készített árazatlan költségvetési kiírás.

j) ponthoz:

Kérdés: Ismertesse a kamarai szabályzatokat!

Válasz: a Magyar Építész Kamara önkormányzattal, országos feladat- és hatáskörrel rendelkező köztestület, amelynek létrehozását a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény (a továbbiakban: Kamtv.) rendelte el.

Az alábbi rendeletek, illetve kamarai szabályzatok ismerete szükséges:

- A Magyar Építész Kamara Alapszabálya (2021. 10. 15 - től hatályos)
- ezen felül minden tagozat, így a Tűzvédelmi Tagozat is rendelkezik Tagozati Ügyrenddel
- A Magyar Építész Kamara 2021.10.15 –től érvényes Etikai-Fegyelmi Szabályzata
- A Magyar Építész Kamara 2011-ben a 19/2011 (05.27.) sz. MÉK határozattal elfogadott Építészeti alkotások és szolgáltatások ajánlott díjszámítási táblázata
- A Magyar Építész Kamara Pénzügyi és Gazdálkodási Szabályzata,
- A Magyar Építész Kamara Szakmai Továbbképzési Szabályzata (hatályos 2021.10.15.-től)
- Jogosultsági szabályzat
- Kiviteli tervek tartalmi és formai követelményei

Összeállította:

Dr. Takács Lajos Gábor
MÉK Tűzvédelmi Tagozat elnöke