



MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA

BESZÁMOLÓ VIZSGA

ÁLTALÁNOS RÉSZ

FELKÉSZÜLÉSI SEGÉDLET

Frissítve: 2024. június

BESZÁMOLÓ VIZSGA
ÁLTALÁNOS RÉSZ
FELKÉSZÜLÉSI SEGÉDLET

Előszó

Tisztelt beszámoló vizsgára készülő kolléga!

A jogosultsági-beszámoló vizsga a vonatkozó jogszabály szerint általános- és szakági vizsgarészből áll. Az általános vizsgarész tartalmi és formai követelményeit, témaszakaszait a jogszabály írja elő.

Az általános vizsgarész a „szakmagyakorlók közös ismeretanyagát képző ismereteket”, az erre vonatkozó ismeretköröket tartalmaz.

Az általános vizsgarész ugyan tartalmaz a Polgári Törvénykönyvön alapuló rövid szakaszt is, melyben a szakmagyakorlás szerződéseire vonatkozó alapkövetelmények legfontosabb pontjai találhatók, de semmiképpen nem mondható olyan megkövetelt ismeretek tárházának, melyek nem tartoznak közvetlenül a mérnöki-műszaki munkavégzést meghatározó szabályokhoz, amelyek a jogászok számára és nem a szakmagyakorló mérnökök számára lenne kötelezően ismerendő szakmai szabályzás. Ez egészül ki az általános szakmai tájékozottságot szolgáló ismeretanyaggal.

A felkészülési segédlet számos jogszabályi idézetet tartalmaz. Ez elsősorban azt a célt szolgálja a jogszabály pontos megismertetésén túl, hogy a jogszabályi eredetre pontosan hivatkozni lehessen, esetleg a későbbiekben akkor, mikor ezt a segédletet a szakmagyakorló már nem a vizsgára való felkészüléshez, hanem napi munkájához használja segédletként. A jogszabályi hivatkozások azonban nem jelezték azt, hogy vizsgakövetelmény lenne a hivatkozási számok, vagy a jogszabályok szó szerinti ismerete. A szakmagyakorlás biztonságához a napi gyakorlatban elégséges a jogszabályi előírások értelmének, szellemének tudása, olykor egy-egy jellemző kulcsszóval, meghatározó kifejezéssel. (A vizsgakérdések is ebben a szellemben íródtak és így is válaszolhatók meg.) Nem vizsgakövetelmény hatósági ügyviteli szabályok, tervezési részletkérdések, stb. ismerete, hiszen ezeket az ügyintézők és a tervezők is csak a számukra szükséges szabályzatok fellelőjével tudják érvényesíteni a napi munkában.

Azonban szükség van általános jogszabályi ismeretekre, a vonatkozó paragrafusok előfordulási helyeinek ismeretére és különösen a szakmagyakorláshoz szükséges alapfogalmak, a terminus technikusok pontos (és alapos) ismeretére.

Az általános részből vizsgázónak azt kell bizonyítania, hogy szakmagyakorlónak tisztában vannak a szakma gyakorlásának jogszabályi követelményeivel, ellenérdekű félként (pl. egy építető-kivitelezői vagy műszaki ellenőri-felelős műszaki vezetői munkakapcsolatban) egy vitában nem lehet őt félrevezetni, tisztában van saját kötelezettségeivel és lehetőségeivel, ne lehessen rá büntetést kiszabni tájékoztatlansága miatt, tudja, hogy a részletes jogszabályi előírásokat hol kell keresnie. Egyértelmű, hogy az általános vizsgarész tananyagának tudása a vizsgázó személyes érdeke.

Azt javasoljuk minden vizsgázónak, hogy legalább egyszer tanulmányozza át a forrásul szolgáló törvényeket, kormányrendeleteket, attól függetlenül, hogy a felkészülési segédlet tartalmaz minden olyan jogszabályi idézetet, vagy magyarázatot, ami a vizsgakérdések megválaszolásához szükséges. (Vagyis a jogosultsági-beszámoló vizsga általános részének vizsgakérdései között egy sincs olyan, amire a válasz ne lenne megtalálható a felkészülési segédletben.)

Jó és alapos felkészülést kívánok, ami alapján a vizsga könnyű és izgalommentes lesz.

Holló Csaba
a Magyar Mérnöki Kamara alelnöke
a Beszámoló Vizsga Szakértői Testület elnöke

A beszámoló vizsga általános részének tananyagaként ajánlottan átnézendő legfontosabb jogszabályok listája:

1. 1997. évi LXXVIII. Törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)
2. 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)
3. 191/2009. (IX.15.) Kormányrendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
4. 266/2013. (VII.11.) Kormányrendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről
5. 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról
6. 155/2016. (VI.13.) Kormányrendelet a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről
7. 305/2011/EU rendelet az építési termékek forgalmazására vonatkozó harmonizált feltételek megállapításáról és a 89/106/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről
8. 275/2013. (VII.16.) Kormányrendelet az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól
9. 45/2004. (VII.26.) BM-KvVm együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól

TARTALOMJEGYZÉK

Előszó	2
Tartalomjegyzék	4
Az építésügy jogi környezete	5
Alapfogalmak	10
Az építési törvény	20
Építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás	35
Lakóépület építésének egyszerű bejelentése	49
Településtervezés	53
Építmények létesítésének előírásai	59
A szabványokról	63
Építési termékek	70
A szerződésekre vonatkozó általános szabályok	81
Az építészeti örökségvédelem, építészeti érték	90
Környezet- és természetvédelem	95
Etikai-Fegyelmi Szabályok	99

AZ ÉPÍTÉSÜGY JOGI KÖRNYEZETE

A civilizált világban mozgásterünket, cselekvési lehetőségeinket jogszabályi környezet korlátozza, determinálja, egyben kötelezettségeket is előírva. A jogrend minden államszervezetben hierarchikus rendszerben van felépítve, melyen belül kell megtalálnunk a konkrét feladatainkra, ezen belüli, vagy erre vonatkoztatott jogainkra és kötelezettségeinkre vonatkozó szabályokat, itt most az építésügy területére vonatkozóan.

A földkerekség szinte valamennyi demokratikus országban a jogszabályi piramis csúcsán a nemzeti alkotmány áll. Az egyes országok alkotmányának tartalmában, szerkezetében, még megnevezésükben is (alkotmány, alaptörvény, konstitúció, charta) országonként lehet eltérés, de alapvetően mindenhol a társadalom működésével kapcsolatos érdekek és célok állami szintű belső szabályozása és külkapcsolatára vonatkozó alapelvei. Érdekességként megjegyezzük, hogy a történelemtanulmányokban már alkotmánynak nevezik meg a Magna Chartát (Földnélküli János angol király 1215-ben adta ki) és a szinte ezzel egyidőben hozott törvénykezést, az Aranybullát (II. András magyar király 1222-ben adta ki), de a modern alkotmányok mintájának az ún. történelmi alkotmányok helyett az Amerikai Egyesült Államok 1787-ben meghozott és elfogadott alkotmányát tekintik.

A törvényi hierarchia csúcsa Magyarországon a 2011. április 25-án az Országgyűlés által elfogadott **Magyarország Alaptörvénye**, az ország alkotmánya. Ez minden magyarországi törvénykezés kiindulási alapja /ez rögzítve is van az R) cikk (1) pontban/, mellyel egyetlen törvény sem lehet ellentmondásban. /T) cikk (3)/. Ennek ellenőrzése az alapvető feladata az Alkotmánybíróságnak (ami még az EU-ban sincs valamennyi országban).

Az Alaptörvény jellegénél fogva alapvetéseket tartalmaz, melyben az általános emberi jog oldaláról érintve van többek között az örökségvédelem és a környezetvédelem fogalma is.

Az egyén szempontjából az O) cikk emelendő ki, mely szerint „Mindenki felelős önmagáért, képességei és lehetőségei szerint köteles az állami és közösségi feladatok ellátásához hozzájárulni.”

Az Alaptörvényben megjelölt jogalkotói hatáskörrel rendelkező szervek általánosan kötelező magatartási szabályokat alkotnak meg. Ebből /T) cikk (1) pont/ következik, hogy a jogszabályok betartása kötelező.

A jogszabályok szintjén, azok megnevezését meghatározza a T) cikk (2) pontja a következőképpen:

„Jogszabály a törvény, a kormányrendelet, a miniszterelnöki rendelet, a miniszteri rendelet, a Magyar Nemzeti Bank elnökének rendelete, az önálló szabályozó szerv vezetőjének rendelete és az önkormányzati rendelet. Jogszabály továbbá a Honvédelmi Tanács rendkívüli állapot idején és a köztársasági elnök szükségállapot idején kiadott rendelete.”

Ha ez nincs is így megfogalmazva, a fentebbi cikk meghatározza a **jogszabályi hierarchiát** is az alábbiak szerint:

Alaptörvény – Törvény – Kormányrendelet – Miniszterelnöki rendelet – Miniszteri rendelet – Önkormányzati rendelet. Ebben a hierarchikus sorrendben az a lényeges, hogy egyik jogszabály sem lehet ellentétes, ill. ellentmondásban a magasabb szintű jogszabállyal. Így a kötelezően betartandó Kormányrendelet (pl. OTÉK) egyik előírása sem lehet ellentmondásban a magasabb szintű jogszabályt jelentő törvénnyel (pl. ilyen az ún. Építési törvény, vagy az ún. Munkavédelmi törvény).

Életünk valamennyi területére vonatkozó óhaj és törekvés van megfogalmazva az Alaptörvény záró rendeletében:

„Legyen béke, szabadság és egyetértés.”

Az építés a szellemi és fizikai technikai tevékenységek széles spektrumát átfogó tevékenység. Miniszteri rendeletet a tartalom szempontjából illetékes minisztérium, vagy erre felhatalmazott kormány szerv adhat ki. Mivel az élet szinte valamennyi területét érinti, ennek megfelelően több kormány szerv (gyakorlatilag valamilyen mértékben mindegyik) érintett az építésügyi szabályzásban.

Törvényt kizárólag az Országgyűlés alkothat.

A Kormányrendelet aláírója a miniszterelnök, a Miniszteri rendelet kiadója az illetékes tárca minisztere, vagy tárca nélküli miniszter.

Az építésügyet alapvetően és általánosan az „1997. évi LXXVIII. Törvény az épített környezet alakításáról és védelméről” című törvény szabályozza. A köznyelvben ezt a jogszabályt nevezik „**Építési törvénynek**”, bár a cím az építés szót nem tartalmazza és nincs is meghatározva a fogalom-magyarázatainak sorában az „építés” fogalom.

Az **építés** fogalmát a magyar nyelv értelmező szótárainak meghatározása szerint értelmezzük: „Az a tevékenység, munka, hogy valamit építenek; valamely építménynek, műszaki alkotásnak, létesítménynek létrehozása, megalkotása.” Általában az „épít” igével kifejezett tevékenység.

Az építéshez szorosan kapcsolódnak további, az alábbi törvények is:

- 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről
- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
- 1996. évi XXXI. törvény a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról

Fentebbieken túlmenően még számos törvény érinti az építési tevékenységet is, elsősorban a **sajátos építményfajták** megvalósításához kapcsolódóan. Itt értelmezhető a „sajátos építmények” fogalma, melynél a jogszabályi meghatározás lényege az, hogy a létesítésükhöz nem elegendők az általános építési jogszabályok betartása, hanem szükséges még speciális, az építmény sajátosságának megfelelő jogszabályok kötelező figyelembe vétele is.

Az 1995. évi LIII. törvény 24. §-a rögzíti: „Az épített környezet védelme kiterjed a településekre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre”, tehát ez a törvény szoros összefüggésben van „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló ún. Építési törvénnyel.

Az építési törvény (Étv.) az épített környezet védelméről hoz szabályokat, de maga az építési tevékenység érinti a természeti környezet védelmét és természetes módon az épített környezet létrehozásával (létesítés) és produktumainak (létesítmény) üzemeltetésével, hatásával a környezetvédelmi kérdéseket (építési- és bontási hulladék, kommunális hulladék, légszennyezés, vízszennyezés, talajszennyezés, újabb fogalmakként ide sorolandó a fényszennyezés, hangszennyezés).

Az **építésügyet szabályozó jogszabályi hierarchia** törvénykezés alatti lépcsőjének legfontosabb eleme a 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet az országos településrendezési és

építési követelményekről, melynek legfőbb pontjaiban való ismerete elengedhetetlen az építésügyi folyamatban résztvevőknek.

Az építésügy szabályozásának kormány szintű legfőbb irányítója a mindenkor építésügyi szabályozásért felelős miniszter. Jelenleg az Építésügyi és Közlekedési Minisztérium minisztere. Feladatát és hatáskörét a „182/2022. (V. 24.) Kormányrendelet a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről” határozza meg.

Az építésügyet közvetlenül érintő feladatai /14. § (1) pont/:

- 5. építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért
- 14. kulturális örökség védelméért
- 15. településfejlesztésért és településrendezésért
- 16. területrendezésért
- 20. ingatlan-nyilvántartásért
- 21. térképészetért
- 22. rozsdavezeti akcióterületekkel kapcsolatos ügyekért

Az építésügyet érintő tevékenységek bizonyos körének kormány szintű felelőse Építésügyi és Közlekedési Minisztérium miniszter 467/2022. (XI. 21.) Korm. rendelete (10. §) Az ő hatáskörébe az alábbi feladatok tartoznak, melyek közvetlenül érintik az építésügyet is:

- 3. bányászati ügyekért
- 5. elektronikus hírközlésért
- 6. energiapolitikáért
- 8. építésgazdaságért
- 13. hulladékgazdálkodásért
- 14. informatikáért
- 15. iparügyekért
- 16. kereskedelemért
- 18. közlekedésért
- 20. területfejlesztésért
- 21. víziközmű-szolgáltatásért
- 22. tudománypolitika koordinációjáért
- 23. szakképzésért
- 23a. felnőttképzésért

Az Innovációs és Technológiai Minisztériumhoz (ITM) tartozó feladatok, ill. hatáskörök átkerültek a **Építésügyi és Közlekedési Minisztérium hatáskörébe, amely érinti** az építőipar egészét érinti az építésgazdaság, a gyártás, az építőanyag-kereskedelem, a kutatás, az építési tevékenység végzéséhez szükséges minden szintű oktatás területe is.

Az állam építésügyi feladatait az Építési törvény 4. §-a határozza meg.

A hatáskörrel rendelkező miniszter irányítása és ellenőrzése alá tartozó **(jelenleg az Építésügyi és Közlekedési Minisztérium)** legfőbb előírásokat az alábbiakban ismertetjük:

- 4. § (1) Az építésügy központi irányítása - a településrendezés tekintetében az arra vonatkozó országos szabályok és közérdekű követelmények megállapítása -, összehangolása és ellenőrzése az állam feladata.
- (3) A Kormány az építésügy - (1) bekezdésben megjelölt - központi feladatainak ellátása körében gondoskodik:

- a) az épített környezet rendezett alakítását és védelmét biztosító - a nemzetközi előírásokkal összhangban álló - jogszabályok megállapításáról, továbbá azok folyamatos korszerűsítéséről,
 - b) az állami főépítési, építésügyi és építésfelügyeleti hatósági intézményrendszer működtetéséről,
 - c) a nemzetközi egyezményekből adódó állami feladatok ellátásáról,
 - d) az országos kutatási, műszaki fejlesztési programok kialakításáról és érvényre juttatásáról.
- (4) A Kormány az építésügy központi irányítását, összehangolását - ideértve a sajátos építményszerkezt és a műemlékek tekintetében az összehangoló feladatokat is -
- a) a szabályozás, valamint a hatósági ügyek kapcsán az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért felelős miniszter,
 - b) az építőipar fejlődésének elősegítése és támogatása érdekében az építésgazdaságért felelős miniszter útján gyakorolja.
- (5) A rozsdáövezeti akcióterület, az azonnali rozsdáövezeti akcióterület, valamint a közép- és hosszú távú rozsdáövezeti akcióterület lehatárolását a Kormány - a települési önkormányzat, a fővárosban az illetékes kerületi önkormányzat véleményének kikérésével - rendeletben állapítja meg.
5. § (1) Az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért felelős miniszter a központi szakmai irányítási, összehangolási és ellenőrzési feladatkörében:
- a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű építési beruházások megvalósításának elősegítése érdekében összehangolja az érintett közigazgatási szervek tevékenységét,
 - b) külön jogszabályok szerint
 - ba) összehangolja az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok tevékenységét,
 - bb) ellátja az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok, valamint az egyéb építésügyi igazgatási feladatot ellátó szervezet építésügyi igazgatási feladatainak szakmai irányítását, ennek keretében rendszeresen gondoskodik e szervezetek szakmai munkájának és a vonatkozó jogszabályok érvényesülésének helyszíni ellenőrzéséről, tervező- és szakértő mérnökök, valamint építésszakmai kamarái intézményrendszer felügyelete
- (1c) Az építésgazdaságért felelős miniszter az építésgazdaságért való felelőssége körében:
- a) ellátja az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásával, az energetikai tanúsítói tevékenységgel kapcsolatos feladatokat,
 - b) ellátja a vállalkozó építőipari kivitelezői nyilvántartás szakmai felügyeletét,
 - c) érvényre juttatja az építésügyi ágazati és foglalkoztatási elvárásokat a képzési követelményekben az alap-, közép- és felsőfokú, valamint az iskolarendszeren kívüli oktatási, képzési intézményeknél és a társadalom más érintett szervezeteinél,
 - d) az építésügyi műszaki irányelvek kidolgozásáért felelős bizottság létrehozatala révén gondoskodik az építésügyi műszaki irányelvek kidolgozásáról és felülvizsgálatáról

A törvények, kormányrendeletek általánosan mindenkiere érvényesek, a miniszteri rendeletek a minisztérium, ill. a miniszter által irányított, ill. felügyelt ágazatra, szakmai területre. A jogszabályi hierarchia következő lépcsőjét az önkormányzati rendeletek alkotják, melyek csak az adott önkormányzat jogkörébe tartozó földrajzi területre, ill. az adott településre érvényesek. Az önkormányzati rendeletek csak az épített környezet, a település tervszerű alakítására és védelme érdekében hozott törvény (Építési törvény) és végrehajtási rendeleteinek keretében állapíthatók meg.

Az **önkormányzati rendeletekre** vonatkozó jogszabályból kiemelten fontos az alábbi:

6/A. § (1) E törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén - jogszabályban meghatározott körben és az ott meghatározottak szerint -

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

aa) 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,

b) a fővárosi önkormányzat - e törvényben meghatározott körben - elláthatja az épített környezet helyi védelmét, a helyi építészeti értékek és örökség védelmét.

(2) A települési önkormányzat polgármestere jogszabályban meghatározott esetekben és módon

a) véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez,

b) településképi bejelentési eljárást folytathat le az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetismódosítások tekintetében.

A sajátos építményekkel kapcsolatban az Étv. 5. § (2) bekezdés speciális előírást is tartalmaz. „Az építésügyi hatóság az építményekkel - beleértve a hatáskörébe tartozó sajátos építményfajtákkal és a műemléki védelem alatt álló építményekkel - kapcsolatos építési tevékenységgel összefüggő engedélyezési, kötelezési és ellenőrzési feladatai során az építményekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményeket juttatja érvényre. A sajátos építményfajtákkal és a műemléki védelem alatt álló építményekkel kapcsolatos építési tevékenység esetén a hatáskörrel rendelkező építésügyi hatóság a sajátos építményfajtákra és a műemlékekre vonatkozó jogszabályi követelményeket is érvényesíti.”

ALAPFOGALMAK

Az emberi tevékenység során (így mérnöki-műszaki alkotások létrehozásának folyamatában is) számos jogi eset is képződik, melyekben a felek bármilyen szakterületről jöhetnek, lehetnek munkavállalók, munkaadók, vagy a létrehozott javak használói, élvezői, esetleg károsultjai. Ezért is fontos, hogy ugyanazt értsük az egyes fogalmak alatt.

Különösen fontos, hogy a mérnökök, akik egy-egy szakma művelésének legfelső szintjét jelent(het)ik, a szakma szakértői, egy nyelvet beszéljenek. Csak így hozhatnak egyértelmű határozatokat, intézkedéseket. Ez pedig csak akkor lehetséges, ha a terminus technikusokat, az alapfogalmakat azonos értelműnek tudják, értelmezik, használják a szakvéleményeikben, az utasításaikban, a mindennapi beszédükben.

Ne ijedjünk meg attól, hogy ugyanazon szavaknak más-más jelentéstartalma lehet az élet egyes különböző területein. Valamennyit értenünk kell(ene), miközben tudatosan használjuk valamennyi szakmai területen a jelentés bizonyos szakmai vetületét. Ezeket a szakmai vetületeket a legtöbb vonatkozó jogszabályban az Alapfogalmak címszó alatt meghatározzák, amit maradéktalanul tudnunk kell. De nem szabad elfelejteni, hogy az élet más területén más értelmet is kaphatnak ugyanazok a szavak, vagy kifejezések és ezért ezekkel is tisztában kell lennünk.

Alapfogalmakat közölnek az építésügyre vonatkozóan a következő jogszabályok:

- Az 1997. évi LXXVIII. törvény (ún. Építési törvény) 2.§-a (Fogalommeghatározások)
- A 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 1. számú melléklete (Fogalommeghatározások)
- A 191/2009. (IX.15.) Kormányrendelet (ún. Építéskivitelezési rendelet) 2.§-a (Értelmező rendelkezések)
- Az 1993. évi XCIII. törvény (a munkavédelemről) 87.§-a (Értelmező rendelkezések)

A következőkben sorra vesszük azokat az alapfogalmakat, melyek az építésügyi gyakorlatban hatósági ügyintézők, tervezők, szakértők, kivitelezést vezető és ellenőrzők számára legfontosabbak és föltétlen tisztában kell lenniük az építésügyben való jelentésükkel (az építésügyi terminus technikusokkal).

Nem tartjuk szükségesnek legtöbbször a jogszabályi szöveg szószerinti ismeretét, de tudni kell az értelmét és sok esetben elég egy kulcsszó, vagy kulcs szókapcsolat pontos ismerete az egyértelmű meghatározáshoz.

Az „építmény” főnév fogalma az értelmező szótár szerint: „Építéssel készült alkotás, építés eredménye (pl. állványzat, gát, ház, híd, töltés, tribün, vasúti pálya).”

Ettől bonyolultabban fogalmaz a meg az Étv.:

Építmény (Étv. 2.§ 8.): „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)”

A fogalommeghatározás lényege az, hogy a létrehozott produktum építési tevékenységgel jött létre és helyszínhez kötött.

Nagyon lényeges a zárójelbe tett kifejezés, mely szerint minden épület építmény, de nem minden építmény épület. Az utóbbi számos félreértésre adhat okot, ha a fogalmat nem helyesen használják.

Az Étv. fogalommeghatározásaiban megkülönböztetnek speciális építményeket is.

- **Sajátos építményfajták** (Étv. 2.§ 18.): „Többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, bányászati tevékenységgel és a bányászati hulladék kezelésével kapcsolatos, atomenergia alkalmazására szolgáló, valamint a honvédelmi és katonai, továbbá a nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű, sajátos technológiájú építmények, amelyek létesítésekor - az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően - eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség.”
- **Nyomvonal jellegű építmény** (Étv. 2.§ 6.): „A sajátos építményfajták körében a vasúti pálya, a függő- és szállítószalag-pálya, az út, a vízellátási építmény, a vízellátási vezeték, a csatorna, a szénhidrogéntermelés mezőbeli vezetékei, a kőolaj- és a kőolajtermék-szállító vezeték, a földgázszállító vezeték, a földgáz-célvezeték és a földgáz-elosztóvezeték, a szén-dioxid-szállító vezeték, az egyéb gáz- és gáztermékek vezetéke, a villamosenergia-átviteli és elosztóhálózat, a villamosenergia-termelői, magán- és közvetlen vezeték, a távhővezeték-hálózat, az elektronikus hírközlési építmény.”
Lényeges, hogy a nyomvonal jellegű építmények a sajátos építményfajták közé tartoznak.

A lényeg az, hogy ezeknél az építményfajtáknál a létesítésükhöz nem elegendőek az általános építésügyi szabályzók, minden speciális területre még speciális (sajátos) szabályzatok alkalmazása szükséges.

- **Közhasználatú építmény** (Étv. 2.§ 9.): „Az olyan építmény (építményrész), amely
 - a település vagy településrész ellátását szolgáló funkciót tartalmaz, és
 - használata nem korlátozott, illetve nem korlátozható (pl. alap-, közép-, felsőfokú oktatási, egészségvédelmi, gyógyító, szociális, kulturális, művelődési, sport, pénzügyi, kereskedelmi, biztosítási, szolgáltatási célú építmények mindenki által használható részei), továbbá
 - használata meghatározott esetekben kötelező, illetve elkerülhetetlen (pl. a közigazgatás, igazságszolgáltatás, ügyészség építményeinek mindenki által használható részei), valamint, amelyet
 - törvény vagy kormányrendelet közhasználatúként határoz meg.”Tehát itt az a lényeg, hogy a létesítésnek nincsenek külön speciális szabályai, a létesítmény lehet épület, vagy építmény, melynek kész állapotában van szabályozva a használati módja.
- **Épület** (Étv. 2.§ 10.): „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.”
Tehát nem kötelező, hogy emberi tartózkodásra alkalmas legyen, de meghatározó jellegű, hogy tereket, helyiségeket tartalmaz, ill. határol.

- **Műtárgy** (Étv. 2.§ 15.): „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).”
Tehát műtárgyak általában a nyomvonal jellegű sajátos építmények, de nem az minden sajátos építmény, ezek közül csak azok, amelyek nem minősülnek épületnek.

Az OTÉK 1. számú melléklete is meghatároz speciális építmény fogalmakat, melyek egyébként besorolhatók a fentebbi kategóriákba.

- **Felvonulási építmény** (37.): „Az építmény (építmények) kivitelezését szolgáló, az építés befejezéséig fenntartható építmény.”
- **Önálló építmény** (93.): „Független építményszerkezetekkel, valamint vezetékhálózattal és berendezésekkel megvalósított, más építményhez legfeljebb tűzfalakkal csatlakozó építmény.”
- **Tömegtartózkodásra szolgáló építmény** (131.): „Olyan építmény, amelyben tömegtartózkodásra szolgáló helyiség van, vagy amelyen bármikor egyidejűleg 300 főnél több személy tartózkodása várható.”
Ezzel összefüggésben a tömegtartózkodásra szolgáló helyiség (132.) az, amely egyidejűleg 300 főnél nagyobb befogadóképességű.
- **Kerti építmény** (61.): „A kerti tevékenységre, pihenésre, játékokra, szórakozásra, kikapcsolódásra és tárolásra szolgáló műtárgy.”
Tehát nem sorolható az épületek közé.

A korábbiakban felmerült a „**rendeltetés**” fogalma (pl. „épület” szócikknél), ill. az „**önálló rendeltetés**”, melynek részleteit az OTÉK szabályozza az 1. mellékletében:

- **Rendeltetés** (101.): „Az a használati cél, amelyre az építmény, az önálló rendeltetési egység vagy a helyiség létesül, illetve amire használják.”
- **Önálló rendeltetési egység** (95.): „Meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas helyiség vagy helyiségcsoport, amelynek a szabadból vagy az épületen belüli közös közlekedőből nyíló önálló bejárata van.”

Az OTÉK-ban az alábbi **rendeltetések** vannak megfogalmazva:

- Állattartó építmény (5.)
- Egészségügyi rendeltetés (20.)
- Hitéleti rendeltetés (50.)
- Irodai rendeltetés (57.)
- Kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetés (59.)
- Lakóépület (78.): „Jellemzően lakást és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket magába foglaló épület.”
- Nevelési, oktatási rendeltetés (89.)
- Sport rendeltetés (103.)
- Szociális rendeltetés (111.)
- Vegyes rendeltetés (135.)

A fentebbiekben előfordult a „**helyiség**” fogalom, amit az OTÉK az alábbiak szerint határoz meg (48.): „A rendeltetésének megfelelően épületszerkezettel minden irányból körülhatárolt, járőrfelülettel rendelkező tér, a beépítetlen tetőtér kivételével.”

A későbbiekben még kitérünk az OTÉK építésügyben betöltött szerepére, ezen belül a különböző rendeltetésű helyiségek vonatkozó előírásaira, itt csak egy speciális, általános érvényű fogalom meghatározásra hívjuk még fel a figyelmet, mivel a kifejezést gyakran használják, de kevesen ismerik a fogalom OTÉK szerinti jelentését

Huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség: „Olyan helyiség, amelynek a használata folyamatosan két óra időtartamot meghaladó, vagy amelynél a használatok közötti szünet időtartama a két órát nem éri el.”

Az Étv. 2. § 36. pont meghatározza „**építési tevékenység**” fogalmát a következők szerint: „építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka végzése.”

Ez nyilvánvalóan a fogalom értelmezését az építési szakterületre szűkíti. De ebből is egyértelmű, hogy a fogalom alatt egy olyan tevékenységi folyamatot kell érteni, ami érinti a munkaadót, a munkavállalót és a munkahelyet, más szempontból az építtetőt, tervezőt, kivitelezőt.

Itt meg kell említeni, hogy az ÉpKiv. /191/2009 (IX.15.) Kormányrendelet/ külön kiemeli az „**építési szakmunka**” (2.§ b) és az „**építési-szerelési munka**” (2.§ c) fogalmakat. (Építési szakmunka: „szakirányú képesítéssel, jogszabály alapján végezhető építési-szerelési munka”, Építési szerelési munka: „az építési tevékenység végzésére irányuló szakági munka”.)

Az építés tágabb köznyelvi értelmezésébe nyilvánvalóan beletartozik az „**építési beruházás**” alapfogalom is, melynek magyarázata az Étv. szerint: „az építési tevékenység megvalósításával összefüggésben végzett gazdasági, és építésügyi tevékenységek összessége”.

Érdekes, hogy az Étv. 2.§ 36. alatt meghatározott „építési tevékenység” fogalma alatt felsorolt egyes tevékenységek pontos definícióját az OTÉK 1. számú mellékletében találjuk. Ezek az alábbiak:

8. Átalakítás: Meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének megváltoztatása érdekében végzett, az építmény belső térfogatát nem növelő építési tevékenység.
17. Bővítés: Olyan építési tevékenység, amely az építmény térfogatát növeli.
36. Felújítás: Meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának, valamint üzembiztonságának megtartása érdekében végzett, az építmény térfogatát nem növelő építési tevékenység.
49. Helyreállítás: Újjáépítés, építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá tétele érdekében végzett felújítási tevékenység az építmény, építményrész eredeti építészeti kialakításának lehetséges megtartása mellett.
63. Korszerűsítés: Meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmasságának javítása, használati értékének, teljesítőképességének, üzembiztonságának növelése érdekében végzett építési tevékenység.

Az **építési munkahely** fogalmának definíciója a munkavédelmi törvényben található (1993. évi XCIII. törvény, rövidítve Mvt.)

Az Mvt. 87.§ szerint a „**építés**” szó értelmezése: „Az a folyamat, melynek eredményeként új üzem, munkahely jön létre, vagy meglévő felújítása, bővítése, átalakítása, illetve gép telepítése történik, függetlenül attól, hogy létrejötté után termelő vagy nem termelő célra használják.”

Érezhető, hogy itt már a fogalom értelmezése erősen szűkített. Az építési folyamatra úgy értelmezhető, hogy az építés folyamatának helyszíne is munkahely és maga az építés folyamata a létesítés.

Ugyanebben a paragrafusban az 5. pont alatt értelmezik a „**munkahely**” fogalmát a következők szerint: „Minden olyan szabad vagy zárt tér (ideértve a föld alatti létesítményt, a járművet is), ahol munkavégzés céljából vagy azzal összefüggésben munkavállalók tartózkodnak. Munkahelynek kell tekinteni a mást nem foglalkoztató, a munkáját kizárólag személyesen végző egyéni vállalkozó (akkor is, ha egyéni céget alapított) munkavégzési helyét e törvénynek a 9. § (2) bekezdésében meghatározott rendelkezései tekintetében.”

A 9.§ (2) a következőt rögzíti: „A törvény meghatározott rendelkezéseit alkalmazni kell a munkavégzés hatókörében tartózkodóra is (járókelő, látogató, szolgáltatást igénybe vevő stb.).”
Az utóbbi jogszabályi előírás tudása életbevágóan fontos az építési felelős műszaki vezető számára!

Az Építési törvényben felsorolt alapfogalmak közül (2. §) fontosnak tartjuk még az alábbiak ismeretét:

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.” Ebben a meghatározásban a kulcsszó az „önálló”. Tehát a gyakori téves értelmezés ellenében csak az minősül akadálymentesnek, amit minden ember (vagyis nem csak mozgáskorlátozott, hanem minden egészségkárosodott és egészséges ember) speciális személyzet igénybevétele nélkül, önállóan képes használni.

Beépítésre szánt terület: a település közigazgatási területének a beépített, illetve a további beépítés céljára szolgáló területrésze.

Építtető: a hatósági engedély vagy tudomásulvétel kérelmezője, az építési tevékenység bejelentője az építési beruházás megvalósításához szükséges hatósági engedélyek jogosultja, illetve az építési-bontási tevékenység megrendelője vagy folytatója.

Épített környezet: a környezet tudatos építési munka eredményeként létrehozott, illetve elhatárolt épített (mesterséges) része, amely elsődlegesen az egyéni és a közösségi lét feltételeinek megteremtését szolgálja.

Építési terület: olyan telek vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál.

Közterület: közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.

Tehát egy földterület lehet közhasználatú, de csak abban az esetben minősül közterületnek, ha az ingatlan-nyilvántartásba is be van ennek megfelelően jegyezve.

Telek: egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterület.

Helyi építési szabályzat: az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési (fővárosban a kerületi) önkormányzati rendelet, a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat.

Integrált településfejlesztési stratégia: a településfejlesztési koncepcióban foglalt környezeti, társadalmi és gazdasági célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló középtávú fejlesztési program.

Településfejlesztési koncepció: a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú távra meghatározó dokumentum.

Településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv.

Építészeti érték: az épített környezet minden olyan tárgyi és szellemi (építészettörténeti, építőművészeti, műszaki-tudományos) építészeti minőséggel rendelkező alkotásokban megjelenő értéke, amelyben a mindenkori társadalom - ezen belül a helyi közösségek - identitása és alkotóképessége fejeződik ki.

Építészeti örökség: az épített környezet maradandó építészeti értéket is képviselő elemeinek (építmény, épületegyüttes, táj- és kertépítészeti alkotás) összessége - annak minden beépített alkotórészével, tartozékával és berendezésével együtt.

Helyi építészeti értékvédelem: a helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása és védelmének biztosítása.

Építési beruházás: az építési tevékenység megvalósításával összefüggésben végzett gazdasági, és építésügyi tevékenységek összessége.

Barnamezős terület: olyan földrészlet vagy földrészletek összessége - ide nem értve a mező- és erdőgazdasági területeket -, amely elsősorban ipari, kereskedelmi, közlekedési vagy honvédelmi célú felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá vált, jellemzően környezetszennyezéssel terhelt, ugyanakkor környezeti és műszaki beavatkozással értéknövelt, fejleszthető területté alakítható.

Rozsdaövezeti akcióterület: az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben kijelölt, közlekedési, közmű- és intézményi infrastruktúrával ellátott vagy fenntartható módon ellátható, lakó- és más rendeltetés kialakítására alkalmas, jellemzően barnamezős területeket is magában foglaló terület, függetlenül attól, hogy a barnamezős területek 8. § (7) bekezdése szerinti lehatárolása megtörtént-e.

Az Étv. 8.§ (7) pontja a települési önkormányzat területén lévő barnamezős terület lehatárolásának és az ezzel kapcsolatos fejlesztési és újrahasznosítási lehetőségek meghatározásának kötelezettségét írja elő a települési önkormányzat számára.

Fontos alapfogalmakat határoz meg az OTÉK – 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 1. számú melléklete.

Ezek közül lényegesnek tartjuk az alábbiakat:

Alagsor: olyan építményszint, amelynek padlószintje legfeljebb 20%-ában kerül 0,70 m-nél mélyebbre a csatlakozó rendezett terepszint alá.

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.

Belmagasság: a padlószint és a födém vakolt (burkolt) vagy az álmennyezet alsó síkja közötti függőleges távolság.

Életciklus: anyagok, szerkezetek használati időszakának egymást követő szakaszainak összessége a nyersanyagbeszerzéstől vagy természeti erőforrásból történő előállításától a végső ártalmatlanításig.

Építési hely: az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt beépíthető területrésze, amelyen - a védőtávolságok és más jogszabályi előírások megtartásával, vagy azon belül a szabályozási terven jelölt beépíthető területrészen - az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület (épületek) elhelyezhető (elhelyezhetők).

Építési övezet: a beépítésre szánt vagy beépített területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.

Építési telek: az a telek,

- a) amely beépítésre szánt területen fekszik,
- b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,
- c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és
- d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.

Építési vonal: az építési helyen belül vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban meghatározott olyan vonal (vonalak), amelyre (amelyekre) az épületet a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint kötelezően helyezni kell.

Épületmagasság („Ém”): az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felülete összegének (F) valamennyi, e felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték. (Tehát nem a homlokzati sík és a ferde tetősík metszésvonalának magassága a járdaszint fölött, ami az ereszmagasság fogalma.)

Fagyhatár: a rendezett terepcsatlakozástól mért azon talajmélység, ahol a talaj nem hűl tartósan 0 °C alá. Ez Magyarországon általában -0,80 m-nek veendő fel.

Hasznos alapterület: a nettó alapterületnek azon része, amelyen a belmagasság legalább 1,90 m.

Közmű: termelő, elosztó, gyűjtő, továbbító, szabályozó, mérő rendeltetésű építmények, vezetékek, berendezések összessége, amely az egyes területfelhasználási egységek és az építmények rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében a fogyasztók vízellátási, szennyvízelvezetési és belterületi csapadékvíz elvezetési, gáz-, hő- és villamosenergia-ellátási, valamint hírközlési időszakos vagy folyamatos igényeit a település saját termelő, illetve

előkészítő berendezései révén, vagy távvezetéki rendszerekhez kapcsolódva központosan, folyamatosan, kellő biztonsággal, közösségi úton, üzemszerűen működve elégtí ki.

Közvetlen természetes megvilágítás: külső térelhatároló szerkezetben kialakított, bevilágításra szolgáló felületen keresztül történő nappali megvilágítás.

Közvetlen természetes szellőzés: közvetlenül a szabadba nyíló nyílászárón vagy szellőzőkürtőn, szellőzőcsatornán keresztül történő gravitációs légcseré.

Lakóépület: jellemzően lakást és a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket magába foglaló épület.

Erkély: az épület homlokzati síkjától kinyúló, konzolos, függesztett vagy pontszerűen alátámasztott kialakítású külső tartózkodó tér.

Loggia: az épület homlokzati síkján belül lévő, három oldalról falakkal, alulról és felülről födémmel határolt, helyiséghez közvetlenül csatlakozó külső tartózkodó tér.

Magastető: olyan tető, amelynek lejtése a 10%-ot meghaladja.

Az épületek a bejárat előtti járdaszint fölötti legfelső építményszint magassága szerinti besorolása:

- földszintes épület
- többszintes épület: 13,65 m-nél alacsonyabb, legalább kétemeletes épület
- középmagas épület: 13,65 – 30,00 m között
- magas épület magasabb, mint 30,00 m
- toronyház magasabb, mint 90,00 m

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.

Földszint: olyan építményszint, amelynek padlószintje legfeljebb 20%-ában és legfeljebb 0,70 m-rel kerül a csatlakozó rendezett terepszint alá.

Középmagas építmény: olyan építmény, amelyben a legfelső építményszint szintmagassága 13,65 m és 30,0 m között van.

A jelenlegi jogszabály a **lift kötelező használatát** nem a középmagas épület fogalmához köti, hanem az OTÉK 82. § (2) a) pont szerint: „minden építményben, építményrészben, önálló rendeltetési egységben, ahol a rendeltetésszerű használat 10,0 m-nél nagyobb szintkülönbség áthidalását teszi szükségessé, kivétel lehet a kétszintes önálló rendeltetési egység második szintje”

Magasépítmény: olyan építmény, amelyben a legfelső építményszint szintmagassága a 30 m-t meghaladja.

Toronyház (a fogalom meghatározása az Étv. 2. § 40. pont alatt található): olyan épület, amelynek a terepcsatlakozásához, lejtős terepen a lejtőoldali legalacsonyabb

terepcsatlakozásához mért legmagasabb pontja - beleértve minden építményrészt, a kupolát, saroktornyot, tetőfelépítményt, az épület tetőzetén elhelyezett antennát, kéményt, szellőzőt, egyéb tartozékot és műszaki berendezést - a 90 métert meghaladja.

Nettó alapterület: helyiség vagy épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott tér vízszintes vetületben számított területe.

Oromfal: a magastetővel lefedett épület, épületrész homlokzati falának az a része, amely a padlásteret vagy a beépített tetőteret a tetőgerincet elmentszve lehatárolja.

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 állékonyságvesztése, illetve az ebből adódó oldalirányú erőhatás esetén is megőrizze tűzterjedést gátló képességeit.

Rendeltetés: az a használati cél, amelyre az építmény, az önálló rendeltetési egység vagy a helyiség létesül, illetve amire használják.

Padlószint: földémszerkezetek vagy talajon fekvő aljzatszerkezetek járófelülete.

Szabad belmagasság: az az előírt legkisebb belmagasság, amelybe a határoló faltól vízszintesen mért 0,20 m-es sávon belül, a padlótól mért 1,90 m magasság felett beálló épületszerkezet vagy rögzített vezeték nem számít bele.

Szabad keresztmetszet: amelybe a világítótest kivételével épületszerkezet, szerelvény vagy más szerkezet nem állhat be.

Szintkülönbség: egymás feletti padlószintek közötti függőleges távolság.

Szintmagasság: az építmény főbejárata - bejárati előlépcsője - előtti járda szintje és az építményszint padlófelülete közötti függőleges távolság.

Telek beépített területe: a telken álló épület 1,00 m-nél magasabbra emelkedő részeinek, az 1,00 m-es vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege.

Telek legnagyobb beépítettsége: a telek beépített területének a telek teljes - nyúlványos telek esetében a teleknyúlvány területével csökkentett - területéhez viszonyított megengedett mértéke.

Terasz: a rendezett terepen vagy épületrész zárófödémén kialakított helyiséghez, önálló rendeltetési egységhez vagy azok közös közlekedőihez kapcsolódó, járható szilárd burkolatú külső tartózkodótér.

Terepcsatlakozás: az építmény, építményrész és a közvetlenül hozzá csatlakozó rendezett terep (járda) érintkezési vonala.

Terepszint alatti építmény: olyan, szerkezetileg önálló építmény, amely földdel fedve is - a bejárat felőli oldal kivételével - legfeljebb 1,00 m-rel emelkedik ki a környező (szomszédos) és a csatlakozó terepszintből, legfeljebb bejárati vagy tereplejtő felőli homlokzatfelülete van, és

legfeljebb a tereplejtő felőli és az olyan oldalhomlokzati felületrésze kerül a terepszint fölé, amelyhez a terepbevágásban közvetlenül kerti szabadlépcső vagy lejtő csatlakozik.

Tetőfelépítmény: a tető fölé emelkedő, az épület rendeltetésszerű használatát biztosító épületrész, a kémények, a szellőzők és a tetőablakok kivételével (pl. felvonó gépház, lépcsőház tetőkijárata).

Tömegtartózkodásra szolgáló helyiség: egyidejűleg 300 főnél nagyobb befogadóképességű helyiség.

AZ ÉPÍTÉSI TÖRVÉNY

Az építési tevékenység alaptörvénye az ún. Építési törvény.

A magyarországi építésügyi törvényi szabályozás egészen régre nyúlik vissza, amikor a mai Étv. (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény) elődje, az 1937. évi VI. törvénycikk hatályba lépett. Ez a terület azóta is folyamatos változás és átalakulás alatt van, a rövidebb-hosszabb nyugalmi időszakokat követően a jogalkotási lendület és a szabályozás üteme felgyorsul.

A mérnök szakmagyakorlók és az őket tömörítő szakmai kamarák érdeke mára megköveteli, hogy e jogterületen az ésszerű egyszerűsítés (dereguláció) mielőbb végbe menjen, a szakmagyakorláshoz szükséges szakmai szabályok megalkotására pedig elsősorban a szakmai kamara kapjon felhatalmazást.

A törvény az épített környezet alakításáról, védelméről, ezzel kapcsolatos következményekről, eszközökről, jogokról és kötelezettségekről, az ezekből adódó feladatokról, hatásközökről, hatósági jogkörökről szól.

Először is itt értelmezni kell az épített környezet fogalmát. Ez megtalálható a törvény 2. § 5. pontjában, mely szerint:

„Épített környezet: a környezettudatos építési munka eredményeként létrehozott, illetve elhatárolt épített (mesterséges) része, amely elsődlegesen az egyéni és a közösségi lét feltételeinek megteremtését szolgálja.”

(Az „építés” fogalom magyarázata a korábbiakban.)

Az „**épített környezet**” fogalom lényege, hogy az tudatos emberi tevékenységgel létrehozott tárgyi környezet. Szemben azzal a természeti környezettel, mely eredendően az ember akarától és tevékenységétől függetlenül jött létre és fejlődött, melybe az ember tudatosan (vagy tudatlanul) beavatkozhat, és melyet tudatosan védeni köteles.

A törvény az alábbi területekre terjed ki (Étv. 1. § szerint):

- a településrendezésre
- a településtervezésre
- az épületek, műtárgyak (a továbbiakban együtt: építmények), valamint az építési munkák és építési tevékenységek építési előírásainak kialakítására,
- az építmények építészeti-műszaki tervezésére
- az építmények kivitelezésére,
- az építési termékek, anyagok, szerkezetek, berendezések és módszerek minőségi követelményeinek kialakítására,
- az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakítására,
- a települések zöldfelületeivel kapcsolatos munkákra, és

mindezekkel kapcsolatosan:

- a szabályok megállapítására, alkalmazásuk ellenőrzésére és érvényre juttatására
- a kutatásra, műszaki fejlesztésre és ezek eredményének alkalmazására,
- a hatáskörökre és hatósági jogkörökre.

Az **építésügy körébe** az általános, sajátos építményszerűségű és a műemlékek tartoznak.

Az Étv. előírásait a sajátos építményszerűségű, valamint a műemlékvédelem alatt álló építmények és területek tekintetében a rájuk vonatkozó külön törvényekkel, kormányrendeletekkel,

miniszteri rendeletekkel és önálló szabályozó szerv vezetője által kiadott rendeletekkel együtt, a bennük foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.

Az Étv. 3. §-a az építésügyi törvényi szabályzással kapcsolatos általános követelményeket meghatározza:

Általános követelmények

3. § (1) Az épített környezet alakítását és védelmét:

- a) a jogszabályokkal összhangban álló településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök és építészeti-műszaki dokumentáció alapján,
- b) a jogszabályokban előírt építészeti, településképi műszaki, biztonsági, egészségügyi, rendeltetési és használati, továbbá környezet- és természetvédelmi követelményekkel összhangban,
- c) a humánus környezetre és az esztétikus kialakításra tekintettel, valamint
- d) a résztvevők együttműködésével

kell megvalósítani.

(2) Az épített környezet alakítása és védelme során a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, illetőleg azok végrehajtása során biztosítani kell a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét az e törvényben és más jogszabályokban meghatározott módon. Gondoskodni kell az érdekelt természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli szervezetek megfelelő tájékoztatásáról, és lehetőséget kell adni részükre véleménynyilvánításra és javaslattevésre.

Az állam és a helyi önkormányzatok építésügyi feladatai

A lényegesnek tartott paragrafusokat ismertettük „az építésügy jogi környezete” fejezetben.

Általános építésügyi követelmények

18. § (1) Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.

(2) Ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat vagy az nem szabályoz teljeskörűen, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építésügyi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha a célzott hasznosítás jellege, a kialakuló telek mérete, a tervezett beépítés mértéke - beépítettség és építménymagasság - valamint módja, rendeltetése (területfelhasználása) illeszkedik a meglévő környezethez.

19. § (2) Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

- a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
- b) közérdeket nem sért, különösen
 - ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,
 - bb) nem veszélyeztet a talaj- és a vízgazdálkodást,
 - bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

- bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá
 - c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve
 - d) a korábbi gazdálkodó ottlakását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,
 - e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,
 - f) közösségi építmény vagy köztárgy,
 - g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.
- (3) Magyarország épített környezetének rendezett kialakítása és településképi védelme érdekében beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen - kivéve azon 4. § (3a) bekezdés szerinti telket, amelyre vonatkozóan a Kormány rendeletben megállapíthatja a beépítés szabályait - toronyház nem helyezhető el, toronyháznak nem minősülő építmény toronyházzá nem alakítható át, nem bővíthető.

Itt a 4. § (3a) és az 5. § (3) bekezdés az alábbi előírásokat tartalmazza:

4. § (3a) A magyar történelem kiemelkedő jelentőségű helyszínein lévő, a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint az állam kizárólagos tulajdonába tartozó építmények vagy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő műemlékek és műemlékegyüttesek, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás során építési tevékenységgel érintett telekre, valamint az országos jelentőségű kulturális és sport rendeltetésű építmények telkére, valamint az azok közvetlen környezetébe tartozó telkekre vonatkozóan az
5. § (3) Az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter, valamint az építésgazdaságért felelős miniszter az (1)-(1c) bekezdés és a 4. § (4) bekezdése szerinti feladatainak ellátása, az egységes és következetes szakmapolitikai irányítás megvalósítása érdekében az építésügyi szakmai érdekképviseltek és az építésügyben érdekelt kormányzati szervek részvételével közreműködő, építésügyi konzultatív, javaslattevő és véleményező testületet működtet. A sajátos építményszerű és a műemlékek tekintetében illetékes miniszterek együttműködnek az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszterrel, valamint az építésgazdaságért felelős miniszterrel az építésügyet közvetlenül érintő döntések előkészítésében.

Az alapfogalmakat korábban ismertettük. Itt még három hasonló hangzású fogalmat szükséges kiemelni, melyek használata nem minden esetben egyértelmű és a köznyelvi szóhasználat a törvény szerinti értelmezésnek nem mindig felel meg.

Építési terület: olyan telek vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál. (Étv. 2.§ 7.)

Építési munkaterület: az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének az építtető által a fővállalkozó kivitelezőnek, alvállalkozói szerződés esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező által az alvállalkozónak átadott helye; ennek minősül a munkaszervezéssel összefüggő felvonulási, előkészítési, valamint a tevékenység végzéséhez szükséges építési anyagok, gépek,

szerkezetek, szerelvények és felvonulási épületek elhelyezésére és az előkészítő technológiai munkafolyamatok elvégzésére szolgáló terület. [191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 2. § a)]

Építési hely: az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt beépíthető területrésze, amelyen - a védőtávolságok és más jogszabályi előírások megtartásával, vagy azon belül a szabályozási terven jelölt beépíthető területrészen - az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület (épületek) elhelyezhető (elhelyezhetők). (OTÉK 1. melléklet 28.)

A törvény egyértelműsíti az **építési napló** fogalmát is:

„az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható, a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység jellemzőit - jogszabályban meghatározott módon - tartalmazó dokumentum.”

Külön jogszabály tartalmazza az építési napló vezetésének szabályait, valamint az e-napló használatának előírásait.

Külön röviden fogunk foglalkozni „a településfejlesztés és településrendezés” előírásaival (Étv. II. Fejezet), valamint „az épített környezet fenntartása, használata és védelme” témájával (Étv. IV. Fejezet).

Az építési folyamat szabályozása

Az Étv. 31. § (1) határozza meg az **építményekkel szemben támasztott általános követelményeket**.

Ezek leglényegesebb pontjai az alábbiak:

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 településképet, a tájkép a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az épített örökség védett értékeinek érvényesülésére.

A törvény meghatározza, hogy mi minősül műszaki tervezésnek és építésügyi műszaki szakértői tevékenységnek.

32. § (1) **Építészeti-műszaki tervezési tevékenységnek** minősül az építmény, építményrész, építményegyüttes megépítéséhez, bővítéséhez, felújításához, átalakításához, helyreállításához, korszerűsítéséhez, lebontásához, elmozdításához, rendeltetésének megváltoztatásához szükséges építészeti-műszaki dokumentáció elkészítése és kormányrendeletben foglaltak szerinti ellenőrzése,

33. § (4) A tervező - ha erre az építtetőtől megbízást kapott - tervezői művezetést végezhet. Ennek keretében közreműködik az építészeti-műszaki terveknek megfelelő maradéktalan megvalósítás érdekében, valamint elősegíti a kivitelezés során a tervekkel kapcsolatban felmerült szakkérdések megoldását.

32. § (2) **Építésügyi műszaki szakértői** tevékenység az épített környezet alakításával és védelmével kapcsolatos műszaki jelenségek ok-okozati összefüggéseinek magas szakmai színvonalú értékelése, ezen belül a vitatott esetek megítélése; a hibák, károk, illetve ezek okainak feltárása; és mindezekkel kapcsolatban szakértői vélemények készítése, továbbá a külön jogszabály szerinti esetenként kapcsolódó tevékenységek.

(3) A 34. § (1) bekezdésében meghatározott eljárások lefolytatásához és az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséhez szükséges építészeti-műszaki tervezési, valamint építésügyi műszaki szakértői tevékenységet az folytathat, aki rendelkezik a névjegyzéket vezető szerv engedélyével (a továbbiakban: tervezői, illetve műszaki szakértői jogosultság). A névjegyzéket vezető szerv az engedély megadásával egyidejűleg névjegyzékbe veszi a jogosultságot szerzett természetes személyt.

(4) A névjegyzéket vezető szerv annak engedélyezi az építészeti-műszaki tervezési, illetve építésügyi műszaki szakértői tevékenység folytatását, aki nem áll az ilyen tevékenységet kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt, büntetlen előéletű, továbbá rendelkezik az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott szakirányú felsőfokú végzettséggel és szakmai gyakorlattal, valamint megfelel az abban meghatározott egyéb feltételeknek.

(5) Az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői tevékenységet folytató személy csak olyan szakterületen végezhet tervezési vagy szakértői munkát, amelyhez e törvény szerint megfelelő tervezői vagy szakértői jogosultsággal rendelkezik.

Az építési-műszaki tervezői, valamint az építésügyi műszaki szakértői tevékenységet csak az folytathat, aki rendelkezik a névjegyzéket vezető szerv engedélyével és szerepel a névjegyzéket vezető szerv névjegyzékében a tevékenységnek megfelelő jogosultsággal.

A névjegyzékbe kerülés feltételeit egy másik jogszabály – a 266/2013 (VII.11.) Kormányrendelet – szabályozza.

Az építészeti tervezés, a településtervezés építészeti szakági része, a belsőépítészet, a táj- és kertépítészet az Építész Kamara hatásköre, az ezen tevékenységekhez tartozó szakértői területekkel.

A mérnöki szakági tervezés igen széles szakmai spektruma és az ehhez tartozó szakértői területek tartoznak a Mérnöki Kamara hatáskörébe.

Felelős műszaki vezető és műszaki ellenőr szükséges a sajátos építmények megvalósításához, akik a Mérnöki Kamara névjegyzékében szerepelnek. Magasépítési felelős műszaki vezető és műszaki ellenőr jogosítására és nyilvántartására mindkét kamara jogosult, de vannak átfedések a szakértői szakterületeken is.

Műemlékek tervezésével és megvalósításával kapcsolatos jogosultságok kiadására kizárólag az Építész Kamara jogosult.

Egyes különleges létesítményekre vonatkozóan külön jogszabály szerint a jogosultsághoz kötött szakmai tevékenységre való jogosítás és névjegyzés vezetése nem az építész, vagy a mérnöki kamara jogköre (pl. atomerőmű).

Más jogszabály szabályozza az építészeti műszaki tervezésre és építési-kivitelezésre vonatkozó **szerződés szabályait** – a 191/2009 (IX.15.) Kormányrendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről –, az Étv. csak az alábbiakat rögzíti:

32/A. § Az építészeti-műszaki tervezési szerződésre Ptk.-ban szabályozott tervezési szerződés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy

- a) a szerződést írásban kell megkötöni,
- b) a tervező a szerződésben meghatározott esetben és módon vehet igénybe társtervezőt, illetve szakági tervezőt, és
- c) a tervező díja - ha a felek eltérően nem rendelkeznek - a tervdokumentáció átadásával egyidejűleg esedékes.

Az Étv. Előírást tartalmaz az építési műszaki dokumentációra, valamint a tervezői felelősségre is:

32. § (11) **Az építészeti-műszaki dokumentáció** az építési tevékenység megvalósításához - pályázathoz, tervpályázathoz, tervtanácshoz, hatósági eljáráshoz, ajánlatkéréshez, építőipari kivitelezéshez, állapotfelméréshez, állapot vagy megvalósítás dokumentálásához - szükséges tervezési programot, terveket, dokumentumokat tartalmazza.

33. § (1) **A tervező felelős:**

- a) az általa készített építészeti-műszaki dokumentáció (ideértve a kivitelezési dokumentációt is)
 - aa) műszaki tartalmának szakszerűségéért,
 - ab) valós állapotnak megfelelő tartalmáért,
 - ac) építészeti minőségéért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért,
- c) az építészeti-műszaki dokumentáció készítésében (részben vagy folyamatosan) részt vevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők kiválasztásáért,
- d) a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért.

(2) Aki tervezői jogosultság nélkül végez építési engedélyhez kötött építészeti-műszaki tervezési tevékenységet, azt az építésügyi hatóság kormányrendeletben meghatározott közigazgatási bírsággal sújtja.

Az építésügyi hatósági eljárásokat az Étv. Az alábbiak szerint 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.
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.

Az építés-kivitelezésre vonatkozó fontosnak minősülő törvényi előírások:

38. § (1) Építési tevékenységet - ha kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - kivitelezési dokumentáció alapján lehet végezni.
- (2) A kivitelezési dokumentáció tartalma - ha kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - nem térhet el a hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációtól.
39. § (1) Az építőipari kivitelezési tevékenység az építési beruházás megvalósítása keretében végzett építési tevékenységek összessége.
- (3) Aki üzletszerű gazdasági tevékenységként építőipari kivitelezési tevékenységet (a továbbiakban: vállalkozó kivitelezői tevékenység) kíván folytatni, annak rendelkezni kell a kormányrendeletben meghatározott feltételekkel és köteles az erre irányuló szándékát a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni.
- (4) A szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló törvény szerint a szabad szolgáltatásnyújtás jogával rendelkező szolgáltató határon átnyúló szolgáltatásnyújtás keretében történő vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatására irányuló szándékát köteles a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni.
- (5) A vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatásához kormányrendelet felelősségbiztosítást, referenciát vagy a vállalkozó kivitelező teljesítésre való alkalmasságát igazoló vállalkozásminősítést írhat elő.
- (6) Aki vállalkozó kivitelezői tevékenység végzésére nem jogosult, kormányrendeletben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenységet csak az ott

meghatározott feltételekkel, saját vagy a Polgári Törvénykönyv szerinti hozzátartozó céljára végezhet.

(7) A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara vezeti a vállalkozó kivitelezői tevékenységre jogosultak névjegyzékét, és a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános feltételeiről szóló törvény szerint ellenőrzi a vállalkozói építőipari tevékenység folytatására való jogosultságot.

39/A. § (1) Az építőipari kivitelezési tevékenység - a (2) bekezdés kivételével - csak olyan felelős műszaki vezető irányításával folytatható, aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, továbbá az építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasítási joggal rendelkezik.

(4) Az építtető köteles az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon bejelenteni. (építési napló készenlétbe helyezése)

(5) Vállalkozó kivitelezői tevékenység keretében a kivitelező az építőipari kivitelezési tevékenységet csak akkor vállalhatja, ha az építési (szerelési) szerződésben vállalt kivitelezési munkák elvégzésének a megrendelt minőségben saját költségén történő teljesítéséhez szükséges fedezettel rendelkezik (beleértve az igénybevett alvállalkozók díjazását is). Ha a szerződésben részteljesítésben állapodtak meg, a kivitelezőnek a szerződés szerinti teljesítési feltételeknek megfelelően, de legalább a megrendelő építtető első teljesítéséig meghatározott munkarészre kell fedezettel rendelkeznie.

(6) Építési tevékenység végzésére az építtető a vállalkozó kivitelezővel (alvállalkozói szerződés esetén a vállalkozó kivitelező az alvállalkozó kivitelezővel) kivitelezési szerződést köt. A kivitelezési szerződés teljesítésében részt vevő alvállalkozó kivitelező kivitelezési szerződésében rögzített fizetési határideje nem haladhatja meg az építtető és a vállalkozó kivitelező által megkötött kivitelezési szerződésben meghatározott fizetési határidejét. Az építtetővel szerződéses viszonyban álló vállalkozó kivitelező - a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozó, 2015. november 1-jét követően megindított építési beruházásokra irányadó kifizetési szabályok alkalmazása kivételével - a kivitelezési szerződésben foglalt kötelezettsége maradéktalan teljesítéséről benyújtott végszámla teljes körű kiegyenlítésére csak akkor jogosult, ha a kötelezettsége teljesítésében részt vevő alvállalkozó kivitelezők követelésének kiegyenlítését hiánytalanul igazolja, függetlenül azok fizetési határidejétől.

Építtetői fedezetkezelés

39/B. § (1) Az építtetői fedezetkezelés célja - az építtető és a vállalkozó kivitelező között létrejött kivitelezési szerződés teljesítése érdekében - az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete célhoz kötött felhasználásának biztosítása.

(2) Az építtetői fedezetkezelő kizárólagos rendelkezése alatt álló elkülönített számlán kell - egy összegben, vagy több szakaszra bontott építkezés esetén a szerződés szerinti teljesítési szakaszonként - elhelyezni az építőipari kivitelezési tevékenység kormányrendeletben meghatározott ellenértékének fedezetét és a kivitelező által nyújtott, kormányrendeletben meghatározott biztosítékok összegét.

A kivitelező felelőssége

40. § (1) A kivitelező felelős:

a) az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,

- b) az építtető által rendelkezésére bocsátott, hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban előírtak betartásáért és betartatásáért, és
 - c) az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért.
- (2) A felelős műszaki vezető felel:
- a) az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
 - b) a szakmunka irányításáért,
 - c) kormányrendeletben meghatározott feladatai körében - az építmény, építményrész végleges építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési dokumentációnak megfelelő megvalósításáért, továbbá
 - d) az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért és
 - e) a munkálatok végzésének szakszerűségéért.
- (3) A kivitelező - jogszabályban meghatározott esetekben és módon - építési naplót vezet, és azt a jogszabályban meghatározott szervek, hatóságok és az építési műszaki ellenőr rendelkezésére bocsátja. Jogszabály előírhatja az építési napló elektronikus vezetését.
- (6) Az építőipari kivitelezési tevékenység folytatására vonatkozó jogszabályi előírások megsértése esetén a felelős műszaki vezetővel, az építési műszaki ellenőrrel, a kivitelezővel szemben kormányrendeletben meghatározott jogkövetkezményeket kell alkalmazni.
- 40/A. § Amennyiben az építtető vagy megbízott képviselője utasítása jogszabályt, hatósági határozatot sért, vagy az élet- és vagyonbiztonságot veszélyezteti, a vállalkozó kivitelező az utasítást és az azt megtagadó jognyilatkozatot köteles az építési naplóba bejegyezni.
41. § (1) Építménybe építési terméket csak az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad betervezni, illetve beépíteni.

Az építtető felelőssége

43. § (1) Az építtető felel
- a) az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,
 - c) az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
 - d) az építésügyi hatósági engedély, építésügyi vagy építésfelügyeleti tudomásulvétel megszerzéséért,
 - e) a hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban foglaltak betartásáért,
 - f) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges jogszabályban előírt dokumentumok (tervek) meglétéért,
 - g) az építési munkaterület átadásáért,
 - h) az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,
 - i) azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,

- j) azért, hogy az építési napló a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság rendelkezésére álljon, valamint
 - k) az e törvényben meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.
- (2) Az építtető és a kivitelező együttesen felel azért, hogy az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot - a külön jogszabályban meghatározott módon - elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.

Az építmény használatbavétele

44. § (1) Az építtetőnek minden olyan építményről, építményrészről, amelyre építési engedélyt kellett kérnie annak használatbavétele előtt - az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - használatbavételi engedélyt kell kérnie, vagy az építmény elkészültét be kell jelentenie.
- (2) A használatbavételi engedélyt meg kell adni, ha az építményt vagy egy részét - építési engedélyhez kötött építési munka esetén - az engedélynek megfelelően, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas módon építették meg.
- (3) A használatbavételi engedély megadása feltételekhez köthető, az engedélyben kikötések tehetők.
- (4) Az (1) bekezdésben előírt használatbavételi engedély hiányában az építményt nem szabad használni.

Építésfelügyeleti tevékenység

46. § (1) Az építésfelügyeleti tevékenység ellátása állami feladat.
- (2) Az építésfelügyeleti hatóság az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint ellátja az építési folyamat felügyeletét, ellenőrzi az építmény műszaki állapotát, valamint feltárja a szabálytalan építkezéseket. Ennek keretében
- b) a helyszínen, illetve a Nyilvántartás igénybevételével ellenőrzi az építőipari kivitelezési tevékenység
 - ba) végzésének szakszerűségét, jogszerűségét,
 - bb) résztvevőinek jogosultságát,
 - bc) végzéséhez előírt építési napló meglétének, vezetésének módját és tartalmát,
 - bd) folytatásához előírt kivitelezési dokumentáció(rész) meglétét,
 - d) a szabálytalan építési tevékenység feltárása érdekében a Nyilvántartás igénybevételével építésrendészeti ellenőrzést és eljárást folytat le,
 - e) az ellenőrzés alapján saját hatáskörben közigazgatási szankciót állapít meg, ennek keretében
 - ea) építésfelügyeleti intézkedést tesz,
 - eb) építésfelügyeleti bírságot szab ki.
- (3) Az építésfelügyeleti hatóság jogszabályban meghatározott módon
- ba) megtilthatja és építésfelügyeleti bírságot szabhat ki, ha ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység szakszerűségére, az építési napló vezetésére vagy a kivitelezési tevékenység folytatásához szükséges kivitelezési dokumentációra vonatkozó szabályokat súlyosan megsértették,

- bb) megtiltja és a szabálytalan állapot megszüntetésére kötelez, továbbá építésfelügyeleti bírságot szabhat ki, ha az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az állékonyságot, az életet és az egészséget vagy a közbiztonságot közvetlenül veszélyezteti,
- bc) építési napló hiányában megtiltja, ha annak vezetése az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet alapján kötelező,
- c) a (2) bekezdés b) pont bb) alpontja és a (2) bekezdés e) pontja szerinti feladatkörében hatósági eljárást folytat le, építésfelügyeleti bírságot szabhat ki, vagy a szükséges intézkedések megtétele érdekében megkeresi az eljárásra hatáskörrel rendelkező hatóságot vagy szervet, ha az ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy a résztvevők nem rendelkeznek az előírt jogosultsággal, nem megfelelő a jogosultságuk, nem rendelkeznek az előírt regisztrációval vagy nem a regisztrációjuknak megfelelő tevékenységet végeznek,
- e) a (2) bekezdés d) pontja szerinti feladatkörében az ellenőrzésen tapasztalt eredményeképpen
 - ea) az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását megtilthatja,
 - eb) a szabálytalan állapot megszüntetése érdekében intézkedésként bontást, átalakítást rendel el, vagy a fennmaradási engedélyezés feltételeinek fennállása esetén megkeresi az eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező építésügyi hatóságot.

Építésügyi hatósági kötelezés

47. § (1) Jogszabályban meghatározott esetekben és módon az építésügyi hatóság elrendelheti a telek bekerítését, az engedély nélküli építményhasználat megszüntetését.
- (2) Az építésügyi hatóság külön kormányrendeletben foglaltak szerint kötelezésként elrendeli:
- a) az építmény, építményrész részleges vagy teljes átalakítását, - amennyiben ez nem lehetséges, vagy ha az építető ezt nem vállalja - a lebontását vagy az újraépítését, ha a kivitelezés az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető módon történik,
 - b) az építmény, építményrész állékonyságát, az életet, egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető állapot és használat megszüntetését,
 - c) az építmény, építményrész hibáinak, hiányosságainak megszüntetését,
 - ca) ha azt rendeltetésszerű és biztonságos használatra nem alkalmas módon építették meg, vagy ezáltal idegen ingatlanban az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető állapot keletkezett,
 - d) az építésügyi hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelő állapot kialakítását, amennyiben a jogerős és végrehajtható építési engedélytől való eltérés építési engedélyhez kötött, de attól építésügyi hatósági engedély nélkül tértek el,
 - e) az építmény környezetéből az építési tevékenység során keletkezett építési hulladék, maradék építőanyag és építési segédesszközök elszállítását, a környezetnek és a terep felszínének az eredeti vagy az engedélyezett állapotban történő kialakítását, a környezetben okozott károk megszüntetését,
 - f) energetikai tanúsítvány elkészíttetését,

g) az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését vagy az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti.

Szabálytalan tevékenység és jogkövetkezményei

48. § (1) Szabálytalan a

- a) jogszerűtlenül,
- b) jogosulatlanul vagy
- c) szakszerűtlenül

megkezdett és végzett tevékenység.

(2) Jogszerűtlen az építési tevékenység, ha

a) a jogszabály alapján hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételhez kötött építési vagy bontási tevékenységet

- aa) engedély vagy tudomásulvétel nélkül,
- ab) az engedélytől vagy tudomásulvételtől eltérően,
- ac) az engedély véglegessé válása nélkül - kivéve, ha a döntés azonnal végrehajthatóvá válik -, vagy
- ad) a végleges engedély végrehajthatóságának felfüggesztése ellenére;

b) a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet

- ba) bejelentés nélkül,
- bb) természetes személy esetében 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladóan nem saját lakhatás biztosítása érdekében, illetve a megépült lakóépületben nem csak egy lakást kialakítva, *
- bc) természetes személy esetében a meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó bővítését nem saját lakhatás biztosítása céljából, nem saját lakhatásra szolgáló lakóépület tekintetében, vagy *
- bd) természetes személy építető kivételével, 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó lakóépület esetében bejelentéssel; *

c) ahhoz jogszabály alapján építési napló vezetése szükséges, valamint a tevékenységet építési napló hiányában

végzik.

(4) Jogosulatlan a 16. §, a 32. §, a 38/A. § és a 38/D. § szerinti tevékenység, továbbá a vállalkozó kivitelezői tevékenység, ha az építési folyamat e törvényben és kormányrendeletben meghatározott résztvevője az általa folytatott tevékenység végzéséhez nem rendelkezik megfelelő jogosultsággal vagy szakképesítéssel, vagy a vállalkozó nem rendelkezik kivitelezői névjegyzéki nyilvántartási számmal, vagy kivitelezési tevékenység végzéséhez szükséges jogosultság felfüggesztésének időtartama alatt folytat kivitelezési tevékenységet.

(5) Szakszerűtlen a 16. §, a 32. §, a 38/A. §, a 38/C. § és a 38/D. § szerinti tevékenység, valamint a kivitelezői tevékenység, ha

- a) azt - a 33/A. § szerinti építési tevékenység kivételével - a helyi építési szabályzat rendelkezéseitől eltérően végzik,
- b) a 33/A. § szerinti építési tevékenység esetén a 13. § (2) bekezdésében foglaltaktól eltérően végzik,
- c) az alapvető követelmények, a tevékenységre vonatkozó szakmai szabályok, előírások megsértésével végzik, vagy

- d) a tevékenység végzése az életet, az egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető állapotot vagy használatot eredményez.
- 48/A. § (1) Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg, az építésügyi hatóság arra az építető vagy a tulajdonos kérelme alapján - amennyiben az építmény, építményrész fennmaradása nem eredményez az életet, egészséget veszélyeztető használatot vagy állapotot - fennmaradási engedélyt ad, ha
- a) az e törvényben, az egyéb jogszabályban meghatározott műszaki és egyéb feltételek teljesülnek, vagy az építményt, építményrészt építési vagy más tevékenységgel szabályossá teszi, vagy
 - b) az műemlékvédelmi érdeket nem sért.
- (3) Ha az építményt, építményrészt az építésfelügyeleti hatóság eljárása nélkül bontották le, az építésügyi hatóság azt tudomásul veszi.
49. § (1) Ha az építésügyi hatóság a 48/A. § szerint a fennmaradási engedélyt megadja, illetőleg a lebontást tudomásul veszi, ezzel egyidejűleg - a Kormány rendeletében meghatározott mértékben és módon - építésügyi bírságot szab ki.
- (2) Ha az építető a szabálytalanul megépített építményt, építményrészt a kiszabott építésügyi bírság megfizetésére előírt határidő lejártá előtt lebontja, vagy a szabálytalanságot megszünteti, az építésügyi hatóság a bírságot elengedi. Egyéb esetekben a kiszabott építésügyi bírság nem engedhető el.
- (3) Az építésügyi bírság nem mentesít a büntetőjogi, továbbá a kártérítési felelősség, valamint a tevékenység korlátozására, felfüggesztésére, tiltására, illetőleg a megfelelő védekezés kialakítására, a természetes vagy korábbi környezet helyreállítására vonatkozó kötelezettség teljesítése alól.
- (5) Veszélyes állapotú építmények, épületszerkezetek jogszerűtlen építési tevékenységgel történő veszélyelhárítása vagy részleges elbontása esetén kiadott fennmaradási engedéllyel vagy bontás tudomásulvételével egyidejűleg az építésügyi hatóság a veszély elhárításához szükséges mértékű építési tevékenységre közigazgatási szankciót nem alkalmaz.
51. § (1) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság az általa elrendelt munkálatok elvégzésére - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - az ingatlan tulajdonosát kötelezi. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építetőt kell kötelezni.
- (2) Ha az építési munka végzése során, vagy annak következtében az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapot keletkezett, az ezzel kapcsolatban szükségessé vált munkálatok elvégzésére az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően a kivitelezőt is kötelezni kell.
- (3) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság azt, aki az elrendelt munkálatok elvégzését akadályozza, a munkálatok tűrésére kötelezheti.
52. § (1) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság az építési folyamat résztvevőivel szemben - az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott módon és mértékben, a 48. § szerinti szabálytalanságok esetén - a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény rendelkezései figyelembevételével a következő jogkövetkezményeket alkalmazza:
- a) figyelmeztetés,
 - b) hatósági kötelezés a szabálytalanság megszüntetésére,
 - c) a tevékenység megkezdésének, folytatásának megtiltása vagy leállítása,
 - d) bírság megállapítása,
 - e) intézkedésként a névjegyzéket vezető kamaránál eljárás kezdeményezése.
- (2) Ha e törvény másként nem rendelkezik, a névjegyzéket vezető kamara a névjegyzékben szereplő szakmagyakorlóval, valamint a vállalkozó kivitelezővel

szemben - az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott módon és mértékben, a 48. § szerinti szabálytalanságok esetén - a következő jogkövetkezményeket alkalmazza:

- a) figyelmeztetés,
 - b) bírság megállapítása,
 - c) a tevékenység folytatásához szükséges jogosultság felfüggesztése,
 - d) a tevékenység folytatásának megtiltása,
 - e) képzési és ismételt vizsgakötelezettség előírása a tevékenység folytatásához,
 - f) a névjegyzékből való törlés.
- (3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti jogkövetkezményt úgy kell megállapítani, hogy
- a) figyelemmel kell lenni a fokozatosság elvére, az építésügyi szabályok ismételt vagy halmozott megsértése esetén súlyosabb jogkövetkezményt kell alkalmazni,
 - b) arányban álljon az elkövetett szabálytalanság súlyával és következményeivel,
 - c) ugyanazon szabálytalanság esetében kerülni kell a párhuzamos jogkövetkezményt,
 - d) figyelembe kell venni az építési folyamat különböző területein részt vevő személyek felelősségének mértékét,
- (4) Bírság mint jogkövetkezmény kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon a következő szabálytalan tevékenységek körében állapítható meg:
- a) tervezésre vonatkozó szabályok megszegése,
 - b) adatbejelentési és adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása,
 - c) jogosulatlanul végzett szakmai tevékenység,
 - d) az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben előírt, az építési folyamat szerződéseire vonatkozó szakmai szabályok megszegése,
 - e) összeférhetlenségi szabályok megsértése,
 - f) építési műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető, építtetői fedezetkezelő, tervezői művezető nélkül végzett építési tevékenység,
 - g) szakszerűtlenül végzett kivitelezési tevékenység,
 - h) építési napló vezetésére vonatkozó szabályok megszegése,
 - i) állékonyságot, az életet és az egészséget vagy a közbiztonságot veszélyeztető állapotot eredményező tevékenység,
 - j) az építésügyi hatósági engedélyezés és ellenőrzés során feltárt szabálytalanságok.
- (6) A szabálytalanságot megállapító hatóság a felelőssel szemben köteles eljárást lefolytatni vagy kezdeményezni az eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező illetékes hatóságnál vagy névjegyzéket vezető kamaránál. A megkeresett hatóság, névjegyzéket vezető szerv a felelőssel szemben köteles az eljárást lefolytatni.

Építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás szabályai

53/A. § Az építésügyi és építésfelügyeleti eljárásokban az eljáró hatóság és szakhatóság az eljárást és annak eljárási cselekményeit elektronikus ügyintézés keretében folytatja le.

53/B. § Azon építési beruházás építésügyi hatósági eljárására, amely legalább - az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerint számított - 90 millió forint építmény értékű, és ipari vagy szolgáltatási rendeltetésű, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Ngvtv.) rendelkezéseit kell alkalmazni, az Ngvtv. 1/A. §-a kivételével.

- 53/C. § (1) A kérelemre indult építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás esetében az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik.
- (2) Az összevont telepítési eljárás során az építésügyi hatóság számára irányadó ügyintézési határidő
- a) a telepítési hatásvizsgálati szakaszban
 - aa) 50 nap,
 - ab) környezeti hatásvizsgálati eljárás vagy egységes környezethasználati engedélyezési eljárás lefolytatása esetén 85 nap;
 - b) az integrált építési engedélyezési szakaszban
 - ba) 25 nap,
 - bb) környezeti hatásvizsgálati eljárás vagy egységes környezethasználati engedélyezési eljárás lefolytatása esetén 85 nap.
- 53/D. § (1) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzési feladatok tekintetében szakértőként a területi építész és területi mérnöki kamarákat, valamint az országos építész és országos mérnöki kamarákat (a továbbiakban együtt: szakmai kamarák) és a Magyar Kereskedelmi és Iparkamarát vagy jogosult szakintézményt, valamint jogszabályban meghatározottak szerint egyéb szakértőt vehet igénybe.
- 53/E. § (1) A használatbavételi engedélyezési eljárásban részt vevő szakhatóságok állásfoglalásukban nem írhatnak elő újabb feltételt vagy követelményt az építési engedélyezési eljárásban adott szakhatósági véleményükben meghatározottakhoz képest és nem tagadhatják meg szakhatósági állásfoglalásuk megadását azzal az indokkal, hogy időközben a szakterületre vonatkozó szabályok megváltoztak.
- (2) Ha a szakhatóság az eljárására irányadó ügyintézési határidőn belül nem ad ki állásfoglalást, és ellenérdekű ügyfél az eljárásban nem vesz részt, a hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.
- 53/F. § (2) Építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásban az ügyfél nyilatkozata nem pótolja a hiányzó bizonyítékot akkor sem, ha annak beszerzése nem lehetséges.
- 53/G. § (2) Az eljárás megindulásáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az ügyfél az eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.
- 53/I. § Az építésügyi hatóság vagy az építésfelügyeleti hatóság végleges döntését a közlésétől számított tizenöt napon belül lehet megtámadni.

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÉPÍTÉSFELÜGYELETI HATÓSÁGI ELJÁRÁS

A címben jelzett építésügyi hatósági eljárásokat a 312/2012 (XI.8.) Kormányrendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatóság szolgáltatásról című rendelet szabályozza.

A rendelet alkalmazási köre

1. § (1) E rendeletet - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság építési és építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos eljárásaira és ellenőrzéseire, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokra kell alkalmazni.
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki
- a) a vízgazdálkodásról szóló törvény szerinti vízimunkával,
 - b) a robbantóanyagok tárolására szolgáló építményekkel,
 - c) az építménynek minősülő földmérési jelekkel és a földmérés céljára szolgáló műszerállásokkal és észlelő pillérekkel,
 - d) a barlangban történő építési tevékenységgel
- kapcsolatos építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokra és ellenőrzésekre.
- (3) Eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában e rendelet rendelkezéseit
- a) a sajátos építményszabványokkal, valamint
 - b) a felvonóval, mozgólépcsővel és mozgójárdával - ha annak létesítéséhez, átalakításához, áthelyezéséhez vagy bontásához építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység szükséges -
- kapcsolatos építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokra és ellenőrzésekre is alkalmazni kell.

A rendelet részletesen szabályozza az építésügyi hatósági szolgáltatások szabályait.

Az építtetőnek az építésügyi hatósági engedély, vagy tudomásulvétel iránti kérelmét az illetékes hatósághoz elektronikusan kell benyújtani.

Lényeges, hogy a hatósági eljárásokban ki tekinthető ügyfélnek. Ezt a jogszabály meghatározza:

4. § (1) Az építésügyi hatóság engedélyezési és tudomásulvételi eljárásában, az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárásában külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek, építmény, építményrész tulajdonosa.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

A kérelem benyújtásával kapcsolatos lényeges szabályok az alábbiak:

8. § (1) Kérelemre induló eljárás esetén a kérelem az ÉTDR rendszeren keresztül vagy személyesen, elektronikus adathordozón terjeszthető elő.
- (3) Ha az építtető vagy meghatalmazottja az elektronikus adathordozón rendelkezésre álló kérelmét személyesen kívánja benyújtani, azt a területileg illetékes eljáró építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóságnál, vagy a kormányablaknál terjesztheti elő.

A kérelmet fogadó szerv - a kérelem adathordozó anyagától függetlenül - a beérkezett iratról hiteles elektronikus másolatot készít, majd a másolatot a kérelem és mellékleteinek beérkezésekor, de - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - legkésőbb az azt követő munkanapon feltölti ügyintézésre az ÉTDR-be. A benyújtás és a feltöltés dátumát a kérelmen és azok mellékletein rögzíteni kell.

(4) Eredeti iratot a szerv csak jogszabály kifejezett előírása esetén őriz meg, minden egyéb esetben azt visszaszolgáltatja a benyújtónak. Kérelem és mellékletei alatt - ha már benyújtásra került - mindig az ÉTDR-ben rögzített kérelmet és mellékleteit (az eredeti elektronikus másolatát) kell érteni.

(5) Az engedély iránti kérelmet mellékleteivel egy időben kell benyújtani. Az építészeti-műszaki dokumentációt kizárólag elektronikus formában, adathordozón vagy az ÉTDR-be való feltöltéssel lehet benyújtani.

11. § (1) Ha a kérelem hiányos, az építésügyi hatóság haladéktalanul, de legkésőbb az eljárás megindulásától számított öt napon belül, legfeljebb tíz napos teljesítési határidő megjelölése és a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett hiánypótlásra hívja fel az építtetőt.

11/B. § (1) Az építési vagy bontási engedély iránti kérelemmel egy időben a műemléket érintően örökségvédelmi engedélyre irányuló kérelem is előterjeszthető.

(2) Az építésügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy a tervezett építési tevékenység a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

11/C. § Az építésügyi hatóság a világörökségi helyszínen vagy világörökségi területen új épület építésére vagy meglévő épület bővítésére, átalakítására vagy bontására irányuló építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban az örökségvédelmi szakkérdést, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet szerint vizsgálja.

Egyes esetekben az engedélyezési eljárást megelőzi **véleményezési eljárás**. Ezek az alábbi esetek:

14. § (1) Az építési, az összevont és a fennmaradási engedélyezési eljárást, valamint az összevont telepítési eljárást

a) a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben meghatározott esetben tervtanácsi, valamint

b) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben és a kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének településkép védelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben településképi

véleményezési eljárás előzi meg.

Kötelezési eljárással kapcsolatos lényeges előírások

16. § (1) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság a kötelezési eljárást

a) hivatalból,

b) kérelemre vagy

c) más hatóság megkeresésére

folytatja le.

(2) Az építésügyi vagy az építésfelügyeleti hatóság az érintett telek vagy építmény, építményrész tulajdonosát kötelezi. Ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

(3) Az építésügyi hatóság az engedélyezési eljárással összefüggésben, az építésfelügyeleti hatóság ennek hiányában

- a) a közbiztonsági, közlekedésbiztonsági, továbbá más közérdekből a telek határain kerítés építését elrendelheti vagy megtilthatja,
- b) közérdeknek minősülő közbiztonsági, közlekedésbiztonsági érdekből elrendelheti a meglévő kerítés lebontását vagy átláthatóvá átalakítását,
- c) helyi építési szabályzat vagy annak rendelkezése hiányában a telek határain támfal építését elrendelheti.

Az építési engedélyezési eljárás lényeges szabályai

17. § (1) Az építési tevékenység végzésére - az 1. mellékletben felsoroltak és az Étv. alapján egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység kivételével - jogszabályban meghatározott építésügyi hatóságtól építési engedélyt kell kérni.

(1a) Építmény, építményrész rendeltetésének építési engedély köteles építési munkával nem járó megváltoztatásához nem kell az építésügyi hatóság engedélye.

(1b) A lejárt hatályú építési engedéllyel rendelkező, de használatbavételi engedéllyel vagy használatbavétel tudomásulvételével nem rendelkező építményen a tartószerkezetet vagy a hasznos alapterület érintő befejező építési munkák elvégzésére építési engedélyt kell kérni.

(2) Az építési engedélyt egy telekre - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - az egy időben megvalósuló építési tevékenység egészére kell kérni.

(3) Egy telken több ütemben megvalósuló építési tevékenységre az építési engedélyt

- a) az összes ütemre egyszerre, de az egyes ütemeket megjelölve, vagy
- b) a teljes építési beruházás bemutatása mellett ütemenként

is meg lehet kérni.

(4) Az építési engedély iránti kérelemmel egy időben

- a) az országos építési követelményektől eltérő műszaki megoldás engedélyezésére,
- b) bontás engedélyezésére,
- c) fennmaradási engedélyezésre

irányuló kérelem is előterjeszthető.

(5) Az építésügyi hatóság a (4) bekezdés szerinti kérelmek elbírálását összevonja, döntéseit egybefoglalja.

Az építésügyi hatóság az engedély iránti kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy:

- az épület elhelyezése megfelel-e az Étv. előírásainak
- a tervezett építmény és az alkalmazott műszaki megoldás megfelel-e a jogszabályi előírásoknak (Étv, OTÉK) és az általános érvényű szakmai követelményeknek
- továbbá

18. § (1) Az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy

- d) az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz-e a környezetében olyan káros hatást, amely

- da) a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,
 - db) az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné,
 - e) a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges
 - ea) járulékos építmények telken belüli elhelyezése,
 - eb) közlekedési hálózathoz való csatlakozás és
 - ec) kormányrendelet szerint előírt közműellátás vagy ennek hiányában a közműellátásnak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletnek megfelelő, egyedi módon történő kiváltása,
 - f) a tervezőként megjelölt személy (ideértve a társtervezőt, szakági tervezőt is), vállalkozás jogosult-e a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,
 - h) a tervezett építészeti-műszaki megoldásnak az országos építési követelményektől való eltérése engedélyezett-e vagy engedélyezhető-e, valamint
 - i) az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak-e.
- (4) Az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelmet elutasítja, ha a tervezett építési tevékenység
- a) az (1) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg, vagy
 - b) engedélyezését a kiemelt településképi vélemény nem javasolta.
- (4a) A polgármesternek a tervezett építési tevékenység vonatkozásában kiadott településképi véleményét a hatóság bizonyítékként veszi figyelembe.
- (5) Az építési engedély iránti kérelemmel egy időben előterjesztett, a 17. § (4) bekezdése szerinti kérelmek esetén, a rájuk vonatkozó eljárási szabályokat az e fejezetben szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni.
- (6) Az építésügyi hatóság azt a személyt, aki tervezői jogosultság nélkül, vállalkozás nyilvántartási jelölés nélkül végzett építési engedélyhez kötött építészeti-műszaki tervezési tevékenységet, 100 000 forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtja.
19. § (2) Ha az építésügyi hatóság megállapítja, hogy a tervezett építési tevékenységet engedély nélkül megkezdték, haladéktalanul, de legkésőbb
- a) három napon belül építésrendészeti eljárást kezdeményez, és
 - b) nyolc napon belül az építési engedély kiadását megtagadja.
20. § (1) Az építési engedély iránti kérelemben hozott döntés szóban nem közölhető.
21. § Ha az építésügyi hatóság rövidebb időtartamot nem állapít meg, az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet - az építési napló megnyitásával igazoltan - megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított hat éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia. Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.
22. § (1) A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha

- a) az eltérés - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - nem változtatja meg az építmény településképet meghatározó homlokzati elemeit,
 - b) a zárt sorú vagy ikres építésű építmény esetén a tervezett módosítás a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét nem érinti, és az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység, vagy
 - c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.
- (2) Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban a jogszabályban meghatározottak szerint kell dokumentálni, mely megvalósulási állapotot tartalmazó dokumentáció a használatbavételi engedélyezési vagy használatbavétel tudomásulvételi eljárás megindításának feltétele.

Egyéb fontos általános tudnivalók az engedélyezéssel kapcsolatban:

36. § (1) Az OTÉK IV. Fejezetében foglalt előírásoktól eltérő műszaki megoldás tervezése esetén az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezésére az OTÉK 111. § (4) bekezdésében foglaltak tekintetében - figyelemmel a természeti erőforrások fenntarthatóságának biztosítására vonatkozó követelményekre - az építésügyi hatóságtól engedély kérhető.
37. § (3) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy a tervezett eltérés, az érintett szakhatóság állásfoglalása, illetve a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek figyelembevételével engedélyezhető-e.

Használatbavételi engedélyezési eljárás

39. § (1) Használatbavételi engedély alapján vehető használatba az a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építmény, építményrész, amelyre az építtetőnek építési engedélyt kellett kérnie, ha
- b) annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni, vagy
 - c) a 11/A. § (1) bekezdés szerinti építésügyi hatóság építési engedélye a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott valamely szakkérdés tekintetében kikötést vagy feltételt tartalmazott, vagy ha az építési tevékenységgel az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a vizsgált szakkérdést érinti.
- (3) A használatbavételi engedély iránti kérelemmel egy időben a fennmaradási engedélyezésre irányuló kérelem is előterjeszthető.
- (4) A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építtető az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély hatályossága alatt - a használatbavétel előtt - nyújtja be az építésügyi hatósághoz.
- (5) Új épület építése vagy meglévő épület - az az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban változást eredményező - bővítése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidőben az ingatlanügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.
- (6) Az (5) bekezdésben meghatározott változási vázrajz feltöltésének hiánya a használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatását és a használatbavételi engedély

kiadását nem akadályozza, azonban ha az (5) bekezdésben foglaltaknak a kérelmező nem tett eleget, az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély rendelkező részében határidő megjelölésével kötelezi az építtetőt a változási vázrajznak az OÉNY-be történő elektronikus feltöltésére.

(7) Egy telken, egy építésügyi hatósági engedély alapján ütemezetten megépült több építményre vagy önálló rendeltetési egységre külön-külön ütemenként is lehet használatbavételi engedélyt kérelmezni. Amennyiben az építési engedély egy telken több építményre vonatkozik, de nincs ütemezve, a használatbavételi engedély külön építményenként is megkérhető akkor, ha az építmény a rendeltetésszerű és biztonságos használatra önállóan is alkalmas.

(8) A használatbavételi engedély iránti kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell

c) a lejárt hatályú építési engedéllyel rendelkező építmény esetében az építőipari kivitelezést végző fővállalkozó kivitelező vagy építésügyi műszaki szakértő Épkip. 14. §-ában meghatározott tartalmú nyilatkozatát,

(8a) Az építtetőnek a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek esetében az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia.

(9) A kérelemhez mellékelni lehet

a) az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását - amennyiben az nem az ÉTDR igénybevételével került beszerzésre - és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt, ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll,

(10) Meglévő épület bővítése esetén, ha a bővítés mértéke meghaladja a bővítendő épület hasznos alapterületének 100%-át, igazolni kell az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendeletben meghatározott követelményeknek való megfelelést.

40. § (2) A használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság meggyőződik arról, hogy

a) az építési tevékenységet az építési engedélynek, módosított építési engedélynek, az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték-e el,

b) a tapasztalt eltérések

ba) építésügyi hatósági engedélyhez kötöttek-e,

c) az építmény az építési engedélyben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van-e,

d) az elkészült építmény a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel-e, valamint

e) az építmény zavartalan használatához az építési engedélyben előírt szükséges járulékos építmények megvalósultak-e, a felvonulási épület elbontásra került-e, a környezetrendezést elvégezték-e,

(3) A használatbavételi engedély akkor adható meg, ha az építmény az OTÉK-ban meghatározott rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek, az építési engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelel és

a) az eltérés nem építésügyi hatósági engedélyhez kötött és a megvalósulási dokumentációban szerepel,

(4) Ha a használatbavételi engedélyezéskor az építésügyi hatóság a rendeltetésszerű és biztonságos építményhasználatot nem gátló hiányosságokat tapasztal, a használatbavételi engedélyt megadja és ezzel egyidejűleg megfelelő teljesítési

határidő megjelölésével és a nem teljesítés esetén alkalmazható szankciók alkalmazására való figyelmeztetéssel - a kötelezésre vonatkozó, e rendeletben foglalt előírások szerint - kötelezi az építtetőt a még fennálló hibák, hiányosságok megszüntetésére, a kulturális örökség védelme érdekében szükséges munkálatok elvégzésére.

(5) Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély megadását csak akkor tagadhatja meg és az építmény használatát csak akkor tilthatja meg, ha

- a) az észlelt hibák, hiányosságok, valamint a kikötések és feltételek teljesítésének hiánya az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát gátolja vagy akadályozza,
- c) a 39. § (10) bekezdésében meghatározott esetben az épületenergetikai számítás nem igazolja az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendeletben meghatározott követelményeknek való megfelelést,
- d) az építtető a 39. § (8a) bekezdésében foglaltaknak nem tett eleget,

Fennmaradás engedélyezési eljárás

42. § (1) Az építésügyi hatóság az Étv. 48. § (2) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott jogszerűtlen és az Étv. 48. § (5) bekezdésében meghatározott szakszerűtlen építési tevékenységek esetén, amennyiben annak jogszabályi feltételei fennállnak, az építtető, vagy amennyiben az építtető személye nem ismert, a tulajdonos kérelmére fennmaradási engedélyt ad.

43. § (1) A fennmaradási engedély iránti kérelem elbírálása során, valamint a hivatalból történő intézkedés esetén az építésügyi hatóság a tényállás tisztázása, így különösen a késztségi fok megállapítása érdekében helyszíni szemlét tarthat.

44. § (1) Az építésügyi hatóság a fennmaradási engedély iránti kérelmet elutasítja, ha az engedélyezést a kiemelt településképi vélemény nem javasolta.

(2) A polgármesternek a tervezett építési tevékenység vonatkozásában kiadott településképi véleményét a hatóság bizonyítékként veszi figyelembe.

(3) A fennmaradási engedélyt megadó határozatában az építésügyi hatóság egyidejűleg rendelkezik az építésügyi bírság kiszabásáról - az Étv. 49. § (5) bekezdésében foglaltak kivételével -, a szükséges átalakítási kötelezettség elrendeléséről, teljesítési határidejéről és a 42. § (3) bekezdése szerinti kérelmek elbírálásáról.

(4) Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül bontották le, az építésügyi hatóság azt - építésügyi bírság megállapítása mellett - határozattal tudomásul veszi.

(5) Ha az építmény fennmaradási engedélyezésére az építmény befejezése (rendeltetésszerű és biztonságos használatra való alkalmas állapotának elérése) előtt kerül sor, a továbbépítésre is engedélyt kell kérni,

a) amennyiben a fennmaradó munkálatok elvégzése építési engedélyezéshez kötött,

b) az Étv. 33/A. § (1) bekezdése szerint egyszerű bejelentéssel megkezdett építési tevékenység esetén, ha az elkészült építmény hasznos alapterülete meghaladta a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet, kivéve mégis, ha így az építőipari kivitelezési tevékenység az Étv. 33/A. § (2) vagy (3) bekezdése alá esik, vagy

c) az Étv. 33/A. § (2) vagy (3) bekezdése szerint egyszerű bejelentéssel megkezdett építési tevékenység esetén, ha azt nem természetes személy építtető vagy nem saját lakhatásának biztosítása céljából végzi.

(5a) Az (5) bekezdésben meghatározott esetekben a fennmaradási és a továbbépítési engedélykérelmet egyszerre kell benyújtani, és az építésügyi hatóság a két kérelem tárgyában döntéseit egybefoglalja.

(6) Ha az építmény fennmaradási engedélyezésére az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotában kerül sor, a fennmaradási engedély egyben használatbavételi engedély is, arra külön kérelmet benyújtani és a tárgyban külön döntést hozni nem szükséges.

(7) Az építésügyi hatóság jogszerűtlen vagy szakszerűtlen építési tevékenység esetén az építésügyi bírság mértékét az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint állapítja meg és rögzíti az elektronikus építésügyi bírságnylvántartó alkalmazásban.

Bontási engedélyezési eljárás

45. § (1) Bontási engedély alapján végezhető
- a) a műemléket érintő,
 - b) a helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építményt, építményrészt érintő,
 - c) a zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén az építmény alapozását, vagy csatlakozó tartószerkezetét is érintő
- bontási tevékenység.
46. § (1) A bontási engedélyezési eljárás során az építésügyi hatóság vizsgálja, hogy *
- a) adottak-e a döntés meghozatalának feltételei,
 - b) az érintett telken megkezdtek-e a bontási tevékenységet,
 - c) a tervezett bontási tevékenység nem veszélyeztetheti-e a csatlakozó építmény, építményrész vagy a szomszédos telkeken lévő építmények állapotát.
- (2) A bontási engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság vizsgálja, hogy
- a) a tervezett bontási munka kielégíti-e a vonatkozó biztonsági, környezetvédelmi, építészeti, örökségvédelmi, műszaki és egyéb követelményeket,
 - b) az építmény, építményrész elbontását jogszabály vagy ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem tiltja-e,
 - c) a tervezett bontási tevékenység nem veszélyezteti-e a csatlakozó építmény, építményrész, vagy a szomszédos telkeken lévő építmények állapotát,
 - d) a tervezőként megjelölt személy, vállalkozás jogosult-e a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos dokumentáció elkészítésére,
- (5) Az építésügyi hatóság azt a személyt, aki tervezői jogosultság nélkül, vállalkozás nyilvántartási jelölés nélkül végez bontási engedélyhez kötött építészeti-műszaki tervezési tevékenységet, 100 000 forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtja.
- (7) Ha az építésügyi hatóság megállapítja, hogy a tervezett bontási tevékenységet engedély nélkül megkezdtek, a bontási engedély iránti kérelmet elutasítja és
- a) teljes építménybontás esetén, az engedély nélküli bontási tevékenység elvégzésének tényét tizenöt napon belül tudomásul veszi és egyidejűleg építésügyi bírságot szab ki,
 - b) részleges építménybontás esetén az engedély nélküli bontási tevékenység elvégzésének tényét tizenöt napon belül tudomásul veszi és építésügyi bírságot szab ki, a fennmaradt bontási tevékenységre - ha annak a feltételei fennállnak - bontási engedélyt ad ki.
47. § (3) A határozat tájékoztatást tartalmaz arról, hogy

- a) az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt, a bontási tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól,
- b) a bontási engedély polgári jogi igényt nem dönt el,
- d) az építtető a bontási tevékenységet csak a végleges bontási engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet,
- e) az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építtetői fedezetkezelés hatálya alá tartozik-e,
- f) az építtető a bontási tevékenység befejezését követően - a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania,
- g) a bontási tevékenység befejezését követően harminc napon belül az ingatlan-nyilvántartási változás átvezetése, valamint az OÉNY-ben történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot kell az OÉNY-be feltölteni.

Építésfelügyeleti hatósági tevékenység

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

Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzi, ill. ellenőrizheti az alábbiakat:

58. § (2) Az építésfelügyeleti hatóság
- 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 építtetői fedezetkezelőre vonatkozó előírások betartását.
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.
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 beruházáslebonnyító rendelkezik-

- e a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal, regisztrációval,
 - c) az építőipari kivitelezési tevékenység a végleges építésügyi hatósági engedély, a hozzátartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció és az 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,
- (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. § (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.

Építésfelügyeleti intézkedések

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 építtetői fedezetkezelő közreműködésének elmaradása,
 - b) az építtetői 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. § (2) bekezdés a) és b) pontjának megsértésével végzik,
 - gb) 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó, 2019. október 24. előtt bejelentett új lakóépület építése esetén az építtető arra vonatkozó nyilatkozatának hiányában végzik, hogy természetes személy és az építési tevékenységet saját lakhatásának biztosítása céljából végzi,

- h) az építtetői 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.
- (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 építészeti-műszaki tervező, a szakági tervező, az építőipari kivitelező (a továbbiakban együtt: szakmagyakorló) személy kötelezésekor és bírságolásakor 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 építészeti-műszaki tervező a kivitelezési dokumentációt jogosulatlanul készítette,
 - b) építési-műszaki ellenőrré vagy felelős műszaki vezetőre vonatkozó összeférhetetlenséget észlel.

Műszaki dokumentáció

72. § (1) Az építésügyi hatósági eljárások lefolytatásához az e rendelet szerinti összetételű és műszaki tartalmú, elektronikus formában előállított építészeti-műszaki dokumentáció szükséges.
- (2) A tervezett építési és bontási tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját a tervezett építmény helyének, környezetének, rendeltetésének, a tervezett építési tevékenység jellegének, a tervfajtának, valamint az építésügyi hatósági eljárás jellegének megfelelő - a 8. mellékletben meghatározott - tartalmú és részletezettségű dokumentumokból magyar nyelven kell összeállítani.
- (3) A tervező az építészeti-műszaki dokumentáció összeállítása során gondoskodik arról, hogy az építésügyi hatóság rendelkezésére álljon a helyszínről, annak

környezetéről készített minden olyan hitelt érdemlő dokumentum (terv, képfelvétel, hivatalos feljegyzés, egyéb okirat, nyilatkozat stb.), amely a tervezés alapját képezte, és amely lehetővé teszi a döntés meghozatalát, az építésügyi hatósági engedély megadása és a tudomásulvétel feltételeinek vizsgálatát, igazolását.

(6) Az építészeti-műszaki dokumentációt aláírólapal kell ellátni. Az aláírólapot a 8. melléklet szerinti formátumban kell elkészíteni. A címlap az engedélyezés tárgyát képező építési, bontási tevékenység szabatos megnevezésén és a telek azonosító adatain túl tartalmazza az építtető nevét, cég megnevezését, a tervező nevét. Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett összes tervező nevét, a tervezési jogosultság számát és a tervező sajátkezű aláírását.

(7) Az egyes különálló tervlapokon szerepeltetni kell:

- a) az adott tervrajz szabatos megnevezését és méretarányát önálló ábránként,
- b) a tervezés időpontját.

A **dokumentáció elemeire** vonatkozó előírásokat e rendelet 8. melléklete tartalmazza. Ezek döntő többsége az építész szakági tervdokumentációra vonatkoznak, ezért azokat itt nem ismertetjük.

Az egyes engedélyezési eljárásokhoz benyújtandó munkarészek között sajnálatosan nincsenek felsorolva kötelezően benyújtandó társszakági (mérnöki) tervfejezetek. Ilyenekre csak utalás van az alábbiak szerint:

Szakvéleményt az időtávlatban változó teljesítmény-jellemzőjű szerkezeteket tartalmazó (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton) épületszerkezetekről, és az 50 évesnél idősebb építmények tartószerkezetéről szükséges készíteni.

Csupán speciális esetekre ír elő a jogszabály kötelezően tartószerkezeti fejezetet:

9. A zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló kormányrendelet szerinti általános építésügyi szakhatósági eljáráshoz szükséges építészeti-műszaki dokumentáció

9.4. Tartószerkezeti műszaki leírás, amely tartalmazza az építmény tartószerkezetének leírását, jellemzőit, így különösen a következőket:

- 9.4.1. a szerkezet alapvető rendszerének leírása,
- 9.4.2. az alkalmazott számítási modell,
- 9.4.3. a szerkezet típusa és méretei,
- 9.4.4. a felelős tervező és szakági tervező neve, címe, jogosultsági száma,
- 9.4.5. az építmény, építményrész az adott rendeltetésre megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak,
- 9.4.6. a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése szükséges-e,
- 9.4.7. a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő eljárás vagy számítási módszer a szabványossal legalább egyenértékű,
- 9.4.8. a tervezett építmény, építményrész milyen műszaki megoldással teljesíti az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeket, az építmény tűzvédelmi kockázati osztályát,
- 9.4.9. az adott rendeltetéssel érintett építmény, építményrész tartalmaz-e azbesztet.

Építési engedély (és egyeztető bejelentés) nélkül végezhető tevékenységek

A rendelet 1. melléklete sorolja fel az alábbi 33 esetet:

1. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha a tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzathelyület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése.
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
5. Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.
6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
7. A 14. pont e) alpontjában és a 29. pontban foglaltak figyelembevételével a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
8. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
9. Önálló reklámtartó építmény, valamint gépjármű-üzemanyag egységárának feltüntetéseire szolgáló oszlop vagy tábla építése, elhelyezése.
10. Temető területén:
 - a) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
 - b) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése.
11. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjele építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
12. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
13. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
14. Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - d) ideiglenes fedett lovarda,
 - e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése.
15. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése.
16. Növénytermesztésre és gombatermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése.
17. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, bővítése.
18. A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.

19. A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása.
20. Támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
21. Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemma, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, bővítése.
22. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék, illemhely (kivéve csoportos illemhely) elhelyezése, építése, bővítése.
23. Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.
24. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.
25. Telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy építése.
26. Telken belüli geodéziai építmény építése.
27. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
28. Építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat és felvonulási építmény építése.
29. A 7. pontban és a 14. pont e) alpontjában foglaltak figyelembevételével a magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.
30. Közforgalom elől elzárt, telken belüli út, parkoló, átereszt, bejáró-, átjáró-híd építése.
31. A pince építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a 20 m³ légtérrel és a 2,0 m mélységet
32. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.
33. A lakó rendeltetést bemutató épület építése, amely a nemzetközi innovációs házépítő verseny keretében vagy kutatási, kiállítási célból valósul meg.

LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉSÉNEK EGYSZERŰ BEJELENTÉSE

A vonatkozó jogszabály a 155/2016. (VI.13.) Kormányrendelet

A rendelet célja a lakásépítés elősegítése úgy, hogy az engedélyezési eljárás helyett egyszerű bejelentést követően lehessen az építkezést megkezdeni. Ez a lehetőség azonban számos korlátozáshoz kötött és nem csökkenti (sőt növeli) a tervezők által elkészítendő tervdokumentáció tartalmi követelményeit, miközben az építés-kivitelezés ellenőrzési kötelezettsége lényegesen enyhül.

A jogszabály ismerete (legalábbis a lényegesnek tekinthető pontjaiban) nem csak az építész, hanem minden szakági tervező részére elengedhetetlenül fontos és nyilvánvalóan elsősorban a lakóházakat építő kivitelező-vállalkozók, felelős műszaki vezetők, valamint az építésügyi szakértők részére.

A pandémia hivatalos időtartamára vonatkoztatva született kormányrendelet-módosítás az otthonteremtés segítésére, valamint a koronavírus-járvány negatív gazdasági következményeinek csökkentése, a nemzetgazdaság stabilitásának biztosítása, a munkahelyek megvédése és új munkahelyek megteremtése céljából.

Mivel ez a módosítás a jogalkotó szándéka szerint csak egy meghatározott időszakra érvényes (mely reményeink szerint nem fog többször visszatérni), ezért a továbbiakban csak az általánosan érvényes és természetesen ebben az időszakban is egyébként érvényes 155/2016 (VI.13.) Kormányrendelet számunkra lényeges előírásait ismertetjük.

Egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység szabályai

[155/2016 (VI.13.) Kormányrendelet 1. mellékletének kivonata]

1. § (1) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti egyszerű bejelentéshez (a továbbiakban: egyszerű bejelentés) kötött építési tevékenység
- a) a legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű új lakóépület építése,
 - b) műemlék kivételével meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítése, valamint
 - c) a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó új lakóépület építése, amennyiben az építtető természetes személy, az építési tevékenységet saját lakhatásának biztosítása céljából végzi és az így megépült új lakóépület egy lakásnál többet nem tartalmaz,
 - d) műemlék kivételével meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó bővítésére irányuló építési tevékenység, amennyiben az építtető természetes személy és az építési tevékenységet saját lakhatásának biztosítása céljából végzi,
 - e) az a)-d) pont építési munkáihoz szükséges tereprendezés, támfalépítés.
- (1a) Az építtető az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet a kivitelezés tervezett megkezdése előtt tizenöt nappal bejelenti (a továbbiakban: bejelentés) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) kérelem benyújtására vonatkozó szabályai szerint az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszeren (ÉTDR) keresztül az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és

működési feltételeiről szóló kormányrendeletben meghatározott építésfelügyeleti hatóságnak (a továbbiakban: építésfelügyeleti hatóság).

(1b) A bejelentés tartalmazza

- a) az építtető nevét és lakcímét, szervezet esetén a megnevezését és székhelyét, képviselő esetén az azonosításához szükséges adatot és elérhetőségét,
- b) az építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát, mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek helyrajzi számát,
- c) a bejelentés tárgyát és annak rövid leírását, a számított építményértéket az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerint meghatározva,
- d) az építészeti-műszaki tervező - beleértve a szakági tervezőt is - nevét, elérhetőségét, kamarai névjegyzéki bejegyzésének számát,
- e) a bejelentéshez csatolt mellékletek felsorolását,
- f) az építtető aláírását, amennyiben azt meghatalmazott útján, kormányablakon vagy az építésfelügyeleti hatóságon keresztül nyújtja be.

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

(1a) Az építtető és az építész tervező a kötelező tervezői művezetés feltételeit a tervezési szerződésben rögzíti. A tervezői művezető - a Magyar Építész Kamara szabályzata szerint - az építési folyamatot a helyszínen legalább hat alkalommal figyelemmel kíséri, és az elektronikus építési naplóban eseti bejegyzést tesz.

(2) A tervezői művezető az épület megvalósulását követően az utolsó helyszíni művezetés alkalmával az elektronikus építési naplóba eseti bejegyzést tesz a kivitelezési dokumentáció szerinti megvalósulásról.

4. § (1) Az építtető az építési tevékenységet a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével - az 1. §-ban foglaltaknak megfelelő bejelentés benyújtását követő naptól számított - tizenöt nap elteltét és naplóvezetési kötelezettség esetén az elektronikus építési napló készenléte helyezését követően kezdheti meg és folytathatja az Étv., az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései szerint.

(2) Ha az építőipari kivitelezési tevékenységet a bejelentéstől eltérően kívánják folytatni - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - akkor ezt a szándékot az eltérő megvalósítás kezdő napját megelőző napon, a változást bemutató tartalmú kivitelezési dokumentáció elektronikus építési naplóba történő feltöltésével, eseti bejegyzéssel egyidejűleg kell megtenni, ha a változás

- a) az épület alaprajzi méretét,
- b) az épület beépítési magasságát,
- c) a lakások, önálló rendeltetési egységek számát vagy
- d) az épület telken belüli elhelyezkedését

érinti.

(3) Ha az egyszerű bejelentés a saját lakhatás biztosítása céljából valósul meg, akkor az építési tevékenység

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

nélkül végezhető.

- (4) Ha az építtető a (3) bekezdéstől eltérően az elektronikus építési napló vezetése mellett dönt, akkor a naplóvezetésre vonatkozó szabályokat be kell tartani.
- (5) A (3) bekezdés szerinti kivitelezési tevékenység esetén az építtető személyében történő változást az ÉTDR-ben az építésfelügyeleti hatósághoz be kell jelenteni.
5. § (2) Ha az építtető a fennmaradási engedély iránti kérelmet a lakóépület rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válása előtt nyújtja be, az épületet a végleges fennmaradási és továbbépítési engedély birtokában lehet továbbépíteni.
- (2a) A fennmaradási és továbbépítési engedéllyel megvalósuló lakóépületre az R. szabályai szerint használatbavételi engedély iránti kérelmet vagy használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelmet kell benyújtani.
- (4) Az egyszerű bejelentéshez kötött és bejelentett, hatósági bizonyítvánnyal nem rendelkező új vagy meglévő lakóépület 300 négyzetmétert meghaladó összes hasznos alapterületűre történő bővítéséhez építési engedélyt kell kérni, amennyiben az építtető nem természetes személy és az építési tevékenységet nem a saját lakhatása céljából folytatja. Az építési engedély iránti kérelmet az R. szerint kell előterjeszteni. *
- (5) A (4) bekezdés szerinti kérelemben az építésügyi hatóság az építési engedély megadásának feltételeit az épület egésze tekintetében, az R. szabályai szerint vizsgálja. Ennek során az építési engedély megadását - az egyszerű bejelentéssel érintett rész vonatkozásában is - feltételekhez kötheti. *
6. § (1) Az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének, bővítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt az építtető kérelmére az építésfelügyeleti hatóság állítja ki és tölti fel az elektronikus építési naplóba, amennyiben a fővállalkozó kivitelező az épület felépítésének megtörténtéről az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott tartalmú nyilatkozatot tett.
- 6/A. § (1) A bejelentéssel érintett lakóépület tekintetében, ha azt nem természetes személy és nem saját lakhatása céljából végzi
- a) az építtetővel közvetlen szerződéses kapcsolatban álló építész vagy más szakági tervező az általa vállalt tervezési és tervezői művezetési tevékenység,
 - b) a fővállalkozó kivitelező az általa vállalt építőipari kivitelezési tevékenység körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést (a továbbiakban: felelősségbiztosítás) kötni, és azt az e rendeletben meghatározott ideig fenntartani.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt felelősségbiztosítás-kötési kötelezettség kiterjed a határon átnyúló szolgáltatást végző, szabad szolgáltatás jogával rendelkező szolgáltatókra is.
- (3) A felelősségbiztosítással
- a) a tervezőnek legkésőbb a tervezési szerződés megkötésekor,
 - b) a fővállalkozó kivitelezőnek legkésőbb a munkaterület átadásakor rendelkeznie kell.
- 6/B. § (1) A felelősségbiztosításnak fedezetet kell nyújtania a biztosított tevékenység körében felmerülő dologi és személyben történő károkozás esetére.
- (2) A tervezői felelősségbiztosításnak ki kell terjednie a felelősségbiztosítási szerződés hatálya alatt
- a) a tervező és alvállalkozója által a tervezési tevékenységgel,
 - b) a tervező, vagy az általa bármilyen jogviszonyban foglalkoztatott másik tervező által végzett tervezői művezetéssel okozott károokra.

- (3) A fővállalkozó kivitelező felelősségbiztosításának ki kell terjednie a felelősségbiztosítási szerződés hatálya alatt
- a) a fővállalkozó kivitelező és alvállalkozói által az építőipari kivitelezési tevékenységgel érintett lakóépület hibás építési tevékenységével okozott dologi károk,
 - b) a fővállalkozó kivitelező és alvállalkozói által harmadik személyeknek okozott károk,
 - c) az általa bármely jogviszonyban foglalkoztatott felelős műszaki vezető által okozott károk biztosítására.

Az egyszerű bejelentési dokumentáció szakági munkarészei

5.2. Épületgépészeti műszaki leírás, melynek minden esetben része:

- a) alternatív energiaellátás megvalósíthatósági elemzése az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben meghatározott esetekben és annak 4. melléklete szerint,
- b) az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet hatálya alá tartozó épületek esetében legalább az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontjában meghatározott részletezettséggel a követelményeknek való megfelelést igazoló épületenergetikai számítás,
- c) az építmény gépészeti kialakítása, vízellátási, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetési, gázellátási és égéstermék elvezetési; fűtési és hűtési, valamint légtechnikai rendszerek bemutatása, összefoglalása.

5.3. Épületvillamossági műszaki leírás:

- a) épületvillamossági rendszerek összefoglaló leírása,
- b) az építmény villamos energiával történő ellátása, erős- és gyengeáramú rendszere, villámvédelem, érintés(hiba) védelem és egyéb megvalósítandó villamos rendszerek.

5.4. Tartószerkezeti műszaki leírás:

- a) az építmény tartószerkezetének rendszere, az alkalmazott fesztávok, a fő teherhordó elemek kialakítása, jellemző fő méretei, a betervezett anyagok, gyártmányok minőségi és teljesítmény-követelményei, szükség esetén a megvalósíthatóságot biztosító technológiai leírások,
- b) meglévő építmény esetén a tehernövekedéssel érintett függőleges és vízszintes teherhordó szerkezetéről, valamint a meglévő teherhordó szerkezetek megfelelőségéről, illetve megerősítésére vonatkozó tartószerkezeti megoldások.

6. Tartószerkezeti terv, zárt sorúan vagy ikresen csatlakozó épületek, emeletráépítés, monolit vasbeton szerkezet (kivéve az 5,4 m-es fal- vagy oszlopközü vagy annál kisebb fesztávú előregyártott födém szerkezethez csatlakozó vasbeton koszorút), vagy 5,4 métert meghaladó támaszközü tartószerkezet esetén, számítással igazolva

- a) alapozás, zárt sorú és ikres beépítés esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkjának megadása,
- b) teherhordó falak és pillérek,
- c) monolit és előre gyártott födémek és azok elemei,
- d) szintek áthidalására szolgáló szerkezetek.

TELEPÜLÉSTERVEZÉS

A településfejlesztés és a településrendezés szabályozása tárgyában az Étv. rögzít jogszabályokat. Az országos településrendezési követelményeket pedig az OTÉK tartalmazza. Az alábbiakban a „település” témakörből csak azzal foglalkozunk, mi szükséges az általános tájékozottsághoz és különösen a településtervezéshez kapcsolódó szakági tervezés általános ismereteihez, de nem közöljük a kizárólag építész tervezőre, ill. építész tervezésre, táj- és kertépítész tervezésre tartozó előírásokat.

A városok és kistérségek igazgatási területét építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt részekre osztják.

A beépítésre szánt területeket építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetbe kell besorolni.

6. § (3) Az igazgatási terület

a) beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

1. lakó-,
 - 1.1. nagyvárosias lakó-,
 - 1.2. kisvárosias lakó-,
 - 1.3. kertvárosias lakó-,
 - 1.4. falusias lakó-,
2. vegyes-,
 - 2.1. településközpont,
 - 2.2. intézményi,
3. gazdasági-,
 - 3.1. kereskedelmi, szolgáltató-,
 - 3.2. ipari-,
 - 3.3. általános gazdasági,
4. üdülő-,
 - 4.1. üdülőházas-,
 - 4.2. hétvégi házas-, valamint
5. különleges-,

b) beépítésre nem szánt területeit

1. közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-,
2. zöld-,
3. erdő
 - 3.1. védelmi erdő-,
 - 3.2. gazdasági erdő-,
 - 3.3. közjóléti erdő-,
4. mezőgazdasági,
 - 4.1. kertes mezőgazdasági,
 - 4.2. általános mezőgazdasági,
5. vízgazdálkodási,
6. természetközeli,
7. különleges beépítésre nem szánt

területeként (területfelhasználási egységként) lehet megkülönböztetni.

(4) A beépítésre szánt területfelhasználási egységekre vonatkozóan meg kell határozni a beépítési sűrűséget és a közüzemi közművesítettség mértékét.

(5) A (3) bekezdésben foglalt egyes területfelhasználási egységek a helyi sajátosságoknak megfelelően tovább bonthatók.

(6) Egy területen egymás felett többszintes területfelhasználás is meghatározható.

7. § (1) A 6. § (3) bekezdése szerinti területfelhasználási egységek területeit közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni. A beépítésre szánt területeket építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetekbe kell sorolni.
- (2) Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Az építési övezeten belül zárt sorú beépítés esetén a saroktelekre vonatkozóan eltérő építési jog is megállapítható.
- (3) Újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteire vonatkozóan meg kell határozni legalább:
1. a kialakítható telek legkisebb területét,
 2. a beépítési módot,
 3. a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
 4. a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét,
 5. a közműellátás mértékét és módját,
 6. a zöldfelület legkisebb mértékét,
 7. az építési övezet használati céljával összefüggő rendeltetést, és - a 10. § (2) bekezdésében foglaltak szerint - az ezen kívül elhelyezhető egyéb rendeltetést, valamint azt a rendeltetést, amely nem helyezhető el,
 8. a terepszint alatti építés mértékét és helyét.

A beépítésre szánt területek **területfelhasználásának** általános és sajátos használat szerinti rendszere az OTÉK alapján:

Általános használat szerinti területek:	Sajátos használat szerinti területek:
Lakóterület	- nagyvárosias lakóterület - kisvárosias lakóterület - kertvárosias lakóterület - falusias lakóterület
Vegyes terület	- településközpont vegyes terület - intézményi vegyes terület
Gazdasági terület	- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - ipari gazdasági terület
Üdülő terület	- üdülőházas üdülőterület - hétvégi házas üdülőterület
Különleges terület	- a nagy bevásárlóközpont és nagyterjedésű kereskedelmi célú terület, - a nagy terjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület, - a vásár, kiállítás és kongresszus területe, - az oktatási központok területe, - az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület,

	<ul style="list-style-type: none"> - a nagyterjedésű sportolási célú terület, - a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület, - az állat- és növénykert területe, - a nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület, - a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület, - a hulladékkezelő, -lerakó területe, - a közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér területe, - a temető területe, - a mezőgazdasági üzemi terület, - és minden egyéb, a sajátos használat szerinti területek egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület (ezen területek megnevezése egyedi módon határozható meg)
Az egyes területfelhasználási egységek a helyi sajátosságoknak megfelelően tovább bonthatók.	

A település közigazgatási területének beépítésre nem szánt területeit az OTÉK területfelhasználási kategóriái alapján általános és sajátos használatuk szerint határozza meg, és a területfelhasználás - kialakult vagy tervezett - célja szerint (sajátos használat) differenciálja:

Általános használat szerinti területek:	Sajátos használat szerinti területek
Közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területek	közút, vasút, közmű, hírközlés és egyéb
Zöldterület	<ul style="list-style-type: none"> - közpark - közkert
Erdőterület	<ul style="list-style-type: none"> - védelmi erdő - gazdasági erdő - közjóléti erdő
Mezőgazdasági terület	<ul style="list-style-type: none"> - kertes mezőgazdasági - általános mezőgazdasági
Vízgazdálkodási terület	

Építmények elhelyezése

31. § (1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj-, természet- és a műemlékvédelemi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.
32. § (1) Valamennyi építési övezetben, illetve övezetben - ha a helyi építési szabályzat, szabályozási terv másként nem rendelkezik - elhelyezhetők:
1. a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
 2. a köztárgyak,
 3. a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,

4. a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 5. a megújuló energiaforrás műtárgya - kivéve szélerőmű, szélerőmű park - amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet.
- (2) A honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények valamennyi építési övezetben, illetve övezetben - a telek megengedett beépített területére és beépítési magasságára e rendeletben, továbbá a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokra tekintet nélkül - elhelyezhetők.
- (3) A 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű -a szélerőmű és a szélerőmű park kivételével - a helyi építési szabályzat rendeltetést, valamint a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét meghatározó előírásaira tekintet nélkül elhelyezhető
- a) kereskedelmi, szolgáltató terület, ipari terület, - temető területét kivéve - különleges terület építési övezetben, továbbá
 - b) közlekedési terület, közműterület, gazdasági erdő terület, általános mezőgazdasági terület övezetben, - temető területét, burkolt vagy fásított köztér és sétány területét kivéve - különleges beépítésre nem szánt terület övezetben.

A telek beépítésének feltételei

33. § (1) Épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el,
- a) amelynek megközelíthetősége beépítésre nem szánt területen a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével -gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított,
 - b) ahol a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz biztosított,
 - c) ahol a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,
 - d) ahol a használat során keletkező hulladék elszállításának, ártalommentes elhelyezésének vagy házilagos komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint
 - e) amelyhez a gépjárművek elhelyezése a 42. §-ban előírtak szerinti biztosítható.
- (2) Az (1) bekezdés b)-d) pontjában előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt telj es közművesítettség esetében is. Az építési telkek beépítési módjának meghatározása
34. § (1) Az építési telek beépítési módját az építési határvonalakkal meghatározott terület határozza meg úgy, hogy
- a) szabadon álló beépítési mód esetén azt minden oldalról a saját telkének az előírt elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai és a telek határai közötti beépítetlen része vegye körül,
 - b) oldalhatáron álló beépítésim ód esetén annak egyik építési határvonala a telek egyik oldalhatára, szemközti építési határvonala és a telek másik oldalhatára között beépítetlen telekrész legyen,
 - c) ikres beépítési mód esetén a szomszédos telkek egymás felőli építési határvonala a telkek közös oldalhatára legyen,
 - d) zárt sorú beépítési mód esetén annak a telek előkerti építési határvonalához csatlakozó oldalai a telek két oldalhatára legyen.
- (2) A helyi építési szabályzat, szabályozási terv építési vonalakat meghatározhat,

(3) Zárt sorú beépítési mód esetén a helyi építési szabályzat előírhatja hogy az épületek árt sora helyenként, legalább 10,0 m-es épületközzel szakadjon meg. Ha az épületköz területe két telekre esik, abból legalább 30%-ának, de minimum 3,0 m széles résznek egy telekre kell esnie.

Épületek közötti legkisebb távolság

36. § (1) Szomszédos telkeken a meglévő épületektől a megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb:
- a) sem a (2) és (3) bekezdés szerinti telepítési távolságnál,
 - b) sem azországos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál.
- (2) A legkisebb telepítési távolság az egymással szemben átfedésben lévő olyan épületek között, amelyeknek homlokzata huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílását tartalmazza az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb beépítési magasság mértéke.
- (3) Nem kell telepítési távolságot tartani, ha az egymással szemben átfedésben lévő homlokzatok közül az egyik
- a) nyílás nélküli vagy
 - b) csak nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílásait tartalmazza,
- (5) Az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit - a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembe vételével - a helyi építési szabályzat állapíthatja meg.

Védőterületek

38. § (1) A védőterület a káros hatások elleni védelmet vagy biztonságot szolgáló terület, amely lehet a) védőterület (biztonsági terület), vagy b) nyomvonal jellegű építmény esetén védősáv (biztonsági övezet).
- (2) A védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok - ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai - alapján kell meghatározni. A településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata vagy módosítása során a honvédelmi és katonai célú építmények működési és védőterületét a honvédelmi miniszter adatszolgáltatása alapján kell kijelölni.
- (3) Az építmények és a használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban vagy a hatóságok előírásaiban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű hatást a környezetükre.
- (4) Ha a (3) bekezdésben említett terhelési határértéket meghaladó környezeti hatás más megoldással (pl. megfelelő műszaki kialakítással) nem hárítható el, a környezeti hatás előidézője védőterületet köteles kialakítani.
- (11) Katasztrófaveszélynek, katasztrófa kockázatnak kitett területen beépítésre szánt területet kijelölni, illetve épületet elhelyezni csak a település katasztrófavédelmi besorolásának és a veszélyeztető hatásnak a figyelembevételével lehet.

Építmények megközelíthetősége

41. § (1) Az építményeknek a rendeltetésüknek megfelelő módon megközelíthetőeknek kell lenniük.
- (2) Kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthető módon kell kialakítani a közhasználatú építményeket.

(3) Amennyiben a megközelítés biztosítására lejtő, rámpa is készül, úgy azt oly módon kell kialakítani, hogy az elérendő szinten legalább 1,5 x 1,5 m-es vízszintes, szabad terület legyen.

Építmények vízellátása

46. § (1) Ha az építmény rendeltetésszerű használatához ivóvíz szükséges és nincs közműves vízszolgáltatás, az ivóvízellátás szempontjából figyelembe vehető az is, ha a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van vagy a telektől gyalogúton mérve legfeljebb 150 m-es távolságon belül, egyéb módon biztosított.
- (2) Közterületen elhelyezhető építmény (pl. árusító-, szolgáltatópavilon) esetén - ha annak rendeltetésszerű használatához a személyi szükségleteken kívül víz nem szükséges - megengedhető, hogy ivóvíz vételére gyalogúton mérve 150 m-en belül másutt legyen biztosított lehetőség.
- (3) Az ivóvíz bekötővezetékét az arra vonatkozó szakmai előírások szerint kell megvalósítani.

Szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés

47. § (2) Közcsatorna hiányában kommunális szennyvíz külön jogszabályban foglaltak szerint elszikkasztható.
- (3) Amennyiben nincs közműves szennyvízelvezetés és a (2) bekezdés szerinti elszikkasztás sem lehetséges, úgy abban az esetben hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlanítására.
- (4) A zárt szennyvíztárolás (szivárgásmentes kialakítással, rendszeres ürítéssel, ellenőrzött elszállítással) csak végső megoldásként alkalmazható.
- (5) Szennyvíz csak zártszelvényű csatornában vezethető. Csapadékvíz, talajvíz és kiemelt bányavíz - a vonatkozó hatósági előírások megtartásával - nyílt árokban is vezethető.
- (6) A használaton kívül helyezett kútba hulladékot betölteni, szenny- és csapadékvizet bevezetni tilos.
- (8) A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.
- (9) A csapadékvíz a telken belül elszivárogtatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.
- (10) A telekről csapadékvizet a közterületi nyílt vízvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből - a telkekről csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.

Egyéb közművesítés, hírközlés

48. § Az egyéb közművesítést (villamos energia, gáz, távhő stb.) és a hírközlést (távközlés, műsorszórás) a vonatkozó jogszabályok, szakmai előírások szerint kell megvalósítani.

ÉPÍTMÉNYEK LÉTESÍTÉSÉNEK ELŐÍRÁSAI

Az építmények létesítésére vonatkozó általános előírásokat az Étv. tartalmazza.

Az építmények létesítésének konkrét előírásai (a tervezés betartandó szabályok, épületekre, helyiségekre vonatkozó általános előírások, betartandó méretek, stb.) az OTÉK-ban [253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről című jogszabályban] található.

Általános előírások

50. § (1) A tervezési program olyan szöveges dokumentum, amely tartalmazza az építménnyel szemben előírt alapvető követelmények meghatározását, valamint a tervezési szerződés szerinti építetói elvárások mennyiségi és minőségi részletezését. A tervezési program az e rendeletben előírt követelményeknél szigorúbbakat is megállapíthat.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az

- a) ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
- b) méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, c) ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését,
- d) ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,
- e) tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását,
- f) építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését,
- g) építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

(3) Az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
- b) a tűzbiztonság,
- c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
- d) a biztonságos használat és akadálymentesség,
- e) a zaj és rezgés elleni védelem,
- f) az energiatakarékosság és hővédelem,
- g) az élet- és vagyonvédelem, valamint
- h) a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

(3a) Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással lehet teljesíteni. Építményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy - a tervezési programban meghatározott típusú - megújuló energiaforrás berendezésének beépítési vagy csatlakozási lehetősége az építmény szerkezetének jelentős mértékű megbontása nélkül biztosított legyen.

(4) Építési célra szolgáló anyagot, szerkezetet, berendezést építménybe beépíteni csak a jogszabályokban meghatározott feltételek szerint szabad.

(5) Az építményt és annak részét, szerkezetét, beépített berendezését és vezetékhálózatait úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy azok karbantartás, korszerűsítés, esetleges csere céljából - a csatlakozó szerkezetek állékonyságának veszélyeztetése nélkül - hozzáférhetőek legyenek, valamint azok a magyar nemzeti szabványok által megkövetelt biztonsággal

- a) feleljenek meg a tervezett vagy becsült élettartamuk alatt - a rendeltetési céljuknak megfelelő biztonsággal - az állékonyság és a mechanikai szilárdság, valamint a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek,
- b) nyújtsanak védelmet a várható hatások okozta ártalmak ellen az építmény rendeltetésszerű használatának során, és
- c) feleljenek meg és álljanak ellen a várható mértékű terheléseknek, hatásoknak.

Állékonyság, mechanikai szilárdság

51. § (1) Az építményt és annak részeit, szerkezeteit, beépített berendezéseit és vezetékhálózatait úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a megvalósítás és a használat során fellépő várható terhek, hatások ne vezethessenek

- a) az építmény és részei teljes vagy részleges összeomlásához,
- b) az építmény és szerkezetei megengedhetetlen mértékű deformációjához,
- c) az építmény teherhordó szerkezetének jelentős deformációja miatt a beépített berendezések és szerelvények károsodásához, valamint
- d) az építési tevékenység közben az építés alatt álló szerkezetek és a csatlakozó vagy a szomszédos szerkezetek tönkremeneteléhez.

(2) Az építményt és szerkezeteit úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a rendeltetésszerű használat során előálló hatások következtében sem az építmény szerkezeteiben (túlzott hőmozgás vagy páralecsapódás, korrózió stb.), sem környezetében vagy a talajban az építményre káros állapotváltozás (kifagyás, talajmozgás stb.) ne következzen be.

(3) Az építmény és szerkezetei feleljenek meg a polgári védelem jogszabályban előírt követelményeinek.

Tűzbiztonság

52. § Az építményt és részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagot, épületszerkezetet és beépített berendezést úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy az esetlegesen keletkező tűz esetén

- a) állékonyságuk az előírt ideig fennmaradjon,
- b) a tűz és a füst keletkezése és terjedése korlátozott legyen,
- c) a tűz a szomszédos önálló rendeltetési egységre, építményre lehetőleg ne terjedhessen tovább,
- d) az építményben lévők az építményt az előírt időn belül elhagyhassák vagy kimentésük lehetősége műszakilag biztosított legyen,
- e) a mentőegységek tevékenysége ellátható és biztonságos legyen.

Higiénia, egészség- és környezetvédelem

53. § (1) Az építményt és részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagot, épületszerkezetet, beépített berendezést és vezetékhálózatot úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a környezet higiéniáját és a rendeltetésszerű használók egészségét ne veszélyeztesse

- a) mérgező gázok keletkezése és kibocsátása,
 - b) légszennyező és más veszélyes anyagok keletkezése,
 - c) veszélyes sugárzás,
 - d) szennyezett víz, föld, szilárd és folyékony hulladék,
 - e) az építmény felületein káros nedvesedés keletkezése, megmaradása,
 - f) elektrosztatikus feltöltődés,
 - g) vegyi és korróziós hatás,
 - h) biológiai kártevők megtelepedése, elszaporodása,
 - i) káros mértékű zaj és rezgés,
 - j) fényszennyezés.
- (2) Az építmények megvalósítása és rendeltetésszerű használata során biztosítani kell
- a) a helyiségek rendeltetésének megfelelő szellőzési, fűtési, természetes és mesterséges megvilágítási lehetőséget, b) a helyiségek nedvesség (csapadékvíz, talajvíz, talajpára, üzemi víz stb.) elleni védelmét, a páratartalom kicsapódása elleni védelmét, c) megfelelő mennyiségű és minőségű használati és ivóvizet, d) a használat során keletkező szennyvíz és füstgáz elvezetésének lehetőségét, a hulladékok átmeneti tárolásának és eltávolításának lehetőségét, e) az előírt mértékű földelést és villámvédelmet, f) a tisztíthatóság és a karbantarthatóság lehetőségét, g) az egyes önálló rendeltetési egységek egymástól független, zavartalan rendeltetésszerű használati lehetőségét.
- (3) Az egészségre és a környezetre káros hatású anyagot, szerkezetet, berendezést építési célra felhasználni nem szabad. Anyagot, szerkezetet, berendezést építménybe beépíteni csak olyan módon szabad, hogy az életet, a testi épséget ne veszélyeztesse.
- (5) Faanyagot a beépítési helyének megfelelő, a tűzvédelemre és a faanyagvédelemre vonatkozó előírásoknak megfelelő égéskésleltető, gombamentesítő, illetőleg rovarkár elleni kezelés után szabad beépíteni.
- (6) Az építményt és részeit úgy kell megvalósítani, hogy a természetes vagy mesterséges forrásból származó sugárzás káros hatásával szemben a rendeltetésnek megfelelő védelmet nyújtsanak. Építményben a sugárterhelés a vonatkozó jogszabályban meghatározott határértéknél nagyobb nem lehet.

Biztonságos használat és akadálymentesség

54. § (1) Az építményt és annak részeit úgy kell tervezni, megvalósítani, ehhez az építési terméket, építményszerkezetet és beépített berendezést úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű használatához biztonságos feltételeket nyújtsanak és ne okozzanak balesetet, sérülést, például
- a) elcsúszást, elesést (pl. közlekedés közben),
 - b) megbotlást, mellélépést (pl. nem megfelelő világítás miatt),
 - c) leesést (pl. váratlan szintkülönbség, vagy korlát, mellvéd fal hiánya, kialakítási hibája miatt),
 - d) fejsérülést (pl. nem megfelelő szabad belmagasság, szabad keresztmetszet miatt),
 - e) ütközést (pl. nem megfelelő megvilágítás, tartalék világítás hiánya, tükröződés miatt, vagy építményen belüli járműmozgásból),
 - f) égési sérülést (pl. védelem nélküli forró felülettől, folyadéktól, gőztől),
 - g) áramütést (pl. földelési, szerelési hibából, vagy villámcsapás miatt),
 - h) robbanást (pl. energiahordozó, hőtermelő vezeték, berendezés hibája miatt),
 - i) elakadást, beszorulást (pl. szűkös méretű terek vagy nyílások miatt).

(2) Az építmény megvilágítását, a köz- és díszvilágítást, a fényreklámot és a hirdetőberendezést úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy a fényhatás

- a) az építmény és a helyiségek, valamint a környezet rendeltetésszerű és biztonságos használatát ne akadályozza,
- b) a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse,
- c) az emberi egészséget és a környezetet ne károsítsa, és
- d) fényszennyezést ne okozzon.

54/A. § (1) A tervezési programban meg kell határozni a közhasználatú építmény azon építményrészeit, amelyeknél az akadálymentes használatot biztosítani kell. Az akadálymentes használatához olyan jelző-információs rendszert kell alkalmazni, amely a rendeltetésszerű használó fogyatékos személyt segíti az építmény, építményrész használatában.

(2) Az elsődlegesen fogyatékos személyek használatára szolgáló épületet, épületrészt, önálló rendeltetési egységet és helyiséget az akadálymentes használatot biztosító módon kell tervezni és megvalósítani.

Építmények egyes hatások elleni védelme

57. § (1) Az építményt és részeit védeni kell az állékonyságot, mechanikai szilárdságot és a rendeltetésszerű használatot veszélyeztető vegyi, korróziós és biológiai hatásoktól, továbbá a víz, a nedvesség (talajvíz, talajnedvesség, talajpára, csapadékvíz, üzemi víz, pára stb.) káros hatásaival szemben.

Az egyes épületekre, helyiségekre vonatkozó tervezési előírások közül a szakági tervezők részére az alapfogalmak ismerete a lényeges, melyeket az „Alapfogalmak” fejezetében közöltünk. Ezért az építész tervezést érintő előírásokat itt nem részletezzük, érdeklődés esetén azok az OTÉK-ban megtalálhatók.

A SZABVÁNYOKRÓL

Kevesen gondolnak arra, hogy már az ókorban a rómaiak is használtak szabványokat pl. az útépitéshez, és Napóleon is rendelt el szabványhasználatot pl. a hadihidak építéséhez. A szabványok készítését és használatát azonban a XIX. századi ipari forradalom kényszerítette ki.

Magyarországon már a XX. század elején is számos szabvány volt alkalmazásban, melyeket a Magyar Királyi Iparügyi Minisztérium alá tartozó Szabványügyi Intézet adott ki. 1948-1957 közötti jelölésük MNOSZ (Magyar Népköztársaság Országos Szabványa) volt. Több szabvány kapott 1949-1991 között MSZ KGST jelzést az MSZ jelzés kiegészítéseként. 1995 óta jelenleg is érvényben lévő törvény szabályozza a szabványosítást.

Szabványosítás, a szabványokra vonatkozó alapvető fogalmak, a szabványok alkalmazására vonatkozó általános szabályok, a szabványtípusok

Szabványosítás olyan tevékenység, amely általános és ismételten alkalmazható megoldásokat ad fennálló vagy várható problémákra azzal a céllal, hogy a rendező hatás az adott feltételek között a legkedvezőbb legyen. A szabványosítás eszköze a szabvány, a tevékenységet pedig erre feljogosított szervezetek végezhetik.

A **szabvány** fogalmát a nemzeti szabványosításról szóló **1995. évi XXVIII. törvény** (továbbiakban törvény) határozza meg: *„elismert szervezet által alkotott vagy jóváhagyott, közmegegyezéssel elfogadott olyan műszaki (technikai) dokumentum, amely tevékenységre vagy azok eredményére vonatkozik, és olyan általános és ismételten alkalmazható szabályokat, útmutatókat vagy jellemzőket tartalmaz, amelyek alkalmazásával a rendező hatás az adott feltételek között a legkedvezőbb.”*

Magyarország szabványügyi szervezete a **Magyar Szabványügyi Testület (MSZT)**, egy olyan önkormányzati elven alapuló köztestület, amely az alapszabályának megfelelően működik és a nemzeti szabványosítással összefüggő feladatokat kizárólagos jogkörrel látja el kormányzati felhatalmazás alapján. Ez a testület jogosult a nemzeti szabvány megalkotására vagy elfogadására, majd közzétételére kizárólagos jogkörrel.

Nemzeti szabványt csak nemzeti szabványügyi testület tehet közzé.

A nemzeti szabvány csak a nemzeti szabványügyi szerv felhatalmazása alapján forgalmazható és terjeszthető.

A szabvány tehát alapvetően **különbözik a jogszabályoktól**, noha a szabványt alapvetően a műszaki jogi szabályozás eszközének tekintjük. A jogszabályokat a jogalkotási törvényben (2010. évi CXXX. törvény a jogalkotásról) megjelölt és erre hatáskörrel felruházott jogalkotó szervek hozzák létre, a szabványokat nem.

A jogszabály jellegénél fogva kötelező erejű és ezáltal közhatalom útján kikényszeríthető, a szabvány ezzel szemben fő szabályként önkéntes használaton alapszik. Kivétel ez alól a két szabályozási fajta találkozása, azaz, ha egy műszaki tartalmú jogszabály hivatkozik nemzeti szabványra, annak a szabványnak az alkalmazását úgy kell tekinteni, hogy azzal az adott jogszabály vonatkozó követelményei is teljesülnek. Tehát egy ilyen szabvány alkalmazásával a kötelező jogszabályi előírásnak is eleget tesz a szakmagyakorló. A nemzeti szabvány azonban ilyenkor sem lehet jogszabállyal ellentétes.

A jogszabály mindig magasabb szinten áll, mint a szabvány.

A nemzeti szabványt nemzeti szabványjellel kell ellátni. A nemzeti szabvány jele: MSZ (Magyar Szabvány).

A **nemzeti szabványosítás célját** szintén a törvény adja meg. Eszerint a nemzeti szabványosítással elő kell segíteni:

- a) *„az általános és ismételten alkalmazható eljárások, műszaki megoldások közrebocsátásával a termelés korszerűsítését, a szolgáltatások színvonalának javítását,*
- b) *a nemzetgazdasági igények érvényesítését a nemzetközi és az európai szabványosítási tevékenységben,*
- c) *a kereskedelem műszaki akadályainak elhárítását,*
- d) *a műszaki fejlesztés eredményeinek széles körű bevezetését,*
- e) *az élet, az egészség, a környezet, a vagyon, a fogyasztói érdekek védelmét és a biztonságot,*
- f) *a megfelelőségtanúsítás követelményrendszerének kialakítását,*
- g) *a hazai termékek és szolgáltatások nemzetközi elismertetését.”*

Természetesen nem csak Magyarországon készülnek szabványok. Az Európai Uniónak is vannak szabványalkotó szervezetei, továbbá vannak más nemzetközi szabványalkotó szervezetek is, így nem csak a magyar szabványokkal találkozhatunk.

A **nemzetközi szabványosítás** olyan szabványosítás, amelyben az ISO tagországok illetékes szervei vehetnek részt. **Nemzetközi szabványügyi szervezetek** az ISO (Nemzetközi Szabványügyi Szervezet) és az IEC (Nemzetközi Elektrotechnikai Bizottság). Ennek megfelelően ezen szervezetek által elfogadott és a közösség számára hozzáférhetővé tett szabvány a **nemzetközi szabvány**.

Európai szabványosítás az Európai Szabványügyi Szervezetek keretében folyó szabványosítás. **Európai szabványügyi szervezetek:** CEN (Európai Szabványügyi Bizottság), CENELEC (Európai Elektrotechnikai Szabványügyi Bizottság) és ETSI (Európai Távközlési Szabványügyi Intézet). **Európai szabványnak** hívjuk az olyan szabványt, amelyet európai szabványügyi szervezet fogadott el és tett a közösség számára hozzáférhetővé.

A nemzetközi és az európai szabványokat szabványként közzétenni Magyarországon **csak nemzeti szabványként lehet!**

Szabványok nemzetközi osztályozási rendszere (ICS)

Az ICS-t (a szabványok nemzetközi osztályozását) az ISO (a Nemzetközi Szabványügyi Szervezet) dolgozta ki abból a célból, hogy megkönnyítse a kommunikációt és az információcserét a szabványosítás területén. Ezen belül az ICS célja, hogy szerkezetül szolgáljon a nemzetközi, a regionális és a nemzeti szabványok, valamint más hasonló dokumentumok katalógusaihoz, és alapja legyen a nemzetközi, a regionális és a nemzeti szabványok rendelési rendszerének. Alkalmazható továbbá szabványok és hasonló dokumentumok osztályozására is adatbázisokban, könyvtárakban stb. Az ICS háromszintű, hierarchikus osztályozás.

Hogyan kell értelmezni a „szabványok jelzetét/számát”?

A szabvány azonosító jelzete a **szabvány kibocsátói jeléből**, ami lehet a magyar nemzeti kibocsátói jel, az európai kibocsátói jel és a nemzetközi kibocsátói jel, továbbá egy **azonosító számból** és a **közzététel évszámából** áll.

Szabványosítás tárgya

- termékre, terményekre, létesítményekre, berendezésekre vonatkozó műszaki követelmények, méret- és minőségválaszték, vizsgálati módszerek, mintavétel, minősítési feltételek, megnevezés, megjelölés, az árkezelés és megóvás módja;
- az élet-, az egészségi, a testi épség és az emberi környezet, illetve munkahely, valamint a vagyonvédelem érdekében termékekre, létesítményekre vonatkozó műszaki követelmények, vizsgálatok;
- műszaki és gazdasági tevékenységek körében használt fogalmak és meghatározások, ezek jelölése, ábrázolás- és írásmódok, műszaki mérési és számítási módok;
- dokumentációs és más rendszerező módszerek, ügyviteli nyomtatványok és eszközök;
- a szolgáltatásokra vonatkozó műszaki követelmények, vizsgálatok, minősítési feltételek és meghatározások.

A szabványok eredetét, illetve hatókörét tekintve az alábbi csoportokba sorolhatók:

a szabványok eredetüket tekintve lehetnek

- **vállalati:** A szabványosítás alsó szintje. A nyilvánosság számára általában nem hozzáférhető. A kidolgozók köre és a szabvány alkalmazási köre az adott vállalatban belül.
- **iparági:** A szabványosítás következő szintje a nyilvánosság számára általában teljesen vagy korlátozottan hozzáférhető. A kidolgozók köre az adott szakterülethez tartozó vállalatok, szakmai szövetségek, egyesületek. Alkalmazási köre a szakmai

csoportokra terjed ki, ennél bővebb körben csak a felek kölcsönös megállapodása esetén alkalmazandó.

- **nemzeti,**
- **regionális**
- **nemzetközi szabványok.**

A szabványok közzététele és csoportosítása

A Magyar Szabványügyi Testület minden évben megjelenteti a **magyar nemzeti szabványok jegyzékét**, amely két kötetben, különböző csoportosítások szerint közli a hatályban levő szabványokat. Az első kötetben található hasznos tudnivalókon, rövidítéseken és jeleken túl a szabványok témaköreinek besorolását lehet megtalálni a szabványok nemzetközi osztályozási rendszere (ICS) szerint.

A **Szabványügyi Közlöny** a Magyar Szabványügyi Testület (MSZT) hivatalos lapja, amely havonta jelenik meg. A műszaki szakemberek e kiadványból tájékozódhatnak az új nemzeti szabványok közzétételéről, módosításáról vagy visszavonásáról.

A magyar nemzeti szabványok jegyzéke (**Szabványjegyzék**) a magyar nemzeti szabványok részletes bibliográfiai adatait tartalmazza, amelyből nyomon követhető a nemzeti szabványállomány változása; ennek Online változata, az online Szabványjegyzék havi frissítésű.

Nemzetközi szabványosítás és regionális szabványosítás

A szabványok nemzetközi szintű összehangolását a nemzetközi kereskedelem fejlődése tette szükségessé, már a XX. század elején. A dokumentumok típusa: **nemzetközi szabvány** (ISO, IEC). Szervei: Nemzetközi Szabványügyi Szervezet (ISO) és Nemzetközi Elektrotechnikai Bizottság (IEC).

Regionális szabványosítás az európai szabványosítás, a dokumentumok típusai:

európai szabvány (EN),
európai előszabvány (ENV),
európai távközlési szabvány (ETS),

Szervezetei:

Európai Szabványügyi Bizottság (CEN),
Európai Elektrotechnikai Szabványügyi Bizottság (CENELEC)
Európai Távközlési Szabványügyi Intézet (ETSI).

Kapcsolat az európai és a nemzeti szabványosítás között

Az európai szabványügyi szervezeteknek a nemzeti szabványügyi szervezetek a tagjai. A kapcsolat – a nemzetközi szabványosításhoz hasonlóan – tükörbizottságokon keresztül valósul meg. Az Európai Unió tagországaiban az egységes belső piac, az akadályok nélküli kereskedelem érdekében a **nemzeti szabványok alapja az európai szabvány** (EN). Ez azt

jelenti, hogy a tagországokban az európai szabványokat **változatlan formában, nemzeti szabványként kötelező bevezetni** (MSZ EN), és ezzel egyidejűleg az ezekkel ellentétes korábbi nemzeti szabványokat (MSZ) vissza kell vonni.

Az európai szabványok **három hivatalos nyelven** jelennek meg: angolul, németül és franciául.

Új nemzeti szabványokat nem lehet kiadni olyan témában, amelyről európai szabvány kidolgozása van folyamatban vagy tervbe véve. Egyébként a tervezett nemzeti szabványokról a tagországoknak előzetes bejelentési kötelezettségük van. A többi tagország megvizsgálhatja, hogy az új dokumentum nem sérti-e az érdekeiket. Ha valamely tagország felszólalással él, akkor a munkát fel kell függeszteni, és egyeztetést kell lefolytatni. Az európai szabványokon túlmenően tehát csak olyan – a helyi szokások, specialitások miatt szükséges – új nemzeti szabványokat lehet bevezetni, amelyek nem gördítenek akadályt az egységes európai kereskedelem elé.

Gyakran kerül alkalmazásra a **jóváhagyó közleményes** bevezetés módszere, ilyenkor az európai szabványt lefordítás nélkül vezetik be nemzeti szabványként. Ebben az esetben **mindig az angol nyelvű változatot** kell nemzeti szabványnak tekinteni. Jóváhagyó közleményes szabványoknak **két fajtájával** is találkozhatunk. Címoldalas bevezetés esetén készül egy magyar nyelvű címoldal, majd ezt követi az angol nyelvű változat. Jegyzékes jóváhagyó közlemény esetén a szabványhoz nem készül magyar nyelvű címoldal sem, csak a bevezetett szabvány magyarra fordított címét teszik közzé a Szabványügyi Közlönyben.

Az **európai szabvány és az előszabvány** között két lényeges különbség van: az európai szabvány (EN) érvényessége nincs időbeli korláthoz kötve, az előszabvány (ENV) igen.

Az európai szabvánnyal (EN) nem lehet ellentétes magyar szabvány (MSZ), így ha lenne ilyen szabvány azokat vissza kell vonni, míg az ENV esetében a vele ütköző nemzeti szabványok továbbra is érvényben tarthatók.

Az **előszabványt** nem szabad összekeverni a **szabványtervezettel** sem. Szabványtervezetről akkor beszélünk, amikor a dokumentum még a végleges közzététel előtt, az egyeztetés, kidolgozás fázisában van, ennek jele a szabvány kibocsátói jele elé rakott „pr” előtag, azaz prEN vagy prENV.

A CE megfelelési jelölés feltüntetése termékeken

Az építési terméken vagy annak csomagolásán a CE (Conformité Européenne) jel egy **megfelelési jelölés**, azaz nem eredetmegjelölés és nem minőségi jel. **Csak akkor helyezhető el**, ha megfelelés igazolása harmonizált szabvány vagy európai műszaki engedély (ETA) alapján történt és a termék megfelel valamennyi rá vonatkozó jogszabályban meghatározott alapvető követelménynek, de nem minőségi jel, így valamilyen magasabb szintű minőséget nem tanúsít.

Tehát a CE jelzés nem szabványjelölés, nem utal konkrétan szabványra, csak arra, hogy európai harmonizált szabványnak megfelelő módon gyártott, megfelel a megfelelés igazolásában feltüntetett és általában a szabványokban előírt paramétereknek.

A CE jelet nem szabad összekeverni az EC rövidítéssel sem. Utóbbi az Európai Bizottság nevének angol rövidítése.

Az 1995. évi XXVIII. törvény szerint a nemzeti szabványosításról szóló törvényből kiemeljük az alábbi fontos paragrafusokat:

3. § A nemzeti szabványosításban a következő alapelveket kell érvényesíteni:
- a) az áttekinthetőséget és a nyilvánosságot,
 - b) a közérdek képviselését,
 - c) az önkéntességet egyrészt a nemzeti szabványosításban való részvétel, másrészt a nemzeti szabványok alkalmazása szempontjából,
 - d) a tárgyszerűséget,
 - e) a függetlenséget a különböző érdekcsoportok túlsúlyától,
 - f) az egységességet és ellentmondás-mentességet,
 - g) az alkalmazkodást a tudomány, a műszaki gyakorlat és a tapasztalat általános eredményeihez, figyelembe véve a gazdasági adottságokat,
 - h) az alkalmazkodást a nemzetközi és az európai szabványosítás rendjéhez,
 - i) a nemzeti szabványügyi szervezet nem nyereségérdekelt jellegét.
6. § (1) A nemzeti szabvány alkalmazása önkéntes.
- (2) Műszaki tartalmú jogszabály hivatkozhat olyan nemzeti szabványra, amelynek alkalmazását úgy kell tekinteni, hogy az adott jogszabály vonatkozó követelményei is teljesülnek.
- (3) A nemzeti szabványjel más szabványon nem használható.
- (4) A nemzeti szabványjelet a szabványnak való megfelelés jelölésére, a jelhasználat rendjének betartása esetén, bárki alkalmazhatja.
13. § Az MSZT az alapszabályában biztosítja:
- a) a nemzeti szabványosításban érdekelt körök, így különösen a központi közigazgatási szervek, köztestületek, gyártók, forgalmazók, szolgáltatók és a fogyasztók, illetve azok érdekképviselői szervezetei kiegyensúlyozott részvételét az MSZT szerveiben,
 - b) a jogalkotás szempontjainak, valamint a gazdálkodó szervezetek igényeinek figyelembevételét a nemzeti szabványosítási programok összeállításakor,
 - c) a jogalkotáshoz kapcsolódó nemzeti szabványosítási igények kielégítését,
 - d) a jogszabály kiadására feljogosított szervek bevonását a 6. § (2) bekezdése szerinti nemzeti szabványok kidolgozásába,
 - e) a nemzeti szabványosítás területén a nemzetgazdasági érdekek képviselésének rendjét,
 - f) a nemzetközi, az európai szabványügyi szervezetekkel és az egyes tagországok nemzeti szabványügyi szervezeteivel való együttműködés rendjét, ide nem értve a 8. § (1) bekezdés 6. pontjában foglalt feladatok ellátását,
 - g) a nemzeti szabványok megalkotására, valamint jóváhagyására, módosítására és visszavonására vonatkozó eljárási rend kiadását,
 - h) ellentmondásmentes szabványrendszer kialakítását,

- i) tanúsítási tevékenységében a nemzetközi és az európai tanúsítási szervezetek előírásainak érvényesülését,
- j) a nemzetközi és az európai szabványügyi szervezetek előírásainak betartását.
15. § (1) Az MSZT tagja lehet bármely jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely az alapszabályt magára nézve kötelezőnek elfogadja, és a nemzeti szabványosítás célkitűzéseit, intézkedéseit támogatni kívánja.
- (3) A tagok jogait és kötelezettségeit az alapszabály állapítja meg.
22. § (1) A nemzeti szabványosító műszaki bizottságok az MSZT önkéntes alapon szerveződő szakmai alapegységei, amelyek egy-egy szakterület nemzeti szabványosítási feladatait operatíván és felelősséggel látják el.
- (2) A nemzeti szabványosító műszaki bizottságok létrehozását, illetve megszüntetését bárki kezdeményezheti, de csak a Szabványügyi Tanács hagyhatja jóvá és dönt az ezzel kapcsolatban felmerülő vitás kérdésekben is.
30. § Az MSZT együttműködik a gazdasági és szakmai érdekképviselői szervezetekkel. Az együttműködés során az MSZT köteles az érdekképviselői szervezeteket és a kamarákat tájékoztatni a nemzeti szabványosítási tevékenységet érintő kérdésekben.

A hivatkozott törvény 1995-ben megszüntette a szabvány jogszabály jellegét és „visszaadta a gazdaság szereplőinek”, mint önkéntesen alkalmazható, a gazdasági szereplő számára fontos szabályt.

A jogszabályból egyértelmű, hogy egyidejűleg nem lehet használható azonos szakmai területre vonatkozó MSZ és MSZ EN jelű szabvány, mivel az MSZ EN jelű szabvány MSZT általi közreadásával egyidejűleg az MSZ jelű visszavonásra kerül.

Magyarországon a tervező- és gyártó mérnökök egyaránt végeznek széles körben export munkát. Ezekben az esetekben többször előfordul, hogy a megbízó nem EU tagállamba való és/vagy nem az EU területén kívánja a terméket értékesíteni, ezért az MSZ EN-től eltérő szabvány alkalmazását írja elő. Ez természetesen lehetséges, de ebben az esetben mindig ki kell kötni a vállalkozási szerződésben, hogy milyen szabvány alkalmazását írja elő a megbízó.

A hivatkozott törvény nem alkalmazott jogszabályt arra az esetre, hogy milyen módon lehet eltérni a szabvány előírásaitól. Ha valakinek ilyen szándéka van, mert pontosabb számítási módot, eljárást kíván alkalmazni, mint ami a szabványban található, akkor ezt csak akkor teheti meg (dupla munkával), ha bizonyítja, hogy az általa alkalmazott eljárással a biztonság és a létrehozott minőség legalább olyan mértékű, mint amilyen az a szabvány alkalmazásával lenne. Tehát a szabvány alkalmazása „de jure” (jogilag) nem kötelező, „de facto” (gyakorlatilag) kötelező.

ÉPÍTÉSI TERMÉKEK

Az építési termékekre vonatkozó szabályok

Az építési termékek szabályozásában jelentős változások történtek az EU-ba történő belépést követően. Jelen összeállítás elsősorban az építészeti-műszaki tervező mérnökök, felelős műszaki vezetők, építési műszaki ellenőrök szemszögéből tárgyalja az érvényes szabályozás előírásait.

Az építési termékek szabályozásában a meghatározó az Európai Parlament és az Európai Tanács által kiadott építési termék rendelet (CPR) és kiegészítései.

A jogszabályoknak deklarált célja:

- az áruk szabad mozgásának fokozása
- a mikrovállalkozások, illetve a kis- és középvállalkozások anyagi terheinek könnyítése.

2011. március 9-én adták ki azt a **305/2011 EU-s rendeletet**, melyet 2013. július 1-től teljes egészében alkalmazni kell. A rendelet legfontosabb fogalma a **teljesítménynyilatkozat**.

Amennyiben a termékre vonatkozik egy harmonizált európai szabvány vagy ha a termék megfelel egy, a termék vonatkozásában kiadott **európai műszaki értékelésnek**, akkor a rendelet szerint a gyártó köteles teljesítménynyilatkozatot adni a 2013. július 1. után forgalomba hozott termékeihez. A többi termék esetén a gyártó nem kötelezően európai műszaki értékelést (ETA) készíthet valamely műszaki értékelő szervezettel (TAB), azonban ha elkészült az európai műszaki értékelés, a teljesítménynyilatkozat kiállítása kötelező.

Az Európai Unióban célul tűzték ki, hogy megszüntetik a tagországok között a műszaki, gazdasági, pénzügyi korlátokat, és biztosítják a termékek, a szolgáltatások, a tőke, valamint a személyek szabad áramlását. Az európai egységes belső piac megkívánja mind a jogszabályok, mind a szabványok összehangolását a tagországokban. Az alapgondolat az volt, hogy a jogszabályokban elegendő lenne a legfontosabb követelményeket - esetleg valamilyen általános fogalmazásban - rögzíteni, míg a részletek szabványokban jelenhetnének meg, amelyekre a jogszabályban hivatkozni lehetne.

Az Európai Unió operatív irányítását az Európai Bizottság végzi, amely végrehajtó testület. Az európai szabványügyi szervezetek (EOTA) az Európai Bizottságtól kapott megbízás (mandátum) alapján dolgozzák ki az irányelvekhez kapcsolódóan a harmonizált európai szabványokat. A megbízás a vonatkozó irányelvben lefektetett alapvető követelményekre épül.

Csak azok az európai szabványok tekinthetők harmonizált szabványnak, amelyeket kifejezetten az Európai Bizottság megbízásából, az irányelvhez kapcsolódóan dolgoztak ki, az alapvető követelmények teljesítése érdekében, és a szabványokat az Európai Bizottság szakértői

elfogadták harmonizált szabványként, valamint az Európai Unió Hivatalos Lapjában (OJ) a szabványok harmonizált státusára vonatkozó közleményét közzétették.

Az építési termék gyártására és forgalmazására vonatkozó szabályzásban előforduló (és a köznyelvben nem definiált) alapfogalmak az alábbiak:

Gazdasági szereplő: a gyártó, az importőr, a forgalmazó, illetve a meghatalmazott képviselő.

Gyártó: az a természetes vagy jogi személy, aki az építési terméket gyártja, vagy aki saját nevében vagy védjegye alatt egy ilyen terméket terveztet vagy gyártat és értékesít.

Üzemi gyártásellenőrzés: az üzemi gyártás folyamatos, dokumentált, a vonatkozó harmonizált műszaki előírásoknak megfelelően történő belső ellenőrzése.

Forgalomba hozatal: az építési terméknek az uniós piacon első alkalommal történő forgalmazása.

Forgalmazás: az uniós piacon valamely építési termék gazdasági tevékenység keretében történő rendelkezésre bocsátása értékesítés vagy használat céljára, akár ingyenesen, akár ellenérték fejében.

Forgalmazó: az értékesítési láncban a gyártótól vagy importőrtől eltérő természetes vagy jogi személy, aki forgalmazza az építési terméket.

Importőr: az Unióban letelepedett természetes vagy jogi személy, aki harmadik országból származó építési terméket hoz forgalomba az uniós piacon.

Meghatalmazott képviselő: az Unióban letelepedett természetes vagy jogi személy, aki a gyártótól írásbeli meghatalmazást kapott, hogy meghatározott feladatok céljából a gyártó nevében eljárjon.

Kivonás a forgalomból: minden olyan intézkedés, amelynek célja az építési termék forgalmazásának megakadályozása az értékesítési láncban.

Visszahívás: minden olyan intézkedés, amelynek célja a végfelhasználók számára már forgalmazott építési termék visszavétele.

Tervezett felhasználás: az építési termék gyártója által meghatározott az építési termékre vonatkozó rendeltetés.

Építési termék teljesítménye (később részletezve): a termék releváns alapvető jellemzőire vonatkozó, szintekkel, osztályokkal, illetve leírással kifejezett teljesítménye.

Alapvető jellemzők: az építési termék azon jellemzői, amelyek az építményekre vonatkozó alapvető követelményekkel függnek össze.

Elvart műszaki teljesítmény: az építési termék olyan lényeges terméktulajdonsága, amely az építményre vonatkozó alapvető követelmények teljesüléséhez szükséges, valamint a terméktulajdonsághoz kapcsolódó elvart szint, osztály vagy leírás.

Lényeges terméktulajdonság: az építési termék olyan teljesítménye, amely a termék tervezett felhasználása során az építményben való elhelyezkedés, az épületszerkezeti szempontból betöltött szerep és a környezeti hatások figyelembevétele mellett az alapvető követelmények teljesülése szempontjából meghatározó és a megfelelő termék kiválasztásához nélkülözhetetlen.

Bontott építési termék: építmény bontása során keletkezett, újbóli felhasználásra szánt, újrafeldolgozás nélkül beépítésre szánt anyag, szerkezet.

Egyedi termék: nem sorozatban gyártott, meghatározott célra szánt, egyedileg tervezett és legyártott építési termék, amely egyetlen, beazonosítható építménybe kerül beépítésre.

Hagyományos vagy természetes építési termék: ismert és gyakorolt hagyományos eljárással előállított, az előállítás körzetében helyi felhasználásra szánt fa, terméskő, föld, agyag, vályog, nád, szalma és más természetes vagy növényi anyagok és az ezekből jellemzően nem sorozatban gyártott építési termékek.

Teljesítménynyilatkozat: az építési termék gyártója által kiállított olyan dokumentum, amely az építési termék teljesítményét a termékre vonatkozó műszaki előírásnak megfelelően, hitelesen igazolja.

Termékre vonatkozó műszaki előírás: a teljesítménynyilatkozat műszaki tartalmú alapidokumentuma, mely lehet harmonizált európai szabvány, európai műszaki értékelés, vagy ennek hiányában nem harmonizált európai szabvány, más magyar szabvány, Magyarország területén elfogadott nemzeti műszaki értékelés, vagy hatályos építőipari műszaki engedély.

Harmonizált szabvány: a 98/34/EK irányelv I. mellékletében felsorolt valamelyik európai szabványügyi testület által, ugyanezen irányelv 6. cikkének megfelelően a Bizottság kérelme alapján elfogadott szabvány.

Európai műszaki értékelés: az építési termék teljesítményének az alapvető jellemzői vonatkozásában a megfelelő európai értékelési dokumentummal összhangban végzett dokumentált értékelése.

Nemzeti műszaki értékelés: műszaki előírás, amely a sorozatban gyártott építési termékre vonatkozó más műszaki előírás hiányában a gyártói teljesítménynyilatkozat alapidokumentuma, szintek, osztályok vagy leírás megadásával tartalmazza a termék tervezett felhasználásához

kapcsolódó, nyilatkozatba foglalandó alapvető jellemzőit, továbbá meghatározza a teljesítményállandóság értékelésére és ellenőrzésére szolgáló rendszert.

Az építési termékekre vonatkozó szabályozás

Fontos kiindulás, hogy az építési termékek olyan az általános un. fogyasztási cikkektől eltérő termékek, amelye jellemzően a gyártótól a végfelhasználóhoz harmadik személyek közreműködésével, átalakítással, feldolgozással (betervezés, beépítés) jutnak el. Ez indokolja az építési termékek kiemelését az általános termékekre vonatkozó szabályozásból, amely, mint háttérjogszabály továbbra is érvényes az építési termékekre is.

Az építési termékekre vonatkozó szabályok tartalma az alábbi témákra osztható fel:

- az építési termékek forgalomba hozatala és forgalmazása
- az építési termékek betervezése
- az építési termékek beépítése

A fentieket kiegészítheti:

- az építési termék elvárt műszaki teljesítményének megadása (a tervezés során)
- konkrét építési termék megjelölése (a tervezés során)
- helyettesítés (a beépítés során)

Az EU jogfejlesztése 2013. július 1. után az építési termékek tekintetében az építési termékpiac felszabadítását nagy általánosságban az építési termékekre vonatkozó, az általánostól eltérő tartalmú CE jelölés bevezetésével és a megfelelés igazolása helyett a termékek teljesítmény igazolásának bevezetésével oldotta meg.

A szabályozás nem kötelezi a gyártókat az építési termékek alkalmasságának vizsgálatára, felelősségük csakis a teljesítménynyilatkozatban deklarált teljesítményekre terjed ki. A felhasználás előtt tehát a gyártó és a forgalmazó nem vizsgálja előzetesen azt, hogy egy építési termék hová és milyen feltételekkel tervezhető vagy építhető be. Az ilyen jellegű döntések és az ezzel járó felelősség a gyártóktól áthárul a tervezőkre és a kivitelezőkre.

Az építési termékek más termékektől való elhatárolása, a vonatkozó szabályozás és az érintett személyek kötelezettségeinek pontos ismerete a piaci szereplők, a termék felhasználói (tervezők, kivitelezők) valamint az őket ellenőrző hatóságok számára egyaránt (piacfelügyelet, építésügyi hatóság, építésfelügyelet) fontos.

A **305/2011 EU-s rendeletet** teljes egészében alkalmazni kell. Az irányelveket külön jogszabályokkal kellett bevezetni az adott tagországban, ez a jogszabály azonban nem direktíva, hanem rendelet, ezért minden EU-s tagállamban, így Magyarországon is közvetlenül hatályos, tehát nem kell külön bevezetni.

A **teljesítménynyilatkozat** az építési termékek teljesítményét fejezi ki azok alapvető jellemzőinek, azaz az építési terméknek az építményekre vonatkozó alapvető

követelményekkel összefüggő jellemzőinek vonatkozásában. Az építési termékek alapvető jellemzőit az elismert műszaki specifikációk, tehát a harmonizált műszaki előírások vagy a hazai termékrendeletben felsorolt dokumentumok határozzák meg:

Műszaki specifikációk a 305/2011/EU rendelet esetén

- uniós harmonizált szabványok (hEN)
- európai értékelési dokumentumok (EAD)
- európai műszaki értékelések (ETA)

A teljesítménynyilatkozatot annak a tagállamnak a nyelvén vagy nyelvein kell rendelkezésre bocsátani, amelyben a terméket forgalmazzák.

A gyártó által kiállított teljesítménynyilatkozatot pontosnak és megbízhatónak kell elfogadni, mindaddig, amíg fel nem merül ennek ellenkezője.

A teljesítménynyilatkozat tartalma:

- a) a terméktípus meghatározása;
- b) az építési termékek teljesítménye állandóságának értékelésére és ellenőrzésére szolgáló rendszer vagy rendszerek;
- c) az egyes alapvető jellemzők értékelésére használt harmonizált szabvány vagy európai műszaki értékelés hivatkozási száma és kibocsátási dátuma;
- d) adott esetben a felhasznált egyedi műszaki dokumentáció hivatkozási száma, valamint azok a követelmények, amelyeknek a gyártó állítása szerint a termék megfelel;
- e) az építési termék egy vagy több, az alkalmazandó harmonizált műszaki előírásoknak megfelelő rendeltetése;
- f) a nyilatkozatban szereplő egy vagy több rendeltetés vonatkozásában a szóban forgó harmonizált műszaki előírások szerinti alapvető jellemzők jegyzéke;
- g) az építési termék teljesítménye legalább egy, a nyilatkozatban szereplő egy vagy több rendeltetés szempontjából releváns alapvető jellemző tekintetében;
- h) adott esetben az építési termék szintek vagy osztályok szerinti, vagy leírásban, adott esetben számítás eredményeképpen megadott teljesítménye;
- i) az építési termék azon alapvető jellemzőinek teljesítménye, amelyek a termék rendeltetésével vagy rendeltetéseivel kapcsolatosak, figyelembe véve a termék rendeltetésével vagy rendeltetéseivel kapcsolatos azon rendelkezéseket, amelyek arra a helyre vonatkoznak, ahol a gyártó forgalmazni kívánja a terméket;
- j) a jegyzékben szereplő olyan alapvető jellemzők tekintetében, amelyekre nincs NPD nyilatkozat, az NPD (No Performance Determined – nincs meghatározott teljesítmény) betűk;
- k) ha a szóban forgó termékre kiadtak európai műszaki értékelést, az építési terméknek a vonatkozó európai műszaki értékelésben szereplő nyilatkozat szerinti valamennyi alapvető jellemzője vonatkozásában szintek vagy osztályok szerint, illetve leírásban kifejezett teljesítménye.

A tervezésre vonatkozó szerződés mellékletét képző tervezési programban az építtető és/vagy a tervező meghatározhatja a beépítésre tervezett építési terméket is.

Amennyiben valamilyen oknál fogva a tervdokumentációban meghatározott építési terméket a kivitelezés során más építési termékkel szükséges helyettesíteni, akkor ez a kivitelezési dokumentációban megjelölt építési termék helyett a megadottal azonos vagy annál jobb teljesítményértékű helyettesítő építési termék kiválasztásával történhet a tervező jóváhagyásával és az építető egyetértésével az építési naplóban történő rögzítés mellett.

A tervező feladata az építmény, az épület, a ház megtervezése és ebbe a környezetbe illeszkedésen, az esztétikai kérdéseken, a funkcionális kialakításon, a tartószerkezeti és egyéb méretezéseken, valamint a többi megszokott és a gyakorlatban jelenleg is vizsgált építészeti tervezési kérdéseken kívül beletartozik a szerkezeteket **alkotó építési termékek kiválasztása** is. A tervező az épületszerkezeteket, a beépítésre tervezett építési terméket szakmai tudása és tapasztalata, valamint az adott szakterület műszaki előírásai szerint tervezi meg

Megteheti a tervező, hogy az építési termékek elvárt műszaki teljesítményét úgy határozza meg, hogy egy bizonyos, egyértelműen beazonosítható építési terméket jelöl meg, ez azonban a jogszabály szerint egyben az elvárt műszaki teljesítmény meghatározását is jelenti, méghozzá azzal a megszorítással, hogy ilyen esetben a termék műszaki előírásában foglalt összes teljesítménykategória lényegesnek tekintendő és az elvárt műszaki teljesítmény ezek szintje, osztálya vagy leírása. A jogszabály műszaki előírást mond, ami nem a teljesítménynyilatkozat, hanem annak műszaki tartalmú alapidokumentuma, ami sok minden lehet: harmonizált európai szabvány, európai műszaki értékelés, Magyarország területén elfogadott **nemzeti műszaki értékelés**, hatályos építőipari műszaki engedély vagy bizonyos, az előzőekben már ismertetett esetekben különböző egyéb szabványok.

Ez a megoldás tehát ugyancsak igényli a szabványok és műszaki értékelések alapos ismeretét, valamint alapos műszaki mérlegelést tesz szükségessé.

A tervezők számára fontos tudnivaló, hogy az építési engedélyezési eljárás során nem kell csatolni teljesítménynyilatkozatot és azt az építésügyi hatóság nem is kívánhatja meg. Az elvárt műszaki teljesítmény meghatározásához célszerű ismerni a szóba jöhető termékek tájékoztató dokumentációiban megadott teljesítményeket, egyértelműen beazonosítható építési termékek megjelölése esetén pedig elengedhetetlen a termékek teljesítménynyilatkozataiban egy vagy több rendeltetés szempontjából releváns alapvető jellemző tekintetében megadott teljesítmények ismerete. A kivitelezés megkezdéséhez szükséges kivitelezési dokumentáció elkészítése során a beépítésre kerülő építési termékek meghatározásához erre az ismeretre feltétlenül szükség van, azonban a beépített építési termék teljesítménynyilatkozatát a felhasználó a termék megvásárlásakor kapja meg – az előzőekben leírtaknak megfelelően nyomtatott vagy elektronikus formában.

A tervező a kivitelezési dokumentáció elkészítése során meghatározza a konkrét építési termékeket. Ez úgy történik, hogy a tervező a kivitelezési tervek készítése során a tervezési programban vagy az építési engedélyezési építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott elvárt műszaki teljesítményeket legalább az elvárt teljesítményadatokkal rendelkező építési termékek kiválasztásával teljesíti. A tervező a kivitelezési dokumentáció részeként műszaki

leírást készít, amely tartalmazza a betervezett építési termékek műszaki teljesítményére vonatkozó nyilatkozatot. Annak az építési terméknek a kiválasztásáról, amelynek a tervdokumentációban nem került meghatározásra az elvárt teljesítménye, az építményre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett a tervező, a kivitelező és az építtető közösen gondoskodik.

A kivitelezőnek az építési tevékenysége során legalább a tervdokumentációban meghatározott elvárt műszaki teljesítményű építési terméket kell beépítenie.

A kivitelező feladata a kivitelezés befejezésével a mérési jegyzőkönyvek kiállítása, valamint az alkalmazott építési termékek teljesítménynyilatkozatainak rendelkezésre bocsátása.

A felelős műszaki vezető feladata annak ellenőrzése, hogy az építménybe csak a tervező által a kivitelezési dokumentációban meghatározott, legalább az elvárt műszaki teljesítményű építési termék kerüljön beépítésre, és a szakszerű beépítés ellenőrzése.

Amennyiben változtatás szükséges valamelyik építési termék vonatkozásában, akkor ennek megoldása a felelős műszaki vezető feladata, de csak a tervező jóváhagyásával és az építtető egyetértésével történhet. A módosítást az építési naplóban rögzíteni kell. A módosítás természetesen csak a kivitelezési dokumentációban megjelölt építési termékkel azonos vagy annál jobb teljesítményértékű termékkel történhet.

Azt, hogy az adott építési termék megfelel-e a tervező által meghatározott elvárt műszaki teljesítménynek, általános esetben az építési termék gyártói teljesítménynyilatkozata igazolja.

Az általános eset alól kivételt képeznek az egyedi, hagyományos, természetes, **bontott vagy műemléki épületbe beépített építési termékek**, mert ezekben az esetekben a beépítésért felelős műszaki vezető az építési naplóban tett nyilatkozatával igazolja, hogy az építési termék tervezett beépítése után teljesülnek az építményekre vonatkozó alapvető követelmények.

Hagyományos vagy természetes építési terméknek az ismert és gyakorolt hagyományos eljárással előállított, az előállítás körzetében helyi felhasználásra szánt fa, terméskő, föld, agyag, vályog, nád, szalma és más természetes vagy növényi anyagokat és az ezekből jellemzően nem sorozatban gyártott építési termékeket tekinti a jogszabály.

A felelős műszaki vezető az építési naplóban tett nyilatkozata megtételéhez igénybe veheti szakértő, szakértői intézmény vagy akkreditált vizsgálólaboratórium közreműködését, illetve egyes esetekben ezek közreműködését dokumentáltan igénybe kell vennie. A vonatkozó Kormányrendelet pontosan meghatározza azokat az eseteket, amikor szakértő közreműködésére dokumentáltan szükség van.

A felelős műszaki vezető természetes építőanyagok és a bontott építési termékek – szükség szerint szakértővel történő – vizsgálatát követően dönt azok kezeléséről, építési célra való megfelelőségéről, ismételt felhasználhatóságáról, beépíthetőségéről. Döntését az építési naplóba be kell jegyeznie.

Az építési műszaki ellenőr feladata az egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőinek ellenőrzése és a beépített építési termékek teljesítmény nyilatkozatai meglétének ellenőrzése.

A tervező határozza meg azt, hogy az adott építményben melyik építési termék tulajdonsága lényeges. Az építési termék kiválasztásakor a tervező a jogszabályok előírásai, az építtető elvárásai, (tervezési program) a helyi építési előírások és saját elképzelései szerint jár el.

Építménybe építési terméket csak az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad betervezni, illetve beépíteni. Az alapvető követelmények fogalma annak a részletesebb kibontása, hogy az épület, vagyis az építmény jó legyen.

A konkrét építménnyel szemben előírt alapvető követelmények meghatározását a tervezési program tartalmazza a tervezési szerződés szerinti építtetői elvárások mennyiségi és minőségi részletezésével együtt.

Az **épületgépészeti termékek** annyiban speciálisak, hogy mivel más Európai Uniói jogszabály, pl. irányelv hatálya alá is tartozhatnak, előfordulhat, hogy a gyártó a teljesítménynyilatkozat mellett más dokumentum mellékelésére is kötelezett, így e termékekre megfelelés igazolás kiadása is elő lehet írva.

Az is előfordulhat, hogy egyes általános gépészeti termékek nem rendelkeznek teljesítménynyilatkozattal, de mégis el lehet, sőt el is kell rájuk szabályosan helyezni a **CE jelölést**, más pl. az érintésvédelmet stb. szabályozó irányelv alapján. Abban az esetben azonban, ha egy ilyen terméket az építmény megvalósítása során az építményekre vonatkozó alapvető követelményeket befolyásoló módon, tehát az elvárt műszaki teljesítménynek megfelelően kívánunk felhasználni akkor annak releváns teljesítményét **teljesítménynyilatkozattal kell igazolni**. Azok a gépészeti termékek, amelyek csak megfelelési igazolással rendelkeznek az alapvető követelményeket befolyásoló módon nem tervezhetők vagy építhetők be.

A gyártónak nem kell az építési termékhez teljesítménynyilatkozatot adnia, ha az egyedi vagy rendelésre készített, nem sorozatban gyártott, meghatározott célra szánt építési terméket a termék biztonságos beépítéséért felelős gyártó egyetlen, beazonosítható építménybe építi be, összhangban az alkalmazandó nemzeti szabályokkal és a nemzeti előírások szerint kijelölt, a biztonságos kivitelezésért felelős személyek felügyelete mellett. Akkor sem kell az építési termékhez teljesítménynyilatkozatot mellékelni, ha az építési terméket az építkezés helyszínén gyártották, az alkalmazandó nemzeti szabályok szerint az építménybe való beépítés céljával, és a tagállami előírások szerint kijelölt, a biztonságos kivitelezésért felelős személyek felügyelete mellett. Ugyancsak el lehet tekinteni a teljesítménynyilatkozat melléklésétől, ha az építési terméket hagyományos vagy az örökségmegőrzésnek megfelelő módon, nem ipari gyártás keretében állítják elő, olyan építmények megfelelő felújítása céljára, amelyek a vonatkozó tagállami szabályok szerint környezetük kiemelt státusa vagy különleges építészeti vagy történeti értékük miatt hivatalos védelmet élveznek.

A CE jelölés

Általános értelemben a CE-jelölés azt jelenti, hogy az e jelöléssel ellátott termékek megfelelnek az uniós szabályoknak, és szabadon mozoghatnak az európai piacon.

Ha egy gyártó CE-jelöléssel látja el valamely termékét, ezzel saját kizárólagos felelőssége mellett azt garantálja, hogy a termék eleget tesz a CE-jelöléssel járó valamennyi jogi kötelezettségnek, az adott terméket tehát az Európai Gazdasági Térségben bárhol értékesítheti. A CE-jelölés a más országokban gyártott és az EGT-országokban értékesített termékeken is megjeleníthető. A CE jelölés elhelyezése egyúttal kötelezettség is, hiszen e nélkül a szabályozott terméktípus nem forgalmazható. A CE-jelölést azonban nem minden terméken, hanem csak a CE-jelölésről szóló konkrét európai uniós irányelvekben szereplő termékkategóriákon kell (és lehet) feltüntetni. A CE-jelölés azonban nem jelenti azt, hogy az adott terméket az EGT-országok valamelyikében gyártották volna.

A jelölés egyszerűen azt tanúsítja, hogy a termék a piaci értékesítés előtt ellenőrzésen ment keresztül, amely során egyértelművé vált, hogy megfelel a jogi követelményeknek (pl. az összehangolt biztonsági szintnek). Az adott termék tehát árusítható ezekben az országokban.

A CE jelölés a termékeken általában valamilyen műszaki követelménynek való megfelelést, míg az építési termékek esetében csak a teljesítménynyilatkozatban deklarált teljesítmény szintnek, osztálynak vagy kategóriának való megfelelést jelenti.

A CE jelölést csak az olyan építési termékeken helyezik el, amelyek tekintetében van harmonizált műszaki előírás és amelyre vonatkozóan a gyártó teljesítménynyilatkozatot állított ki. Ebben az esetben mind a CE jelölés elhelyezése, mind a teljesítménynyilatkozat kiállítása kötelező. Ha a gyártó nem állított ki teljesítménynyilatkozatot, a termék nem kaphat CE jelölést, sőt forgalomba sem hozható.

A CE jelölés legfontosabb jelentése, hogy elhelyezésével vagy elhelyeztetésével a gyártók az arra vonatkozóan vállalt felelősségüket jelzik, hogy az építési termék megfelel a nyilatkozatban szereplő teljesítménynek, valamint az uniós harmonizációs jogszabályokban megállapított valamennyi alkalmazandó követelménynek.

Az építési termékeken alkalmazott CE jelölés jelentése:

- Van a termékre harmonizált szabvány vagy európai műszaki értékelést adtak ki rá.
- Ezekben levő vizsgálatokat elvégezték
- A gyártó adott teljesítménynyilatkozatot
- A termék teljesítménynyilatkozata megfelel a valóságnak, és a gyártó vállalta, hogy ezt folyamatosan megvalósítja.

Fontos, hogy az EU tagállamok nem tiltják és nem akadályozzák a CE jelöléssel ellátott termékek forgalmazását vagy felhasználását, valamint, hogy a tagállamok a gyártó által kiállított teljesítménynyilatkozatot pontosnak és megbízhatónak tekintik, mindaddig, amíg fel nem merül ennek ellenkezője.

A 275/2013. (VII.16.) Kormányrendelet 5.§ (4) tartalmazza a teljesítmény-nyilatkozat itt nem részletezett követelményeit.

A teljesítménynyilatkozat műszaki tartalmú alapidokumentuma lehet harmonizált európai szabvány, európai műszaki engedély (ETA, érvényességi ideje alatt), európai műszaki értékelés („új” ETA), építőipari műszaki engedély (2013 előtt kiadott és esetleg még hatályos ÉME, érvényességi ideje alatt), nemzeti műszaki értékelés (NMÉ), megfelelő tartalmú szabvány. Megfelelő tartalom alatt azt kell érteni, hogy ha a felsorolt dokumentumokból az építési termék tervezett felhasználása szempontjából lényeges, alapvető termékjellemzők, ezek vizsgálatának, értékelésének módszerei és a teljesítményállandóság értékelésének és ellenőrzésének a rendszere meghatározható.

A tervezési folyamat során az építményre vonatkozó követelményeket (OTÉK) a szerkezetekre vonatkozó követelményekké transzponáljuk

Jogszabály alapján a szerkezetekre vonatkozó követelmények (tűzvédelem, akusztika, energetika), melyek az építési termékek elvárt műszaki teljesítményében jelennek meg.

A tervező egyik feladata a terméknek az adott épületben való elhelyezkedése, az épületszerkezeti szempontból betöltött szerepe, a funkció, a környezeti hatások, stb. stb. figyelembe vételével annak meghatározása, hogy egy adott épületben melyik termék tekintendő építési terméknek és annak milyen tulajdonságai lényegesek. A lényeges tulajdonságok minimum szintje, kategóriája vagy osztálya az elvárt műszaki teljesítmény.

A tervező határozza meg az építménybe betervezett építési termék elvárt műszaki teljesítményét, amit az építési termék építményben való felhasználásának módja, az építési termék várható élettartama alatt az építésből, az építmény használatából és az üzemeltetéséből származó hatások, az építményt érő várható hatások, és a jogszabályokban az építési termékre, valamint a tervezett épületszerkezetre vonatkozóan meghatározott követelmények és szakmai szabályok figyelembevételével, szakmai tudása és tapasztalata, valamint a szakma szabályai szerint végez el. Ezt az elvárt teljesítményt kell majd összevetni az építési termékek piacán kínált termékek teljesítményével. A kivitelezés során az elvárt műszaki követelményeknek való megfelelést a beépített építési termékek teljesítménynyilatkozatai igazolják.

Elvárt műszaki teljesítménynek az építési terméknek azokat a lényeges terméktulajdonságait nevezzük, amelyek az építményre vonatkozó alapvető követelmények teljesüléséhez a konkrét alkalmazás során szükségesek. Az elvárt műszaki teljesítmény így mindig egyedi, az adott tervezési feladatból adódik, meghatározása komplex mérnöki feladat, ami a követelmények, a jogszabályi előírások, a szakma szabályai és a termékekre vonatkozó műszaki előírások alapos ismeretét igényli. Az építménybe betervezett építési termékek elvárt műszaki teljesítményét a tervező az építészeti-műszaki dokumentációban adja meg. A 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 8. melléklete meghatározza az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmát és kimondja, hogy az Építészeti műszaki leírás ismerteti az építményre vonatkozó, a tervlapok

tartalmát kiegészítő információkat, köztük a jogszabályban előírtak szerint az építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemző meghatározását.

Ha a beépítendő termék teljesítményére jogszabály követelményt állapít meg, építészeti-műszaki dokumentáció hiányában az építési termékek elvárt műszaki teljesítményét az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerint a kivitelezési szerződésben kell meghatározni.

Az építési termékekkel szemben támasztott követelmények sokféle forrásból származhatnak, ugyanúgy a lényeges terméktulajdonságok meghatározásához is sokféle forrás áll rendelkezésre. Ki kell emelni a jogszabályok ismeretének fontosságát, ugyanis ahol jogszabály az építési termékkel szemben követelményt állapít meg, ott az építési termék beépíthetőségének feltétele, hogy a teljesítménynyilatkozat tartalmazza a követelménynek való megfelelést igazoló termékjellemzőt. Ahol jogszabály olyan épületszerkezettel szemben állapít meg követelményt, amely önmagában nem egy építési termék vagy nem egy készlet elemeinek összeszerelésével jön létre, hanem több építési termékből, az építési helyszínen, az építési tevékenység során keletkezik, akkor a követelmény teljesítését a tervező az építészeti-műszaki dokumentációban az adott szakterület műszaki előírásai szerint igazolja.

A SZERZŐDÉSEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

Tartalmi és formai követelmények, érvényesség

A szerződésekre vonatkozó általános szabályok.

Polgári jog - kötelmi jog

A **polgári törvénykönyv** (röviden Ptk.) szabályozza a személyek vagyoni és személyi viszonyait. A személyek alatt nem csak a természetes személyeket (embereket) kell érteni, hanem azokat a személyeket is, akiket a törvényjogalanyisággal ruház fel. Így a törvény szabályozást tartalmaz a gazdasági társaságokkal, egyesületekkel (pl. MÉSZ), alapítványokkal kapcsolatosan is. Ezeket a jogalanyokat nevezi jogi személynek a törvény. A jogi személyeken kívül jogképességgel rendelkező szervezeteknek számítanak például (korlátozott, relatív jogképeség formájában) a társasházközösségek. A közjogi jogalanyokra (állami és önkormányzati szervekre, kamarákra) jogi személyként történő elismerésük esetén alkalmazhatóak a Ptk. szabályai.

A **kötelmi jogot** a köznyelv elsősorban a szerződések jogaként ismeri, azonban a kötelmi jog a szerződések jogánál jóval több. A kötelmi jogba tartozik a szerződések jogán túl a jogellenes szerződésen kívül a károkozás (például: szerzői jogok jogosulatlan felhasználása), illetve a jogalap nélküli gazdagodás is.

A **szerződés** a felek kölcsönös, egybehangzó akarat kijelentése, amelyből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére, és jogosultság a szolgáltatás teljesítésének követelésére. A szerződés kétoldalú jognyilatkozat, amely a felek megegyezésén alapul.

A **jognyilatkozat** olyan akarat kijelentés, amely joghatás kiváltására alkalmas, vagyis képes arra, hogy polgári jogi vagyoni és személyi viszonyokat érdemben befolyásolja (megváltoztassa).

A szerződések kapcsán **négy „szabadság” alapelv** érvényesül:

- **szerződéskötési szabadság:** a felek szabadon döntenek el, hogy egyáltalán kívánnak-e szerződést kötni,
- **partnerválasztás szabadsága:** a felek szabadon döntenek el, hogy kivel kívánnak szerződést kötni,
- **típusválasztás szabadsága:** a felek szabadon döntenek el, hogy a szerződésüket, milyen törvény vagy jogszabály által nevesített formában kívánják megkötni. A típuszabadsághoz kapcsolódik az a lehetőség, hogy a felek megállapodása alapján olyan szerződés is készíthető, amely több a Ptk. szerint külön nevesített szerződés tartalmi elemeit is magán hordozhatja (vegyes szerződés.) Erre jó példák azok a tervezési szerződések, amelyek a szerzői jogra vonatkozó felhasználási rendelkezéseket, vagy tervezői művezetésre vonatkozó megbízási elemeket tartalmaznak. Egy adott szerződés minősítésénél tehát nem a címéből, elnevezéséből kell kiindulni; mindig a szerződés tartalma határozza meg, melyik szerződésre vonatkozó szabályok az irányadók,
- **tartalom szabadsága:** bár a Ptk. meghatározza az egyes szerződés típusokat és azok tartalmi elemeit, diszpozitív szabályozás érvényesül, vagyis a felek a szerződés tartalmi elemeitől egyező akarral eltérhetnek akkor, ha azt a törvény kifejezetten

nem tiltja. Ez azt jelenti, hogy a felek szabadon határozhatják meg a szerződés tartalmát.

E szabadságokat összefoglaló néven **szerződési szabadságnak** nevezzük. Az egyes szabadságokhoz azonban **korlátozások** is fűződnek.

Ezek a következők lehetnek:

- **szerződéskötési kötelezettség (szerződéskötési szabadság korlátozása)** = a létrehozás szabadsága alóli kivétel (pl. versenyeztetési eljárásban).

Ha a fél nem hajlandó megkötni a szerződést, belép a jog akaratópótló funkciója, a szerződést a bíróság is létrehozhatja, tartalmát megállapítja.

- **típuskényszer (típuszabadság)**

A típuszabadság elve alapján mindenki olyan szerződéssel valósítja meg a céljait, amilyen szerződéssel akarja. A szerződési típuszabadságot csak kivételesen, közérdeket védő okból lehet korlátok közé szorítani és érvényességi feltételként előírni. Mégis, vannak olyan területek, ahol elkerülhetetlen a tipizálódás és az áttekinthetőség, ilyen az építőipar is. Itt az ellenőrizhetőség, a gazdasági és szakszerűségi szempontból a típuskényszer ma is indokolt.

- **diszpozitivitás (a tartalom szabadságának korlátai)**

A tartalom megállapításának szabadságát korlátozni lehet jogszabályi tilalmakkal és engedélyhez kötéssel, esetleg kötelező tartalmú elemek előírásával (pl. ha a szerződés létrejötte hatósági engedélyhez van kötve, akkor a felek akaratnyilatkozatának joghatálya fel van függesztve addig, míg azt be nem szerzik)

A szerződés alakja

Főszabály szerint a szerződések formátlanok, vagyis a szerződések létrehozása nincs meghatározott alakhoz kötve. Ettől jogszabály, vagy a felek egyező akarattal eltérhetnek. Eszerint ha jogszabály külön alakszerűséget (pl.: írásbeliség, közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat) nem kíván meg, a szerződést bármely formában, szóban, írásban vagy ráutaló magatartással is létrehozhatják. Ráutaló magatartással jön létre például a szerződés, ha valaki egyszerűen nekiáll a szolgáltatás teljesítésének.

A legjellemzőbb alakiség, amelyet a jogszabály előír, illetve amelyet a felek egyező akarattal elhatároznak, az írásbeliség. Emiatt a Ptk. az **írásbeli alakiséget** külön kiemelten szabályozza. Ha jogszabály vagy a felek irányú megállapodása kötelező írásbeli alakot rendel, akkor a szerződés csak e formában lesz érvényes. Ilyen esetekben azonban a szerződés módosítása, megerősítése, visszavonása, megtámadása és megszüntetése is csak írásban érvényes.

Fontos kiemelni: akkor lehet írásban foglaltnak tekinteni érvényesen a szerződést, a jognyilatkozatot, ha azt a szerződő felek legalább magánokirati formában aláírták.

Magánokiratról beszélhetünk, ha:

- a kiállított okiratot saját kezűleg írta és aláírta,
- két tanú aláírásával igazolja, hogy a nem saját kezűleg írt iratot a fél előttük írta alá (tanúk neve és lakóhelye szükséges),
- a kiállító aláírása vagy kézjegye bíróilag, vagy közjegyzőileg hitelesítve van,
- gazdálkodó szervezet által kiállított okiratot szabályszerűen aláírták (lásd címpéldány)
- ügyvéd az általa készített okirat- ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okiratot előtte írták alá, vagy az aláírást sajátjukként ismerték el,
 - a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikusával megegyezik.
- elektronikus okiraton a kiállító

- minősített elektronikus aláírást, vagy
- minősített tanúsítványon alakuló fokozott biztonságú elektronikus aláírást helyezett el.

Az építésügyben a jogalkotó teljes körűen előírta az írásbeliséget.

Kötelező az írásbeli forma:

- a tervezési szerződés, tervezői művezetési szerződés,
- az építési kivitelezési szerződés,
- a szakértői szerződés,
- építési műszaki ellenőri szerződés,
- a felelős műszaki vezetői szerződés, valamint
- az energetikai tanúsító szerződés esetében is.

Az építésügyi szakmagyakorlás szerződéseire alkalmazandó jogszabályok

Az építésügyi szakmagyakorlás a tevékenységek széles körét öleli fel, így szerteágazók azok a jogviszonyok is, amelyek így kialakulnak. **A vállalkozási és megbízási szerződések** alapvető szabályai a Ptk.-ban találhatók, hatással vannak azonban rá az építésügyi ágazatért felelős minisztérium által előkészített más jogszabályok is. Alkalmazni kell tehát:

- a szerződések általános szabályait (új Ptk.),
- a megbízási/vállalkozási szerződés közös szabályait (új Ptk.),
- tervezői, építési kivitelezési szerződésnél azok Ptk. szabályait, továbbá
- valamennyi szakmagyakorláshoz kötődő szerződés Étv-ben, illetve annak végrehajtási rendeleteiben (Épkiv. és Szakgyr.) meghatározott tartalmi és formai követelményeit.

Lényeges, hogy az építésügyben használandó szerződéseknek két alaptípusa van:

- vállalkozási szerződés (eredménykötelezett)
- megbízási szerződés (gondosság kötelelem)

Minden más szerződési altípus ezekből vezethető le.

A szerződések tartalmi követelményei — hiányzó tartalom

Amikor külön jogszabály a szerződés valamelyik tartalmi elemét kötelezően meghatározza, a szerződés a jogszabállyal előírt tartalommal jön létre. Fontos kérdés: mi történik, ha a jogszabály a hatályba lépése előtt megkötött szerződések tartalmát megváltoztatja (pl. módosul a szerződés mellékletét képező tervezési program tartalmi követelménye.) Ilyenkor ez a jogszabály által meghatározott tartalom is a folyamatban lévő szerződés részévé válik, vagyis teljesítéskor figyelemmel kell lenni rá, ugyanakkor, ha ez valamelyik fél lényeges jogi érdekét sérti, kérheti a szerződés módosítását, vagy a szerződéstől elállhat.

Amennyiben a jogszabály kötelező tartalmi elemet határoz meg, és felek e kötelező tartalmi elem nélkül kötik meg a szerződést, akkor a szerződés akár semmis is lehet. A **semmisség** az érvénytelenség legsúlyosabb formája. A semmis szerződés a szerződés megkötésének időpontjától érvénytelen, vagyis már a szerződés megkötésének időpontjában sem vált ki joghatást. A semmisséget a bíróság hivatalból veszi figyelembe, nincs szükség külön eljárás megindítására.

Az építési folyamatban sokáig megszokott gyakorlat volt az írásbeliség vagy a részletes tartalom meghatározásának mellőzése, ezért ma rendkívüli károkat okozna a formai hibás

szerződések érvénytelensége. Így a jogszabályi tartalmi elemek nélkül létrejött szerződésnél számos **kiegészítő szabály** érvényesül.

A szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre. A szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges- és a jogszabály vagy bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges. A lényegesnek minősített kérdésben való megállapodás akkor feltétele a szerződés létrejöttének, ha a fél egyértelműen kifejezésre juttatja, hogy az adott kérdésben való megállapodás hiányában a szerződést nem kívánja megkötni.

A hiányzó tartalom kiegészítő szabályai:

Ha a szerződés létrejött, de a felek az ellenszolgáltatás mértékét nem határozták meg egyértelműen, vagy ellenszolgáltatásként piaci árat kötöttek ki, a teljesítési helynek megfelelő piacon a teljesítési időben kialakult középárat kell megfizetni.

Nem kell a feleknek megállapodniuk olyan kérdésben, amelyet jogszabály rendez.

A szerződés tartalmává válik minden szokás, amelynek alkalmazásában a felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és minden gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. A szerződés tartalmává válik továbbá minden, az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás (pl. Kamarai Díjszámítási Szabályzat), kivéve, ha annak alkalmazása a felek között - korábbi kapcsolatukra is figyelemmel - indokolatlan volna.

Az építésügyi szakmagyakorlás szerződései

Az építésügyi folyamat résztvevői **vállalkozási** vagy **megbízási szerződés** alapján látják el feladatukat, de nem ritka a **vegyes szerződés** sem.

Vállalkozási szerződések:

- tervezési szerződés (Ptk., Étv., Épkiv., Szakgyr.)
- építési kivitelezési szerződés (Ptk., Étv., Épkiv.)

Megbízási szerződések:

- tervezői művezetői megbízás (Ptk.)
- szakértői szerződés (Ptk., Étv., Szakgyr.)
- építési műszaki ellenőri szerződés (Ptk., Szakgyr.)
- felelős műszaki vezetői szerződés (Ptk., Szakgyr.)

Megbízással vegyes vállalkozási szerződések:

- energetikai tanúsítói szerződés (Szakgyr.)
- művezetéssel vegyes tervezési szerződés (Ptk., Étv., Épkiv., Szakgyr.)
- tervellenőri szerződés (Ptk.)

Egyéb szerződéstípusok:

- konzorciumi szerződés - felhasználási szerződés (Szjr)
- munkaszerződés (Mjr)

Az egyes szerződéstípusok elhatárolása

Fenti szerződéstípusok a gyakorlatban sokszor nem tisztán, hanem ún. vegyes szerződés formájában jelennek meg. Például a tervezői szerződésben sokszor rendelkezünk szerzői jogokról, vagy tervezői művezetésről is.

A **vállalkozási** és **megbízási szerződés** elsősorban a felelősség szempontjából mutat lényeges különbséget, mivel a **vállalkozási szerződés** ún. **eredménykötelelem**. Ez azt jelenti, hogy a

szerződés tárgya például tervezési szerződésnél valamely műszaki-gazdasági tervezőmunka, építési szerződésnél valamely építési-szerelési munka eredményes elvégzése.

A **megbízási szerződés** alapján a megbízott köteles a rábízott ügyet ellátni. A megbízott feladata tehát, hogy a rábízott tevékenységet **megfelelő gondossággal**, a megbízott érdekeinek megfelelően, a hatályos jogszabályok alapján teljesítse. Például a tervezői művezetés teljesülhet abban az esetben is, ha a megbízott nem éri el a megbízó által megkívánt eredményt (mert a kivitelező a tervezői művezető felhívása ellenére a tervtől eltérően valósítja meg az építményt.) Összefoglalóan kimondhatjuk, hogy a **megbízás án. gondossági kötelem, a vállalkozói szerződés pedig eredménykötelem.**

Fontos kérdés még a **megbízási és a munkaszerződés elhatárolása**. Ennek gyakorlati jelentősége sokszor abban áll, hogy a felek a munkavégzést a többletterhektől való szabadulás miatt megbízási szerződéssel próbálják leplezni. Amennyiben azonban az ilyen megbízás tartalma inkább a munkaszerződésre jellemző, burkolt munkaviszonyról beszélhetünk. A két jogviszony leglényegesebb különbsége a felek egymás közti viszonyában rejlik.

A **munkaviszonyt a megbízástól megkülönböztetik** a munkavállaló törvénybe foglalt kötelezettségei: például, hogy a munkát adott helyen, adott időben rendszeresen végezze, stb., illetve a munkáltató és munkavállaló között szoros, alá-fölérendeltségi függő viszony van. A munkáltatónak kiterjedt utasítási és ellenőrzési joga van, a munkavállaló pedig általában személyesen köteles a munkát végezni. Különbőség van a díjazásban is: munkaviszony esetén a munkavállaló rendszeres díjazásban részesül, a megbízási díj pedig részteljesítéshez, vagy teljesítéshez kötődik.

A **konzorciumi szerződések** megjelenése Magyarországon az Európai Unió támogatási rendszerhez kötődik. Ha ugyanis egy adott támogatási forrás felhasználására a pályázaton nyertes szervezetekkel kötött támogatási szerződés keretében kerül sor és az adott projektet nem egyetlen szervezet végzi, azoknak egymással együttműködési megállapodást kell kötni. A konzorciumi szerződés nem tekinthető önálló szerződéstípusnak, hanem egy olyan magánjogi megállapodásnak, amelyben a szerződő felek közötti együttműködés szabályait határozzák meg. Ezért gyakran nem is konzorciumi szerződés elnevezést, hanem a tényleges tartalomnak jobban megfelelő együttműködési megállapodás kifejezést használják a szerződés megkötésekor, és az új Ptk. rendelkezéseire annyiban kell figyelemmel lenni, amennyiben az kizárja annak lehetőségét, hogy a felek eltérjenek annak rendelkezéseitől.

Szerződéses biztosítékok

A szerződő feleket a szerződés kötelezi, ezért abból indulunk ki, hogy a felek a szerződést teljesíteni is fogják.

Kérdés: mi van akkor, ha valamelyik szerződő fél nem képes teljesíteni a szerződést, vagy később vonakodik a szerződést teljesíteni anélkül, hogy ehhez joga lenne, azaz nincs a szerződéskötést követően beálló olyan körülmény, ami jogosíthatná szerződés módosításra?

A szerződések joga lehetővé teszi olyan többletkötelezettségek beépítését, amely serkenti a feleket a fennálló szerződésük teljesítésére. Ezeket hívja a régi Ptk. **szerződést biztosító mellékkötelezettségeknek**, amiket az új Ptk. szerződés megerősítéseként **ill. biztosítékokként** szabályoz.

A felek a szerződés megkötésével meghatározott célt (pl. építmény kivételezését, engedélyezési tervdokumentáció elkészítését) kívánnak elérni, az egyes szerződésekre vonatkozó szabályok végső célja is ennek elősegítése. A Ptk. ezért lehetővé teszi, hogy a

szerződés teljesítéséhez fűződő fontos érdekek érvényesülését a felek bizonyos szerződésszegéshez fűződő szankciók, vagy jogok, kötelezettségek elvesztésének kilátásba helyezésével is elősegítsék. Minden olyan eszköz alkalmas a szerződés biztosítására, amely hatékonyan ösztönöz a jövőbeni szerződésszegéstől való tartózkodásra. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek tehát nemcsak az alábbiakban felsorolt formákban érvényesíthetők, a felek a szerződés biztosításának más - jogszabályba nem ütköző - módjában is megállapodhatnak.

Az építési jogban a legfontosabb **szerződést biztosító mellékkötelezettségek** a következők:

A kötbér

A kötbér a vállalkozási, ezen belül tervezési, illetve építési szerződéseknél kiemelkedő szerepet tölt be. Kötbérrel a teljesítés gyakorlatilag bármilyen szerződés esetén bármilyen felek között biztosítható. A kötbérrel kötelezett pénz fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést. Mentesül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha szerződésszegését kimentí. Kötbért a felek, megállapodásuk alapján a szerződésben köthetnek ki

A jogosult kötbérigényét attól függetlenül érvényesítheti, hogy a kötelezett szerződésszegéséből kára származott-e. A kötbér **kárátalány** jellegű, tehát attól függetlenül is jár, hogy keletkezett-e tényleges kár. Ha valaki kötbért követel, vagy kötbért fizet, a kötbér fizetési kötelezettsége maximuma erejéig nem kell bizonyítania a kár tényét, illetve a kár összecszerűségét, hanem a megállapodott kötbér akkor is jár, ha nem merült fel kára, vagy nem annyi kára merült fel a jogosultnak, hiszen van egy megállapodás, ami alátámasztja a kötbérfizetést. Ha a jogosultnak van annyi kára, hogy meghaladja a kötbért, akkor a kötbért meghaladó kárát a jogosult érvényesítheti kártérítésként. Ekkor a kártérítési igény érvényesítése miatt nemcsak a kötbért meghaladó kárát, hanem a teljes kárát kell bizonyítania, és a kötbér és bizonyított teljes kár közötti különbséget kártérítésként érvényesítheti.

A **kötbérnek négy alapfajtáját** különböztetjük meg az alábbiak szerint, de nem kizárt további szerződésszegésre vonatkozó kötbér kikötése sem (pl. minőség):

1. késedelmi kötbér
2. meghiúsulási kötbér
3. hibás teljesítésre vonatkozó kötbér
4. szerződésszegés esetére kiköthető kötbér

A szerződés meghiúsulása vagy nem teljesítésére kikötött kötbér érvényesítése kizárja azt, hogy a jogosult emellett a teljesítést egyidejűleg követelje. Ha viszont teljesítést követel, akkor ezzel egyidejűleg az ilyen jellegű kötbérre nem tarthat igényt. Ha a meghiúsulási kötbér nem fedezi a teljesítés elmaradása miatti teljes kárigényt, természetesen az ezen felüli összeg még igényelhető.

Késedelmi kötbér, vagy hibás teljesítés esetére kikötött kötbér megfizetése ugyanakkor nem mentesít a teljesítés alól. A kötbér ez esetben akkor is követelhető, ha a jogosultnak kára nem merült fel. A jogosult érvényesítheti a kötbért meghaladó kárát, a kötbér összegét azonban a kártérítésbe be kell számítani. Ha pénztartozás késedelmes fizetésére kötik ki a kötbért, akkor a késedelmi kamat szabályait kell alkalmazni.

A kötbér összegét a bíróság mérsékelheti, amennyiben a szerződésben túlzott mértékű kötbért kötöttek ki a felek.

Kötbér után kamat kikötése semmis. Az esedékessé vált kötbér után azonban a kötelezett késedelmi kamatot köteles fizetni. Mivel kötbérfizetéssel is lehet késedelembe esni, ilyenkor - mint minden más fizetési kötelezettség esetében is - késedelmi kamatot kell fizetni.

Szavatosság - garancia

A szerződések hibás teljesítésével összefüggő fogalom a **garancia**, amely elsősorban köznyelvi és nem jogi kifejezés. Jogi megfelelője, az ún. **kellékszavatosság**.

Az olyan szerződés alapján, amelyben a felek kölcsönösen szolgáltatásokkal tartoznak, a kötelezett (pl. vállalkozó kivitelező, tervező) a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik. Ilyenkor a jogosult választása szerint sorrendben az alábbi igényekkel léphet fel:

- a) kijavítást vagy kicserélést kérhet, kivéve, ha
 - annak teljesítése lehetetlen, vagy
 - a kötelezettnek aránytalan többletköltséget eredményezne,
- b) árleszállítást igényelhet,
- c) a kötelezett a hibát a maga költségére kijavíttatja, vagy a szerződéstől elállhat, ha
 - a kötelezett a kijavítást, vagy kicserélést nem vállalta, vagy
 - nem tudja megfelelően teljesíteni, vagy
 - ha a jogosultnak a kijavításhoz, vagy kicseréléshez fűződő érdeke megszűnt (érdekmúlás).

Jelentéktelen hiba miatt nincs helye elállásnak. Áttérni lehet másik szavatossági jogra, azonban a jogosult meg kell, hogy térítse az ezzel okozott kárt, kivéve, ha az áttérésre a vállalkozó adott okot, vagy az egyébként indokolt volt.

A szavatossági igény a teljesítéstől számított 1 év alatt, ingatlan esetében 5 év alatt évül el. Ennél hosszabb elévülési időben a felek megállapodhatnak. A kicserélésnél, vagy kijavításnál érintett résznél az elévülés újra kezdődik.

A kellékszavatosság szabályait akkor kell alkalmazni, amikor az építési folyamatban nyújtott szolgáltatásban jogszabály vagy a felek szerződése kötelező jótállást nem ír elő, vagy annak ideje előbb eltelt, mint a szavatossági idő. Tervdokumentációk esetében a tervező főszabályként kellékszavatossággal tartozik, de nincs akadálya szigorúbb, jótállási felelősség kikötésének sem.

A jótállás

Aki a szerződés hibátlan teljesítéséért jótállásra köteles, ennek időtartalma alatt a felelősség alól csak akkor mentesül, ha bizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett. Jótállás alapján a kötelezett a törvényben foglaltaknál szigorúbb felelősséggel tartozik a szerződés szerű teljesítésért.

A jótállást jogszabály, vagy ennek hiányában a felek megállapodása keletkezteti.

Ha jótállást jogszabály ír elő, egyben meghatározza annak legkisebb kötelező mértékét is. Természetesen ettől a felek a megrendelő javára a szerződésben eltérhetnek. Semmis az a megállapodás, amelyik a rendeletben foglaltaktól a megrendelő hátrányára tér el. Az érvénytelen megállapodás helyébe a jogszabály rendelkezései lépnek.

A jótállási igény a jótállási idő alatt érvényesíthető. Ha a jótállásra kötelezett kötelezettségének a jogosult felhívására - megfelelő határidőben - nem tesz eleget, a jótállási igény a felhívásban tűzött határidő elteltétől számított három hónapon belül akkor is érvényesíthető bíróság előtt, ha a jótállási idő már eltelt. E határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

A jótállási igény érvényesítésére egyebekben a kellékszavatossági jogok gyakorlására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Az **építőiparban** külön jogszabály írja elő a lakásépítésre, valamint az egyes javító-karbantartó szolgáltatásokra vonatkozó **kötelező jótállás** szabályait. A jótállás kötelezettje az építési-szerelési munkát elvégző vállalkozó, jogosultja a megrendelő, majd a lakástulajdonos. Jótállási idő alatt a tulajdonjog átruházástól független a jogosult személye, vagyis a kötelezett ez esetben harmadik személlyel szemben is helyt kell álljon. Jótállási jogokat az építmény tulajdonosa (azt megelőzően a megrendelő) **a vállalkozóval, vagy az általa javításra kijelölt személlyel szemben érvényesítheti.**

Jogszabályon alapuló **kötelező jótállás**

Az újonnan épített lakásoknak, lakóépületeknek, közhasználatú építményeknek a rendelet mellékletben meghatározott épületszerkezeteire és az azok létrehozásánál felhasznált egyes termékeire és anyagaira, az alábbi táblázatban összefoglalt, a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésének időpontjától számított időtartamú jótállás vonatkozik:

Három évig tartó jótállás	Öt évig tartó jótállás	Tíz évig tartó jótállás
<i>lakások és lakóépületek</i>	<i>lakások-, lakóépületek és közhasználatú</i>	<i>lakások- lakóépületek és közhasználatú</i>
<i>a lakóépület alapjai, fal- és födém szerkezetei</i>	<i>Tetőhéjalások</i>	<i>Téherbíróvá tett talajok</i>
<i>a lakások burkolatai (ideértve a festést, a mázolást, tapétázást is),</i>	<i>Válaszfalak</i>	<i>Alapozási szerkezetek</i>
<i>a lakóépület nyílászáró szerkezetei, korlátjai és mellvédjei</i>	<i>Csapadékvíz és használati víz elleni szigetelés</i>	<i>Teherhordó vázák</i>
<i>a lakóépület kéményei</i>	<i>Nyílászáró szerkezetek</i>	<i>Födémek (burkolatok, álmennyezetek, bevilágítók nélkül: a szerelt födém szerkezetek kivételével)</i>
<i>a lakóépület tetőzete és az azon levő tetőfelépítmények</i>	<i>Szerelt tér elhatároló fal- és födém szerkezetek álmennyezetek,</i>	<i>Fedélszerkezetek (fedélhéjazat, hőszigetelés stb. nélkül)</i>
<i>a lakóépületen levő ereszcsonatornák és esővízlefolyó vezetékek</i>	<i>Csapadékvíz elvezetés szerkezetei</i>	<i>Függőleges teherhordó- és térelhatároló szerkezetek (burkolatok, felületképzések, nyílászárók nélkül a szerelt külső térelhatároló falszerkezetek kivételével)</i>
<i>a lakóépület szigetelése és a külső vakolat</i>	<i>Vakolatok, burkolatok, felületképzések (a mázolás, a belső falfestés, a meszelés és a tapétázás kivételével)</i>	<i>Szellőzőkürtők, kémények (béléselemek nélkül)</i>

<i>tetőterasz,</i>	<i>Klíma és szellőző berendezések</i>	<i>Talajvíz és talajnedvesség elleni szigetelések</i>
<i>pince- és padlástértség vagy tüzelőtároló</i>	<i>Szabadon vezetett épületgépészeti csővezetékek, berendezések</i>	<i>Épületgépészeti csővezetékek, talajba kerülő (a szabadon vezetett épületgépészeti csővezetékek kivételével) vezetékek</i>
<i>kapualj</i>	<i>Elektromos tápvezetékek, jelző vezetékek, hálózatok</i>	<i>Az építményhez szerkezetileg csatlakozó külső létesítmények</i>
<i>lépcsőház</i>	<i>Villámvédelem</i>	
<i>folyosók és függőfolyosók</i>	<i>Felvonók</i>	
<i>központi berendezések helyiségei</i>		
<i>mosókonyha</i>		
<i>szárítóhelyiség</i>		
<i>gyermekkosci- és kerékpártároló helyiség</i>		
<i>hulladéktároló helyiség</i>		
<i>gépkocsitároló helyiség (garázs, teremgarázs)</i>		

Vonatkozó hatályos jogszabályok:

2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről szóló (új Ptk.)

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)

191/2009. (IX.15.) Korm. rendet az építőipari kivitelezési tevékenységről (Épkiv.)

266/2013.(VII11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről (Szakgyr.)

181/2003. (XI 5.) Korm. rendelet a lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról

45/2014. (1126.) Korm. rendelet a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól

AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGVÉDELEM, ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉK

Az építészeti örökség védelme tárgyában az Étv. jogszabályokat fogalmaz meg.

56. § (1) Az építészeti örökséghez tartoznak a műemlékek, a műemléki környezetek, a műemléki jelentőségű területek és a történeti tájak. Az építészeti örökség megfelelő fenntartása és megóvása közérdek.
- (2) Az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeit nemzetközi (egyetemes), országos (nemzeti) és helyi építészeti örökség részeként kell kijelölni (védetté nyilvánítani), fenntartani, megóvni, használni és bemutatni.
- (3) A nemzetközi építészeti örökség - a „Világörökség jegyzék”-ben nyilvántartott - kiemelkedő, egyetemes értékű elemeit a vonatkozó nemzetközi egyezményeknek is megfelelően kell fenntartani, megőrizni, használni és bemutatni.
- (5) Az országos építészeti örökség - a műemléki, természetvédelmi és egyéb védettséget tartalmazó nyilvántartásba vett - kiemelkedő, nemzeti értékű elemeire vonatkozó részletes szabályokat külön törvények állapítják meg.
57. § (1) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján a 56. § szerint nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedők, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.
- (2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata. Az országos területi műemléki védelem az egyes ingatlanokon fennálló helyi egyedi védelem hatályát nem érinti.
- (3) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) a településképi rendeletben dönt.
- (5) Az önkormányzati rendeletben megállapított helyi egyedi építészeti védelmet jogi jellegként az ingatlan-nyilvántartásban fel kell jegyezni.

A Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet szerint az Építésügyért és Közlekedésért felelős Minisztériumot vezető minisztere felelős az építésügyi szabályozás és építésügyi ügyek mellett a kulturális örökségvédelemért is.

95. § A miniszter az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért való felelőssége keretében
- a) előkészíti az építésügyre, az építészeti-műszaki tevékenységgel összefüggő szakmai kamarákra és a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű építési beruházásokra vonatkozó jogszabályokat,
 - b) irányítja az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok, valamint e vonatkozásban az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal tevékenységét,
 - c) gyakorolja az Országos Építésügyi Nyilvántartással, valamint az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtal összefüggésben, jogszabályban a miniszternek címzett feladat- és hatásköröket.

27.§ (1) A miniszter a kulturális örökség védelméért való felelőssége keretében előkészíti a kulturális örökség, a régészeti örökség és a műemléki érték védelmére, valamint a kulturális javakra vonatkozó jogszabályokat.

(2) A miniszter a kulturális örökség védelméért való felelőssége keretében

- a) meghatározza a kulturális örökségvédelem kulturális javakkal kapcsolatos országos céljait, feladatait és követelményrendszerét,
- b) gondoskodik a feladatkörébe tartozó kulturális örökségi értékek számbavételéről, nyilvántartásáról és az ehhez kapcsolódó tudományos feladatok ellátásáról, valamint a régészeti örökség számbavételéről, nyilvántartásáról, védendő területeinek meghatározásáról, védetté nyilvánításáról, védelméről, megőrzéséről,
- c) a kultúráért felelős miniszterrel és a természetvédelemért felelős miniszterrel együttműködve ellátja a világörökséggel és az emlékhelyekkel kapcsolatos állami feladatokat,
- d) közreműködik az örökségvédelmet érintő nemzeti szabványok kidolgozásában és a műemlékekkel összefüggő sajátos építési termékek beépítési feltételeinek meghatározásában,
- e) ellátja a központi építészeti tervtanács műemléki tanácsadó testület működtetésével kapcsolatos feladatokat.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) rendelkezése szerint a kulturális örökség védelmének keretében a védelem összehangolását és irányítását, ágazati felügyeletét, továbbá a kulturális örökség védelmével összefüggő feladatokat ellátó, kormányrendeletben meghatározott eljáró hatóságokat a kulturális örökség védelméért felelős miniszter (azaz jelenleg a Miniszterelnökséget vezető miniszter) irányítja.

Az Étv. kapcsolódó fogalom-meghatározásai és előírásai:

- a) építészeti érték: az épített környezet minden olyan tárgyi és szellemi (építészettörténeti, építőművészeti, műszaki-tudományos) építészeti minőséggel rendelkező alkotásokban megjelenő értéke, amelyben a mindenkori társadalom - ezen belül a helyi közösségek - identitása és alkotóképessége fejeződik ki. [2.§ 32.]
- b) építészeti örökség: az épített környezet maradandó építészeti értéket is képviselő elemeinek (építmény, épületegyüttes, táj- és kertépítészeti alkotás) összessége - annak minden beépített alkotórészével, tartozékával és berendezésével együtt. [2.§ 33.]
- c) helyi építészeti értékvédelem: a helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása és védelmének biztosítása. [2. § 34.]

Étv. 6/A. § (1) E törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén - jogszabályban meghatározott körben és az ott meghatározottak szerint:

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

Az építésügyi hatósági engedélyhez, vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött építmény kivitelezése csak a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsoroltak alapján folytatható.

Az Étv. 33.§ (1) szerint a tervező felelős — többek között — az általa készített építészeti-műszaki tervek (ideértve a kivitelezési terveket is) műszaki tartalmának szakszerűségéért, valós állapotnak megfelelő tartalmáért, építészeti minőségéért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért és a tervdokumentáció készítésében (részben vagy folyamatosan) részt vevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők kiválasztásáért, közöttük az egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért.

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Kormányrendelet 16. §-a szerint a tervezési program tartalmazza a tervezési feladat részletes leírását, megnevezve az építési tevékenységet. A tervezési programban a tervezés tárgyától függően ismertetni kell — műemlékek esetén — többek között az értékleltár és az építéstörténeti kutatási dokumentáció alapján rögzített műemlékvédelmi szempontokat. A tervezési program véglegesített formája a tervezési szerződés kötelező mellékletét képezi.

A 266/2013. (VII. 11.) Kormányrendelet szerinti „É” (építészeti tervezési) szakmagyakorlási területi jogosultság kiterjed a jogszabállyal védetté nyilvánított építménnyel kapcsolatos, valamint jogszabállyal védetté nyilvánított területen (világörökség, műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben, tájvédelem vagy helyi védelem alatt álló területen) új építmény létesítésére és meglévő építmény tömegét megváltoztató átalakításra is; azonban az építész kamarák által nyilvántartott, korábbi jogszabály alapján megállapított egyes építészeti tervezési jogosultságok (É2, K2, É3, ÉKE, ÉK) ezekre nem terjednek ki. A meghatározott szakmagyakorlási területi jogosultságon belül — így pl. az „É” (építészeti tervezési) szakmagyakorlási területi jogosultságon belül — a területi kamara (az országos kamara szabályzatában meghatározott eljárásrend szerint) szakmai címetek adhat a kamarai tagsággal rendelkező kérelmezőknek. A szakmai címek nem eredményezhetnek újabb jogosultságot, azonban a szakmagyakorlók névjegyzékében — a megbízók orientálása céljából — feltüntetésre kerülhetnek. „Műemlékek területén gyakorlott” címet az a szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkező építész tervező, felelős műszaki vezető és építési műszaki ellenőr kérhet, aki rendelkezik műemlékvédelmi szakmérnöki képesítéssel és igazolja műemléki védelem alatt álló építmény vonatkozásában az alábbi tevékenységek körében legalább három tevékenység elvégzését:

- a) építészeti-műszaki dokumentáció elkészítése,
- b) építési munkák felelős műszaki vezetése,
- c) építési munkák műszaki ellenőrzése.

A műemlékkel kapcsolatos tervezői, felelős műszaki vezetői, műszaki ellenőri jogosultságok, valamint műemlékkel kapcsolatos szakmai címek kiadására, nyilvántartására csak az Építész Kamara jogosult

Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni az építési engedélyhez kötött építési tevékenység esetén, ha:

- a) az műemlék építményt érint,
- b) az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,
- c) az építési beruházás a Kbt. hatálya alá tartozik,
- d) az építőipari kivitelezési tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képezi, vagy
- e) a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 17. § (2) bekezdése alapján építettői fedezetkezelő működik közre.

Sem az Építési törvényhez, sem az OTÉK.-hoz tartozó fogalommeghatározásokban nem szerepel a „műemlék fogalom”. Pedig a szó a jogszabályokban gyakran előfordul, pl. az épületek elhelyezésénél, az engedélyezési eljárásoknál és egyszerű bejelentési, használatbavételi kötelezettségeknél, stb. Különösen gyakran fordul elő az építészeti értékekkel és az örökségvédelemmel foglalkozó Étv. fejezetekben.

A műemlékekkel, és egyáltalán a kulturális örökség védelmével (=mivel egyértelműen a műemlékek is ebbe a kategóriába tartoznak), a 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről című jogszabály foglalkozik.

Ez a törvény fogalmazza meg a kulturális örökség témakörének alapfogalmait, melyek közül a számunkra leglényegesebbek az alábbiak:

Fenntartható használat: a védett kulturális örökség olyan módon történő használata - ideértve a kármegelőző és kárcsökkentő tevékenységeket is -, amely nem haladja meg a szakmailag indokolt mértéket és nem vezet az örökség elemeinek állapotromlásához, így biztosítva fennmaradásukat a jelen és jövő nemzedékek számára.

Kulturális javak: az élettelen és élő természet keletkezésének, fejlődésének, az emberiség, a magyar nemzet, Magyarország történelmének kiemelkedő és jellemző tárgyi, képi, hangrögzített, írásos emlékei és egyéb bizonyítékai - az ingatlanok kivételével -, valamint a művészeti alkotások.

Kulturális örökség elemei: a régészeti örökség, a hadtörténeti örökség régészeti módszerekkel kutatható elemei, a műemléki értékek, a nemzeti emlékhely, a kiemelt nemzeti emlékhely és annak 61/I. § (3a) bekezdése szerinti településkép-védelmi környezete, valamint a kulturális javak.

Műemlék: olyan közhiteles nyilvántartásban nyilvántartott műemléki érték, amelyet miniszteri döntéssel, határozattal vagy e törvény alapján miniszteri rendelettel védetté nyilvánítottak.

Műemlékfenntartás: a műemlék rendeltetésszerű és biztonságos, méltó (eszmei értékével összhangban álló) használatához, illetve védett értékei megőrzéséhez szükséges üzemeltetés és ennek során a jókarbantartás teljesítése, állagmegóvási beavatkozások elvégzése, valamint a műemléki helyreállítás.

Műemléki érték: minden olyan építmény, történeti kert, történeti temetkezési hely, vagy műemléki terület, valamint ezek maradványa, továbbá azok rendeltetésszerűen összetartozó együttese, rendszere, amely hazánk múltja és a magyar nemzet vagy más közösség hovatartozás-tudata szempontjából országos jelentőségű történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlék alkotórészeivel, tartozékaival és beépített berendezési tárgyaival együtt, vagy egyes nevesített értéke vonatkozásában.

Műemléki helyreállítás: a jókarbantartási vagy az állagmegóvási feladatokon túlmenő, a műemlék egészét vagy részét érintő felújítás, részleges vagy teljes visszaállítást célzó építési tevékenység vagy restaurálás.

Régészeti örökség: az emberi létnek a föld felszínén, a föld vagy a vizek felszíne alatt és a természetes vagy mesterséges üregekben 1711 előtt keletkezett érzékelhető nyoma, amely segít megismerni az egyetemes kultúrát, az emberiség történetét, kapcsolatát környezetével, valamint hozzájárul az ország területén élt népek és a nemzet történelmének rekonstruálásához, igazolja, bemutatja, alátámasztja népünk eredetét és fejlődését, továbbá amellyel kapcsolatos információszerzés fő forrásai a feltárás és egyéb kutatási módszerek.

Régészeti védőövezet: a védetté nyilvánított régészeti lelőhely környezete, amely biztosítja annak fenntarthatóságát, megközelíthetőségét, tájképi védelmét.

Műemlék jókarbantartása: tervszerű megelőző vagy hosszabb időszakonként, rendszeresen visszatérő jelleggel végzett, a jó műszaki állapot megőrzését elősegítő, vagy a kármegelőzésre, hibaelhárításra irányuló vagy rendeltetésszerű és biztonságos napi használatot, működést biztosító építési-szerelési munka, valamint az üzembiztonság megtartására irányuló rendtartási, tisztítási, javítási tevékenység.

Műemlék állagmegóvása: rossz műszaki állapotban lévő műemlék, annak önálló rendeltetési egysége további kármegelőzése, kárelhárítása érdekében végzett építési tevékenység.

Védett örökségi elem: az e törvény erejénél fogva általános védelem alatt álló, illetve miniszteri rendelettel vagy hatósági eljárás során védetté nyilvánított kulturális örökségi elem.

Fontos tudnivaló, hogy a közbeszéddel ellentétben a műemlék nem az, ami a történelmi múltunknak kiemelkedő, pótolhatatlan építészeti emléke és értéke, hanem az ilyen építmény, épült csak akkor nevezhető műemléknek, ha a kulturális örökségvédelem kormány szintű feladatát ellátó miniszter műemlékű védettségűnek nyilvánítja és felveszi a közhiteles műemléki jegyzékbe.

KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Az építészeti örökség az épített örökség kategóriába tartozik, ami természetesen nem választható el a természeti környezetétől, ez azonban a természeti örökség kategóriába tartozik, ha egyedi minőségével és egyéb adottságával megfelel az örökség minősítésnek. A műszaki-mérnöki alkotó tevékenység az épített környezettel kapcsolatos, a természeti környezetet is az épített környezet megvalósítási igényei szerint alakítja, befolyásolja, miközben szem előtt tartja a természeti környezet védelmét is.

Amíg az építészeti örökség tárgyával az ún. Építési törvény foglalkozik, addig külön törvény vonatkozik a környezetvédelemre (1995. évi LIII. törvény) és megint külön a természet védelmére (1996. évi LIII. törvény).

Az alábbiakban ismertetjük az 1995. évi LIII. törvény a **környezet védelmének** általános szabályairól című törvény célját és hatályát.

1. § (1) A törvény célja az ember és környezete harmonikus kapcsolatának kialakítása, a környezet egészének, valamint elemeinek és folyamatainak magas szintű, összehangolt védelme, a fenntartható fejlődés biztosítása.
- (2) A törvény a kiszámíthatóság és a méltányos teherviselés elve szerint megfelelő kereteket teremt az egészséges környezethez való alkotmányos jogok érvényesítésére és elősegíti
- a) a környezet igénybevételeinek, terhelésének és szennyezésének csökkentését, károsodásának megelőzését, a károsodott környezet javítását, helyreállítását;
 - b) az emberi egészség védelmét, az életminőség környezeti feltételeinek javítását;
 - c) a természeti erőforrások megőrzését, fenntartását, az azokkal való ésszerű takarékos és az erőforrások megújulását biztosító gazdálkodást;
 - d) az állam más feladatainak a környezetvédelem követelményeivel való összhangját;
 - e) a nemzetközi környezetvédelmi együttműködést;
 - f) a lakosság kezdeményezését és részvételét a környezet védelmére irányuló tevékenységben, így különösen a környezet állapotának feltárásában, megismerésében, az állami szerveknek és az önkormányzatoknak a környezet védelmével összefüggő feladatai ellátásában;
 - g) a gazdaság működésének, a társadalmi, gazdasági fejlődésnek a környezeti követelményekkel való összehangolását;
 - h) a környezetvédelem intézményrendszerének kialakítását, illetve fejlesztését;
 - i) a környezet védelmét, megőrzését szolgáló közigazgatás kialakítását, illetve fejlesztését.
2. § (1) A törvény hatálya kiterjed:
- a) az élő szervezetek (életközösségeik) és a környezet élettelen elemei, valamint azok természetes és az emberi tevékenység által alakított környezetére;
 - b) az e törvényben meghatározottak szerint, a környezetet igénybe vevő, terhelő, veszélyeztető, illetőleg szennyező tevékenységre.

(2) A törvény hatálya azokra a természetes és jogi személyekre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre terjed ki

- a) akik vagy amelyek az (1) bekezdés a) pontja szerinti környezettel kapcsolatban jogokkal rendelkeznek, illetve akiket vagy amelyeket kötelezettségek terhelnek;
- b) akik vagy amelyek az (1) bekezdés b) pontja szerinti tevékenységet folytatnak (a továbbiakban: környezethasználó).

(3) A törvény hatálya kiterjed a nemzetközi szerződésekből adódó környezetvédelmi feladatok ellátására, ha nemzetközi szerződés másként nem rendelkezik.

3. § (1) E törvény rendelkezéseivel összhangban külön törvények rendelkeznek, különösen:

- a) a nukleáris energiáról és a radioaktivitás felhasználásáról,
- b) a bányászatról,
- c) az energiáról,
- d) az erdőkről,
- e) az épített környezet alakításáról és védelméről,
- f) a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földről,
- g) a halászátról,
- h) a közlekedésről, közlekedési alágazatonként,
- i) a katasztrófák megelőzéséről és következményeik elhárításáról,
- j) a területfejlesztésről,
- k) a vadgazdálkodásról
- l) a vízgazdálkodásról,
- m) a hulladékokról,
- n) a veszélyes anyagokról.

(2) Az élővilág változatossága, élőhelyeinek megőrzése, a tudományos, kulturális vagy esztétikai értékekkel bíró területek, képződmények, létesítmények megőrzése és helyreállítása érdekében - e törvénnyel összhangban - külön törvények rendelkeznek:

- a) a természet és a táj védelméről,
- b) az állatvédelemről, továbbá az állategészségügyről,
- c) a növényvédelemről, továbbá a növényegészségügyről,
- d) a műemlékek védelméről.

Fontosnak tartjuk ismerni pontosan az alapfogalmakat:

1. **környezeti elem:** a föld, a levegő, a víz, az élővilág, valamint az ember által létrehozott épített (mesterséges) környezet, továbbá ezek összetevői
2. **környezet:** a környezeti elemek, azok rendszerei, folyamatai, szerkezete
3. **természeti erőforrás:** a - mesterséges környezet kivételével - társadalmi szükségletek kielégítésére felhasználható környezeti elemek vagy azok egyes összetevői
4. **környezet igénybevétele:** a környezetben változás előidézése, a környezetnek vagy elemének természeti erőforráskénti használata
6. **környezetterhelés:** valamely anyag vagy energia közvetlen vagy közvetett kibocsátása a környezetbe
7. **környezetszennyezés:** a környezet valamely elemének a kibocsátási határértéket meghaladó terhelése
8. **környezetszennyezettség:** a környezetnek vagy valamely elemének a környezetszennyezés hatására bekövetkezett szennyezettségi szinttel jellemezhető állapota

12. **környeztkárosítás:** az a tevékenység vagy mulasztás, amelynek hatására környeztkárosodás következik be
13. **környeztkárosodás:** a környezetben, illetve valamely környezeti elemben közvetlenül vagy közvetve bekövetkező, mérhető, jelentős kedvezőtlen változás, illetve valamely környezeti elem által nyújtott szolgáltatás közvetlen vagy közvetett, mérhető, jelentős romlása

Az 1996. évi LIII. törvény a **természet védelméről** című törvény célja és hatálya az alábbi:

1. § E törvény célja:

- a) a természeti értékek és területek, tájak, valamint azok természeti rendszereinek, biológiai sokféleségének általános védelme, megismerésének és fenntartható használatának elősegítése, továbbá a társadalom egészséges, esztétikus természet iránti igényének kielégítése;
- b) a természetvédelem hagyományainak megóvása, eredményeinek továbbfejlesztése, a természeti értékek és területek kiemelt oltalma, megőrzése, fenntartása és fejlesztése.

2. § (1) E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell:

- a) a természeti értékek és területek állapotának értékelése, megóvása, fenntartása, helyreállítása, fejlesztése,
- b) a magyar részről elfogadott nemzetközi szerződésekkel összhangban, az élővilág és élőhelyei, a biológiai sokféleség, a természeti rendszerek, természeti erőforrások védelmezése és működőképességük fenntartása,
- c) az állam, a természetes és jogi személyek, valamint más szervezetek természet védelmével kapcsolatos jogainak és kötelezettségeinek meghatározása,
- d) a természet védelméhez fűződő érdekek érvényesítése, különösen a gazdasági, pénzügyi, oktatásügyi politika és szabályozórendszer kialakítása,
- e) a természet védelmével kapcsolatos nyilvántartási, megelőzési, tervezési, szabályozási, hatósági, valamint természetvédelmi kezelési tevékenységek,
- f) a természet védelmével kapcsolatos kutatási, bemutatási, oktatási, nevelési, ismeretterjesztési és tudományos tevékenység szakmai irányítása és támogatása,
- g) a természet védelme felelősségi rendszerének meghatározása,
- h) a természet védelme intézményrendszerének kialakítása, fejlesztése során.

(2) A természetvédelem (1) bekezdésben foglaltakon túlmenő feladata, hogy

- a) a kiemelt oltalmat igénylő, föld-, víz-, növény- és állattani, tájképi, kultúrtörténeti szempontból, illetőleg más közérdekből kiemelt védelemre érdemes természeti értékek és területek körét megállapítsa;
- b) a védett természeti értékeket és a védett természeti területeket veszélyeztető jelenségeket feltárja;
- c) a védett természeti értékek és a védett természeti területek károsodását megelőzze, elhárítsa, a bekövetkezett károsodását csökkentse vagy megszüntesse;
- d) a védett természeti értékeket és a védett természeti területeket a jelen és a jövő nemzedék számára megőrizze, azokat szükség szerint helyreállítsa, fenntartásukat, fejlődésüket biztosítsa.

3. § (1) A törvény hatálya kiterjed valamennyi természeti értékre és területre, tájra, továbbá a velük kapcsolatos minden tevékenységre, valamint a nemzetközi egyezményekből és

együttműködésből fakadó természetvédelmi feladatokra, kivéve, ha nemzetközi egyezmény másként rendelkezik.

(2) A természetvédelemmel összefüggő e törvényben nem szabályozott kérdésekre, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kt.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az alapfogalmak közül az alábbiak ismeretét tartjuk fontosnak:

- a) **természeti érték:** a természeti erőforrás [Kt. 4. § c) pont], az élővilág és a fennmaradásához szükséges élettelen környezete, valamint más - e törvényben meghatározott -, természeti erőforrásnak nem minősülő környezeti elem [Kt. 4. § a) pont], beleértve a védett természeti értéket is
- c) **természetes állapot:** az az élőhely, táj, életközösség, melynek keletkezésében az ember egyáltalán nem, vagy - helyreállításuk kivételével - alig meghatározó módon játszott szerepet, ezért a benne végbemenő folyamatokat többségében az önszabályozás jellemzi
- d) **természetközeli állapot:** az az élőhely, táj, életközösség, amelynek kialakulására az ember csekély mértékben hatott (természeteshez hasonló körülményeket teremtve), de a benne lejátszódó folyamatokat többségükben az önszabályozás jellemzi, de közvetlen emberi beavatkozás nélkül is fennmaradnak
- e) **védett természeti érték (természetvédelmi érték):** e törvény vagy más jogszabály által védetté, fokozottan védetté nyilvánított - kiemelt természetvédelmi oltalomban részesülő - élő szervezet egyede, fejlődési alakja, szakasza, annak származéka, illetőleg az élő szervezetek életközösségei, továbbá barlang, ásvány, ásványtársulás, ősmaradvány
- g) **védett természeti terület:** e törvény vagy más jogszabály által védetté vagy fokozottan védetté nyilvánított (kiemelt természetvédelmi oltalomban részesülő) földterület
- h) **Natura 2000 terület (európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület):** külön jogszabályban meghatározott különleges madárvédelmi terület, különleges természetmegőrzési, valamint kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek kijelölt terület, illetve az Európai Unió által jóváhagyott különleges természetmegőrzési, valamint kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- m) **fenntartható használat (hasznosítás):** a természeti értékek olyan módon és ütemben történő használata, amely nem haladja meg megújuló képességüket, nem vezet a természeti értékek és a biológiai sokféleség csökkenéséhez, ezzel fenntartva a jelen és jövő generációk életlehetőségeit
- n) **természetkímélő megoldás (természetkímélő gazdálkodás):** olyan, a fenntartható használat részét képező eljárás, módszer, gazdálkodási mód, technológia vagy más, a természettel kapcsolatos magatartás, amely csak olyan mértékben befolyásolja a természeti értékeket, területeket, a biológiai sokféleséget, hogy természetes vagy természetközeli állapotuk fennmaradjon.

ETIKAI-FEGYELMI SZABÁLYOK

A Magyar Mérnöki Kamara Etikai Kódexét (Etikai-Fegyelmi Szabályzat) minden kamarai tagnak és kamarában nyilvántartással (kamarai jogosultsággal) rendelkezőnek nem csak illik, hanem ajánlatos is ismerni.

Ajánlható a vizsgára történő felkészülés során legalább egyszer végigolvasni a teljes szer végigolvasni a teljes Etikai Kódexet a kb. hasonló terjedelmű magyarázó szöveg helyett, hiszen az nem árt, ha a kamarai tag, vagy jogosultsággal rendelkező nyilvántartott lényegesen szélesebb tájékozottsággal, tudással rendelkezik a témában, mint amennyi a néhány vizsgakérdés megválaszolásához föltétlen szükséges.

Az Etikai Kódexet a hatályos formájában teljes egészében közli Magyar Mérnöki Kamara honlapja.

Az alábbiakban közöljük az Etikai-Fegyelmi Szabályzat 2021 januárjában hatályos változatát a preambulum és a záró rendelkezések nélkül.

Az etikai-fegyelmi eljárás rendje című dokumentumból csak az eljárás által nem érintett személyek szempontjából is fontosnak (alapismeretnek) tartott részeket közöljük, melyek alapját az 1996. évi LVIII. törvény vonatkozó paragrafusai adják.

2. Etikai vétségek

Etikus minden olyan magatartás, ami a közösségi és egyéni élet minőségének emeléséhez, a társadalom anyagi és szellemi javainak a gyarapításával, a természeti és társadalmi környezet megóvása mellett járul hozzá.

Nem etikus, azaz etikai vétségnek minősül minden olyan rosszhiszemű, illetve hanyag magatartás, viselkedéskultúra, amely a társadalom anyagi és szellemi javait károsítja, az értékteremtést gátolja, vagy elmulasztja, továbbá amely nem elégíti ki az ügyfél, a megrendelő, vagy a munkaadó igényeit. Etikai vétségnek minősül ezen Etikai-fegyelmi Kódexben részletezett minden olyan rosszhiszemű, illetve hanyag magatartás, amely az említett értékteremtést felróhatóan károsítja, gátolja, vagy elmulasztja.

2.1. Etikai alapelvek

2.1.1. A mérnök a műszaki alkotás, létesítmény és termék (a továbbiakban: mű) létrehozásával a társadalom anyagi jólétének gyarapításához járul hozzá. Munkája a mindenkori nemzedékek életének minőségére is közvetlenül kihat. Tevékenységét felelősséggel csak akkor végezheti, ha munkájában a magas szintű szaktudás elvszerű erkölcsi magatartással párosul.

2.1.2. A mérnöki tevékenység többértű, ami művek előtervezése, tervezése, kivitelezése, hasznosítása/használata, karbantartása, átalakítása, korszerűsítése során jut kifejezésre. Tevékenységét a feladat által megkövetelt műszaki ismeretek birtokában, nemzeti közjogi szabályok, hatósági előírások, szabványok keretében végzi, ügyfele, megbízója vagy munkaadója igénye szerint. Tevékenységének minőségét műve előírt élettartama és használati ideje alatt a rendeltetésszerű használat, szükséges biztonság, tartósság, fenntarthatóság és esztétikus külső jelenti.

2.1.3. A mérnök a társadalomba beágyazottan fejti ki szakmai munkáját, azonos- és más szakterületen tevékenykedő kollégákkal, műszaki kérdésekben tájékozatlan ügyfelekkel, hatóságokkal van kapcsolata. A mérnök személyében felelős a munkájáért.

2.1.4. A tervezői, szakértői jogosultsággal rendelkező mérnöknek és valamennyi alkalmazottjának a rájuk bízott szolgáltatás teljesítése során figyelembe kell venni és megfelelően alkalmaznia kell a szakmáját érintő valamennyi európai és nemzeti jogszabályt és szabályozást, műszaki előírást és szabványt.

2.1.5. A mérnök tevékenységében csak olyan feladatot vállaljon, ami nem lépi túl szakmai illetékességének határait, és felkészültségét. Csak akkor vállaljon el valamilyen megbízást, illetve fejtsen ki tevékenységet, ha az adott szakterületre vonatkozó szakképzettséggel, felkészültséggel, és szakmai gyakorlattal, jogosultsággal rendelkezik, vagy azt időben megszerzi, vagy a részfeladat ellátásához szakértőt vagy jogosultsággal rendelkező mérnököt alkalmaz.

2.1.6. Jogosultsággal nem rendelkező mérnök gazdasági társaság tagjaként csak akkor vállaljon el megbízást, ha a gazdasági társaság biztosítja a megfelelő jogosultsággal rendelkező mérnök bevonását.

2.1.7. A magyar mérnök, az Európai Unió polgáraként, mindenkor legyen tekintettel a nemzeti hagyományokra és sajátosságokra, tekintse mindenkor kiemelt feladatának a magyar nemzet kulturális örökségének fenntartását és megőrzését, tevékenysége során képviselje hazája és nemzete érdekeit.

2.1.8. A mérnök megszerzett tudását őrizze meg és folyamatosan gyarapítsa. Tartson lépést a kereslet által támasztott új feladatokkal, vegyen részt az egész életén át való tanulás programjaiban.

2.1.9. A mérnök segítse a fiatal kollégák szakmai, erkölcsi fejlődését, ossza meg velük tapasztalatait.

2.2. Alapvető etikai követelmények

2.2.1. A mérnök utasítson vissza minden javadalmazást, ami feladata elfogulatlan ellátását veszélyeztetheti, és a munka megszerzése érdekében ne ajánljon fel másnak ajándékot, vagy jelentős anyagi juttatást, kivéve, ha a juttatás (jutalék, százalék, díj) őt (ügynököt, ügynökséget) hivatalosan megilleti.

2.2.2. A mérnök legyen tárgyilagos és ragaszkodjék az igazsághoz szakmai közleményeiben, állásfoglalásaiban és igazolások kiadásakor.

- a) Műszaki kérdésekben bármely érdekelt fél által kezdeményezett, vagy megfizetett állásfoglalást, bírálatot, érvelést csak úgy nyilvánítson, hogy előrebozsátott magyarázattal egyértelműen megnevezi azt az érdekelt felet, akinek a képviseletében beszél, ezzel nyilvánosságra hozva az üggyel kapcsolatos minden esetleges érdekelttségét.
- b) Szakmai véleményt akkor nyilvánítson ki, ha véleménye a tények megfelelő ismeretén és tárgyi illetékességén alapul.
- c) Szakmai véleményt kizárólag a rendelkezésére álló, valamint a kérdésben egyéb releváns adat alapján adjon.

d) Se tudatosan, se gondatlanul ne csoportosítsa olyan módon az adatokat, hogy emiatt a tudomány, illetve a gyakorlat aktuális állásától eltérő következtetések legyenek levonhatóak.

e) Lényeges tények későbbi felmerülése esetén vizsgálja felül korábbi – nem mindenben helytállóan bizonyuló – számításait, illetve megállapításait.

f) Törekedjék egyértelmű állásfoglalásra, illetve eredmény(ek)re jutni. Ha ez tényszerűen lehetetlen, akkor jelölje meg a bizonytalan vagy nehezen értelmezhető részletek okait, a pontosítás lehetőségeit vagy korlátait és a megoldás(ok) ajánlható változatait.

g) Vita esetén úgy tartson kapcsolatot az ügyben érdekelt felekkel, hogy eljárásának, illetve eredményeinek hitelessége és elfogulatlansága egyértelmű legyen.

h) Mérnöki tevékenységével, munkatársaival kapcsolatos igazolásában, önként vagy felkérésre tett nyilatkozatában ragaszkodjon a tényekhez és azok teljes körű feltárásához, valamint az abban elvállalt kötelezettsége teljesítéséhez.

2.2.3. A mérnök szakmai ügyekben mindenkor kifogástalan, elfogulatlan magatartást tanúsítson.

a) Munkaadójának, illetve megbízójának tárjon fel minden általa ismert, érdekellentétet. Megfelelő időben tájékoztassa őket minden üzleti kapcsolatáról, amely befolyásolhatja döntéseinek függetlenségét, vagy munkájának minőségét.

b) Pénzbeli, vagy egyéb ellenszolgáltatást egyazon tevékenység, illetve mű keretében, vagy ehhez kapcsolódóan végzett munkájáért egyidejűleg több féltől csak valamennyi érdekelt fél teljes körű tájékoztatásával és egyetértésével fogadhat el.

c) Etikátlan előnyszerzés céljából ne tegyen szakmailag kifogásolható és etikátlan engedményt a munkaadója, vagy megbízója részére még akkor sem, ha ezzel állását, vagy megbízását veszélyezteti.

d) Hatóság, vagy más szervezet tagjaként, tanácsadójaként, különösen köztisztviselőként, illetve közalkalmazottként csak olyan munkákat illető döntések meghozatalában vegyen részt, amelyek kidolgozásában mérnöki működése során maga, vagy vállalkozása nem vett részt, és csak olyan döntést hozzon, amely cselekménye nyomán, vagy következtében ő maga, közeli hozzátartozója (Ptk. 685. § (b) bek.) vagy olyan vállalkozás, amelyiktől jövedelemhez jut, bevételre nem tesz szert.

e) A mérnök csak olyan szakmai munkát vállaljon, amelynek elrendelt egyeztetésében, engedélyezésében, jóváhagyásában, hatósági felügyeletében, bírálatában személy szerint ő, vagy az őt foglalkoztató szervezetben felettese(i), közvetlen munkatársa(i), vagy beosztottai, illetve tőle függőségben levő személyek nem járnak, illetve jártak el.

f) Szakmai megbízást csak olyan megbízótól fogadjon el, akinél nem működik közre vállalkozásának valamelyik vezetője, vagy vezető tisztségviselője.

g) Vállalásainak - függetlenül attól, hogy ezek írásbeliek, vagy szóbeliek, - tegyen eleget.

h) Szolgáltatásai díját a szakmai követelmények megfelelő teljesítéséhez szükséges munka- és költségáfordítás, a vállalt felelősség, valamint a konkrét időszak értékviszonyai alapján az MMK által kiadott ajánlott díjszabás figyelembevételével határozza meg és tudomásul veszi, hogy az ajánlott kamarai díjszabás szerinti minimális díjnál lényegesen alacsonyabb ellenértékben történt vállalása esetén a kamara Érdekvénytő Bizottsága a szolgáltatás minőségét és értékarányát szigorúbban vizsgálhatja, minősítheti és szakmai hiányosság esetén etikai eljárást indíthat.

i) Kerüljön minden olyan magatartást, vagy tevékenységet, amely a szakma hitelét rontja, vagy félrevezeti a közvéleményt.

j) Saját érdekét ne érvényesítse a szakmai becsület rovására.

k) Munkája során tisztelje az elődök alkotásait, mint műszaki kulturális értékeket.

2.3. A mérnök etikus viselkedése a megbízóival szemben

2.3.1. A mérnök csak akkor fogadjon el megbízást és vállaljon egy teljes mű koordinálására, továbbá csak akkor írja alá és hitelesítse az egész mű dokumentációját, ha annak minden egyes műszaki részét az azt kidolgozó és megfelelő képesítéssel, valamint jogosultsággal rendelkező mérnök aláírta és hitelesítette.

2.3.2. A mérnök törekedjen arra, hogy a piaci versenyszabályok szellemében tevékenykedjen. Versenytársaival ne egyeztessen az ajánlatának feltételeit illetően, illetve ne kössön háttér megállapodást, amely megbízója érdekét sérti. Az árajánlata a valóságnak megfelelően tükrözze a feladat végrehajtásához szükséges ráfordításait.

2.3.2. A mérnök egyértelműen, érthetően és világosan határozza meg szolgáltatásának, feltételeit, körülményeit, díjszámítása módszerét, és munkadíját.

2.3.3. A mérnök tartsa tiszteltben és titokban azokat az információkat, amelyeket munkája során megbízójától kapott, kivéve, amelyek felhasználására megbízójától felhatalmazást kapott, vagy az információ nyilvánosságra hozatala büntetőjogi következményekkel járhat.

2.3.4. A mérnök tájékoztassa megbízóját a felelősség-biztosításának, valamint a garancia vállalásának meglétéről arra az esetre vonatkozóan, ha a mérnöki szolgáltatás teljesítése során hiba, vagy mulasztás következtében bármilyen probléma felmerül.

2.3.5. A mérnök etikai kötelessége a megbízó vélt igényét a tényleges szükséglet felé vezetni, s ha az ezt pénzügyi vagy egyéb okokból nem fogadja el, a csökkentett színvonalú megoldás hátrányait a még a megállapodás megkötése előtt köteles ismertetni. Köteles az elvárható színvonal alatti munkát visszautasítani.

2.3.6. A mérnök elfogulatlanul, összeférhetetlenséget kizárva, befolyástól mentesen és objektíven értékeli a körülményeket, hozzon döntéseket.

2.3.7. A mérnök tegyen meg mindent annak érdekében, hogy a feladata ellátása során harmadik fél részére kárt ne okozzon, ne hozza hátrányos helyzetbe.

2.3.8. Más mérnök munkája kapcsán észlelt, harmadik felet veszélyeztető körülményt – a közvetlen életveszélyt és vagyonbiztonságot veszélyeztető eset kivételével – köteles megbízója bevonásával lefolytatott egyeztetés útján feltárni, elhárítására javaslatot kidolgozni, illetve rendezni.

2.3.9. Mind a munkatársak közötti, mind a megbízókkal kialakított kapcsolatnak az alapja a megbízhatóság. Személyes megbízhatóságának az a szakmai alapja, hogy csak olyan feladatra vállalkozik, amelyet tudása, tapasztalata és gyakorlata alapján, a rendelkezésre álló idő alatt kifogástalan minőségben teljesíteni tud. Biztosítsa, hogy minden részfeladatot ellátó társa a feladat ellátásához szükséges tudással és készséggel rendelkezzen.

2.3.10. Hivatása gyakorlása során tartsa be a mérnöki szakma elismert szabályait, és kötelezőnek elfogadott követelményeit. A műszaki dokumentáció készítése és az azzal kapcsolatos ügyintézés során mindenkor az elvárható gondossággal, késedelem nélkül, körültekintéssel járjon el és adjon megbízójának rendszeres tájékoztatást.

2.3.11. A reklámot az ügyfél számára adott információként kezelje, és tartózkodjon minden megtévesztő, vagy más rovására (hátrányára) tett közléstől.

2.3.12. Tartós akadályoztatása esetén, rövid időn belül gondoskodjon vállalása teljesítése érdekében szakszerű helyettesítéséről.

2.3.13. Kötelessége megbízója figyelmét felhívni a vizsgálatoknak, elemzéseknek, értékeléseknek a szükségességére, a feladat elvégzéséhez szükséges feltételek, határidők összefüggéseire.

2.4. A mérnök etikus viselkedése más mérnökkel való kapcsolataiban

2.4.1. Szakmai vitáiban legyen tárgyilagos, tegyen eleget a szak- és tényyszerűség követelményének, ne személyeskedjen, ne éljen vissza a tudomására jutott személyes, magánéleti adatokkal, kerülje a személyeskedő, az emberi méltóságot sértő érvelést, ne használjon valótlan adatokat, megtévesztő információt.

2.4.2. Tartsa tiszteletben mások szakmai jó hírét:

- a) Más által megkezdett munkát csak akkor folytassa, vagy módosítsa, ha ahhoz a kolléga hozzájárult, vagy a szerződést felmondta, vagy az megszűnt. A mérnök csak olyan tervet, vagy dokumentációt írjon alá, amelyben illetékes, vagy amely személyes irányításával és ellenőrzésével készült.
- b) Más találmánya, vagy találmány szintű műszaki megoldása titkosságát köteles megőrizni, azt ne hozza nyilvánosságra, illetéktelenek számára megismerhetővé ne tegye.
- c) Más tulajdonát képező művet jogosulatlanul ne használja, arról másolatot ne készítsen, ne tulajdonítsa el.

2.4.3. A mérnök kollégáival való kapcsolatában tisztelettel, bizalommal és jóhiszeműen járjon el. Becsületesen, kulturált kommunikációval, önazonosságát megőrizve tartson kapcsolatot. Magatartása önbecsülést sugározzon, művelt emberhez illően becsülje meg a másik felet is.

2.4.4. A mérnök szakmai kapcsolataiban őrizze meg a legteljesebb függetlenségét.

2.4.5. Ismerje el saját tévedését és tartózkodjék attól, hogy megkísérelve rossz döntésének igazolását, eltorzítsa, vagy megmásítsa a tényeket.

2.4.6. Ne csábítson el hamis, vagy félrevezető érveléssel munkaerőt másik munkaadótól.

2.5. A mérnök etikus viselkedése a kamarai szervezetben

2.5.1. A mérnök a MMK tagjaként:

- a) Fogadja el a demokratikusan meghozott többségi döntéseket, működjön együtt a közösséggel, védje a MMK jó hírét, járuljon hozzá a MMK társadalmi elfogadottságának javulásához.
- b) A MMK-i közös célok érdekében támogatóan működjön együtt a választott, hatáskörükben eljáró tisztségviselőkkel és testületekkel.
- c) Tevékenyen vegyen részt a kamarai közösségek életében, gyakorolja véleményezési, választási és szavazati jogait.

- d) A kamarai étellel kapcsolatos vitákban tárgyilagos érveléssel vegyen részt, kerülje a személyeskedő, a kollégái és a választott tisztségviselők emberi méltóságát, szakmai jó hírét sértő megnyilvánulásokat, tartsa tiszteletben mások véleményét.
- e) A kamarán belüli konfliktusait, nézeteltéréseit, ellenvéleményét a kamarán belül rendezze és tisztázza, hatóságokhoz csak akkor forduljon, ha a kamarán belüli eljárási lehetőségek kimerültek.
- f) Teljesítse a kamarai törvényben, a kamara belső szabályzataiban és jogerős határozataiban a tagokra előírt kötelezettségeket, valamint az elvállalt kamarai megbízatásokkal járó feladatokat (beleértve, a tagdíj határidőre való megfizetését, a fegyelmi büntetés végrehajtását, a vitás ügyek egyeztetésére közösen elfogadott nyilatkozat megtartását és vállaljon teljes felelősséget minden nyilatkozatáért).

2.5.2. A mérnök a MMK választott tisztségviselőjeként:

- a) Felelősen, a MMK érdekeit szem előtt tartva, felkészülten vegyen részt annak a testületnek a munkájában, amelyiknek tagjává választották.
- b) Kamarai ügyekben pártatlanul, elfogulatlanul és tárgyilagosan járjon el, szavazzon, vagy hozzon döntést. Függetlenítse magát saját, vagy vállalkozása gazdasági érdekeitől, kollégáival szemben esetlegesen fennálló érdekütközéseitől, konfliktusaitól. Az eljárás megkezdése előtt tájékoztassa azt a testületet, amelyiknek választott tagja, az üggyel kapcsolatosan esetlegesen fennálló érdekeltségeiről vagy érdekütközéseiről, a vélelmezhető összeférhetetlenségekről.

2.6. A mérnök etikus viselkedése a megbízottjaival, munkavállalóival kapcsolatban

2.6.1. Alvállalkozói feladat ellátására csak hozzáértő, jogosultsággal rendelkező személyt vonjon be. Az övé az utasítási jog és a felelősség is, de ha szakmailag téves utasítást ad, az alvállalkozó etikai kötelessége azt - a fővállalkozó tájékoztatása mellett - kijavítani.

2.6.2. Alvállalkozója, munkavállalója (beosztottja) alkotását szellemi termékének szerzői jogát ismerje el, és szerezzen annak érvényt.

2.6.3. Bármely mű a saját tehetségén és tudásán alapulva a maga szellemi alkotása, amelyért köteles felelősséget is vállalni, ezért az általa létrehozott mű vagy egyéb szakmai tevékenység eredménye beleegyezése nélkül tőle el nem idegeníthető.

2.6.4. Biztosítsa, hogy munkavállalói minden részfeladatot ellátó tagja legyen birtokában a feladat ellátásához szükséges szakmai tudással és készséggel. Csak olyan műszaki dokumentáció készítésére adjon megbízást, készítse el, vagy hagyjon jóvá, amely az érvényben lévő szabályozásokkal összhangban van és az emberek egészsége, tulajdona és jóléte szempontjából kellően biztonságos. Más mérnökökkel és technikusokkal információt és tapasztalatot cserélve működjenek közre a szakmai hatékonyság növelésében.

2.6.5. Több szakterületet (jogosultsági kört) magában foglaló feladatot a kapcsolódó szakterületek jogosított mérnökeivel való és hitelt érdemlően dokumentált együttműködésben végezze.

2.6.6. Ne alkalmazzon más személyt, társaságot, vagy vállalatot fedőszervként etikátlan cselekedethez.

2.7. A mérnök etikus viselkedése az épített és természeti környezettel kapcsolatban

2.7.1. A mérnök hivatásának gyakorlása során az épített és természeti környezet ésszerű védelmét tekintse minden másnál fontosabb feladatának.

2.7.2. Tájékoztassa megbízóját, munkaadóját, illetve megbízottját és szükség esetén a MMK-t, illetve az illetékes szerveket is, ha szakmai döntését oly módon változtatják meg, hogy az épített és természeti környezetet az emberek biztonságát, egészségét, tulajdonát, vagy jólétét veszélyezteti.

2.7.3. A mérnök feladatainak ellátása közben köteles mindenkor figyelemmel lenni a közreműködésével elkészített műszaki létesítmény és a természeti környezet egyensúlyának megőrzésére. Az általa tervezett, ellenőrzött, kivitelezett, vagy üzemeltetett műszaki létesítmények esetében készítse el, vagy igényelje a megbízójától a hosszú távú környezeti, foglalkoztatási, gazdasági és természeti hatásokat elemző hatástanulmányok kidolgozását és ezek eredményét az általa végzett tevékenységbe építse be.

2.8. A mérnök etikus viselkedése a közéletben

2.8.1. A mérnök etikai kötelessége az egyértelmű szakmai tudás képviselése, a szakmai tekintetben vitatható kérdésekben a lehetséges bizonytalanságok elismerése, a műszaki tudás megbízhatóságára (akár korlátlanosságára, akár hiányára) vonatkozó vélelmek, hiedelmek eloszlátása a nyilvánosság minden, számára elérhető fórumán. Gazdasági, politikai vagy más érdekérvényesítő megfontolások felelősségét nem korlátozzák.

2.8.2. A vitatható szakmai kérdések, beavatkozások körében a mérnök saját ismeretei és tapasztalatai által meghatározott egyértelműséggel nyilatkozik, nem kelti a ténylegesnél nagyobb kompetencia látszatát. Vitatott esetekben érveit a műszaki kérdésekhez fűzi és kerüli az eltérő vélemények képviselőinek személyes megítélését.

2.8.3. A szakmai felkészültséget nem igénylő kérdésekben a mérnök etikai kötelezettségei nem különböznek az általános közéleti etika elfogadott kötelezettségeitől.

2.8.4. A média tájékoztatásában tényszerű és mértéktartó, és ezt mástól is megköveteli. Megkísérel ellenőrizni a nagyközönséghez eljuttatni kívánt anyagot annak publikálása előtt. Publikációiban és szócikkeiben mások érdemi munkáját nem tünteti fel a saját eredményének.

2.9. A jogi személy nevében eljáró mérnök etikai kötelezettségei

2.9.1. A jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli társaság nevében eljáró mérnök a mérnöki etikát megsértő tanácsot, utasítást nem ad, ilyen intézkedést nem tesz. Vállalja a személyes etikai felelősséget azokért a tetteiért, amelyeket a jogi személy, illetve a jogi személyiség nélküli társaság nevében cselekedett.

2.9.2. Segítse elő, hogy az ajánlott kamarai díjszabás (MÉDI) szerinti minimális díjnál alacsonyabb ellenértékben ne történjen meg a pályázati feltétel meghatározása, elbírálása.

2.10. Legsúlyosabb etikai vétségek

2.10.1. Az a mérnök, aki olyan megbízást vállal el, illetve olyan tevékenységet fejt ki, amely szakterületre vonatkozó

szakképzettséggel, szakmai gyakorlattal és jogosultsággal nem rendelkezik, súlyos etikai vétséget követ el, figyelmeztetéssel és legalább a kiszabás időpontjában hatályos szabálysértési pénzbírság legmagasabb összegének megfelelő pénzbírsággal büntetendő.

2.10.2. Az a mérnök, aki gondatlanul, vagy szándékosan olyan módon csoportosít adatokat, hogy emiatt a tudomány, illetve a gyakorlat mindenkori állásától eltérő következtetések származhatnak, súlyos etikai vétséget követ el, figyelmeztetéssel és legalább a kiszabás időpontjában hatályos szabálysértési pénzbírság legmagasabb összegének megfelelő pénzbírsággal büntetendő.

2.10.3. Az a mérnök, aki nem utasít vissza minden közvetlen vagy közvetett javadalmazást, ami feladata elfogulatlan ellátását veszélyeztetné, súlyos etikai vétséget követ el, figyelmeztetéssel és legalább a kiszabás időpontjában hatályos szabálysértési pénzbírság legmagasabb összegének megfelelő pénzbírsággal büntetendő.

2.10.4. Az a mérnök, aki olyan szakmai munkát vállal el, amelynek elrendelt egyeztetésében, engedélyezésében, jóváhagyásában, hatósági felügyeletében, bírálatában személy szerint ő, vagy az őt foglalkoztató szervezetben a felettesei, vagy beosztottai, illetve a tőle függőségben lévő személyek járnak, vagy jártak el, súlyos etikai vétséget követ el, figyelmeztetéssel és legalább a kiszabás időpontjában hatályos szabálysértési pénzbírság legmagasabb összegének megfelelő pénzbírsággal büntetendő.

2.10.5. Az a mérnök, aki a mások által elkezdett munkát kollégája bizonyítható hozzájárulása nélkül folytatja, vagy módosítja, alvállalkozója, munkatársa alkotásának szerzői jogát nem ismeri el, súlyos etikai vétséget követ el, figyelmeztetéssel és legalább a kiszabás időpontjában hatályos szabálysértési pénzbírság legmagasabb összegének megfelelő pénzbírsággal büntetendő.

2.10.6. Az a mérnök, aki a MMK választott tisztségviselőjeként a kamarai ügyekben nem jár el pártatlanul, tárgyilagosan, nem függetleníti magát saját, vagy vállalkozása gazdasági érdekeitől, kollégáival esetlegesen fennálló érdekütközéseitől, súlyos etikai vétséget követ el, figyelmeztetéssel és a kamarai tisztség viselésétől legfeljebb egy évig terjedő eltiltással büntetendő.

2.10.7. Az a mérnök, aki műszaki kérdésekben bármely érdekelt fél által kezdeményezett, vagy megfizetett állásfoglalást, bírálatot, érvelést úgy nyilvánít, hogy előrebecsátott magyarázattal egyértelműen nem nevezi meg azt az érdekelt felet, akinek a képviselőjében beszél, ezzel nem hozza nyilvánosságra az ügyvel kapcsolatos minden esetleges érdekelttségét, súlyos etikai vétséget követ el, figyelmeztetéssel és legalább a kiszabás időpontjában hatályos szabálysértési pénzbírság legmagasabb összegének megfelelő pénzbírsággal büntetendő.

2.10.8. Az a mérnök, aki a jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli társaság nevében a mérnöki etikát megsértő tanácsot, utasítást ad, ilyen intézkedést tesz, nem vállalja a személyes etikai felelősséget azokért a tetteiért, amelyeket a jogi személy, illetve a jogi személyiség nélküli társaság nevében cselekedett, súlyos etikai vétséget követ el, figyelmeztetéssel és legalább a kiszabás időpontjában hatályos szabálysértési pénzbírság legmagasabb összegének megfelelő pénzbírsággal büntetendő.

2.10.9. Az a mérnök, aki nem képviseli egyértelműen a szakmai tudást, a szakmai tekintetben vitatható kérdésekben nem ismeri el a lehetséges bizonytalanságokat a műszaki tudás megbízhatóságára vonatkozó vélelmek, hiedelmek eloszlatására, súlyos etikai vétséget követ el, figyelmeztetéssel és legalább a kiszabás időpontjában hatályos szabálysértési pénzbírság legmagasabb összegének megfelelő pénzbírsággal büntetendő.

2.10.10. Az a mérnök, aki hivatásának gyakorlása során az épített és természeti környezet ésszerű védelmét nem tekinti minden másnál fontosabb feladatának, súlyos etikai vétséget követ el, figyelmeztetéssel és legalább a kiszabás időpontjában hatályos szabálysértési pénzbírság legmagasabb összegének megfelelő pénzbírsággal büntetendő.

2.10.11. Az a mérnök, aki alvállalkozója, munkavállalója (beosztottja) alkotását szellemi termékének szerzői jogát nem ismeri el, és nem szerezzon annak érvényt, súlyos etikai vétséget követ el, figyelmeztetéssel és legalább a kiszabás időpontjában hatályos szabálysértési pénzbírság legmagasabb összegének megfelelő pénzbírsággal büntetendő.

2.10.12. Az a mérnök, aki alvállalkozói feladat ellátására nem hozzáértő, jogosultsággal nem rendelkező személyt von be, szakmailag téves utasítást ad, súlyos fegyelmi vétséget követ el, figyelmeztetéssel és legalább a kiszabás időpontjában hatályos szabálysértési pénzbírság legmagasabb összegének megfelelő pénzbírsággal büntetendő.

2.10.13. Az a mérnök, aki nem fogadja el a demokratikusan meghozott többségi döntéseket, nem működik együtt a közösséggel, nem védje a MMK jó hírét, nem járul hozzá a MMK társadalmi elfogadottságának javulásához, súlyos etikai vétséget követ el, figyelmeztetéssel és legalább a kiszabás időpontjában hatályos szabálysértési pénzbírság legmagasabb összegének megfelelő pénzbírsággal büntetendő.

2.10.14. Az a mérnök, aki más tulajdonát képező művet jogosulatlanul használ, arról másolatot készít, eltulajdonítja, súlyos etikai vétséget követ el, figyelmeztetéssel és legalább a kiszabás időpontjában hatályos szabálysértési pénzbírság legmagasabb összegének megfelelő pénzbírsággal büntetendő.

2.10.15. Az a mérnök, aki nem tájékoztatja megbízóját a felelősség-biztosításának, valamint a garancia vállalásának meglétéről arra az esetre vonatkozóan, ha a mérnöki szolgáltatás teljesítése során hiba, vagy mulasztás következtében bármilyen probléma merülne fel, megbízójának kárt okoz, súlyos etikai vétséget követ el és figyelmeztetéssel és legalább a kiszabás időpontjában hatályos szabálysértési pénzbírság legmagasabb összegének megfelelő pénzbírsággal büntetendő.

3. Fegyelmi vétségek

Fegyelmi vétség minden olyan magatartás, amely a mérnöki illetve az építészeti tevékenységre vonatkozó jogszabályok, szakmai szabályok, szabványok, műszaki előírások, kamarai szabályzatok előírásainak gondatlan, vagy szándékos megszegése.

3.1. Az a mérnök, aki a szakterületére vonatkozó szabványok előírásait nem tartja be, az általa választott műszaki megoldás biztonságát hitelt érdemlően nem bizonyítja be és ezzel veszélyezteti a természeti környezetet és az emberek biztonságát, egészségét, fegyelmi vétséget követ el, a tettének súlyosságától függően a tagsági viszonyának legfeljebb egy évig terjedő

felfüggesztéssel, a kamarából történő kizárással büntetendő. A büntetés egy alkalommal legfeljebb három év időtartamra felfüggeszthető. Ha a felfüggesztés időtartama alatt jogerősen újabb fegyelmi büntetést szabtak ki, a felfüggesztett büntetést is végre kell hajtani.

3.2. Az a mérnök, aki különösen anyagi vagy más érdekből meghamisítja számítását azért, hogy az alkalmazandó műszaki megoldás megfelelőnek tűnjön fegyelmi vétséget követ el és cselekedete súlyától függően a tagsági viszony legfeljebb egy évig terjedő felfüggesztéssel, a kamarából történő kizárással büntetendő. A büntetés egy alkalommal legfeljebb három év időtartamra felfüggeszthető. Ha a felfüggesztés időtartama alatt jogerősen újabb fegyelmi büntetést szabtak ki, a felfüggesztett büntetést is végre kell hajtani.

3.3. Az a mérnök, aki olyan műszaki dokumentációt, tervet ír alá amelyhez jogosultsággal nem rendelkezik, fegyelmi vétséget követ el figyelmeztetéssel és pénzbírsággal, ismételt elkövetése esetében a kamarai tagsági viszony legfeljebb egy évig terjedő felfüggesztéssel büntetendő. A büntetés egy alkalommal legfeljebb három év időtartamra felfüggeszthető. Ha a felfüggesztés időtartama alatt jogerősen újabb fegyelmi büntetést szabtak ki, a felfüggesztett büntetést is végre kell hajtani.

4. A mérnöki kamarák által jogosított, de mérnök kamarai tagsággal nem rendelkező személyekre vonatkozó külön etikai-fegyelmi szabályok

4.1 A Magyar Mérnöki Kamara hivatalos Névjegyzékében szereplő, de kamarai tagsággal nem rendelkező személy etikusán viselkedik, ha hivatásának gyakorlása során:

- a) a mérnöki, illetve építészeti tevékenység szakmai szabályait betartja,
- b) a MMK Etikai-fegyelmi Szabályzatában szereplő Etikai-fegyelmi Kódexben megfogalmazott követelményeket elismeri és betartja,
- c) a „mérnök” címet az a természetes személy használhatja, aki a műszaki tudományok, mérnöki szakterületek bármely ágában felsőfokú, egyetemi (MSc), vagy főiskolai (BSc) fokozatú, szakirányú képesítést szerzett, érvényes záróvizsgát tett és a felsőoktatási intézménytől ezt bizonyító oklevelet kapott.
- d) Külföldi állampolgár, amennyiben nem felel meg a fenti rendelkezéseknek, szakirányú megbízása és tevékenysége keretében a „mérnök” címet, vagy a képzettség közelebbi megjelölésére vonatkozó, rokon értelmű címet Magyarországon csak akkor használhatja, ha erre, a magyar jogszabályok által megkívánt feltételekkel, egyenértékű képesítés alapján, saját hazájának jogszabályai szerint jogosult.

4.2 Az 1996. évi LVIII. törvény 34/ a § (1) bek. d) és e) alpontja szerinti büntetéseket a kamarai tagsággal nem rendelkező, de a kamarai „technikus végzettségűek” névjegyzékében szereplők esetében, értelemszerűen a névjegyzéki viszonyra kell alkalmazni.

Az etikai-fegyelmi eljárás rendje

Az etikai és fegyelmi vétség

Fegyelmi vétséget követ el az a tag, aki a tervező és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény hatálya alá tartozó tevékenységre vonatkozó jogszabályok, szakmai szabályok, kamarai szabályzatok rendelkezéseit szándékosan vagy gondatlanul megszegi. Nem vonható felelősségre a tag, ha az e törvénnyel

vagy más jogszabályi rendelkezéssel ellentétes vagy attól eltérő kamarai szabályzati rendelkezés helyett a jogszabályi rendelkezések szerint járt el.

Etikai vétséget követ el, az a kamarai tag, aki a Magyar Mérnöki Kamara Etikai – Fegyelmi Szabályzatában foglalt előírások valamelyikét szándékosan, vagy gondatlanul megszegi.

A kamara által külön jogszabályok szerint vezetett névjegyzékben szereplő, de kamarai tagsággal nem rendelkező – építési műszaki ellenőri, valamint felelős műszaki vezetői szakmagyakorlásra jogosultak – elleni panaszbejelentés alapján etikai – fegyelmi eljárás (a továbbiakban: eljárás) kizárólag a 244/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 10. §-ában foglaltak alapján folytatható le. Első fokon az illetékes területi kamara titkára, másodfokon az országos kamara főtitkára jár el és hoz határozatot. Az eljárás alá vont személlyel szemben kizárólag pénzbírság szabható ki.

Az eljárás alatt, a kamarai tagság megszűnése - kivéve az eljárás alá vont személy halálát -, valamint a tagsági viszony felfüggesztése az eljárás lefolytatását nem akadályozza. Az eljárás lefolytatása és a kiszabott büntetéshez fűződő jogkövetkezmények alkalmazása szempontjából az eljárás alá vont személyt úgy kell tekinteni, mintha még kamarai tag lenne, és az eljárásban kiszabott büntetést nyilvántartásba kell venni.

Hatáskör, illetékesség

Az etikai-fegyelmi ügyeket – legalább 5 főből álló – választott etikai-fegyelmi bizottság bírálja el első és másodfokon. A bizottságok minden más kamarai testülettől és tisztségviselőtől függetlenek.

Az eljárást

- a) első fokon: az illetékes területi kamara etikai-fegyelmi bizottságának etikai - fegyelmi tanácsa,
- b) másodfokon: az országos kamara etikai-fegyelmi bizottságának etikai - fegyelmi tanácsa folytatja le.
- e) Az előzetes vizsgálat és az elsőfokú eljárás lefolytatására az a területi kamara illetékes, amelynek az eljárás alá vont személy a tagja, vagy a névjegyzékébe be van jegyezve.

A megkezdett etikai - fegyelmi ügyet annál a területi kamaránál kell befejezni, ahol az eljárás indult, függetlenül attól, hogy a panaszolt az eljárás közben más területi kamara tagjává vált. Ha ugyanazon személlyel szemben különböző ügyekben két vagy több panaszos nyújt be önálló panaszt, a panaszok nem egyesíthetők, a panaszok kivizsgálását külön eljárásokban kell lefolytatni.

Az etikai-fegyelmi eljárás résztvevői

A panasz bejelentője a panaszos.

Panaszos lehet:

- a) természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet,
- b) a hivatalból indított vagy panaszhoz csatlakozó eljárásban – az ügyben illetékes etikai-fegyelmi bizottság elnökének és tagjainak kivételével – a kamara szerve, tisztségviselője, tagja,

c) hatáskörében eljárva a szakmagyakorlási jogosultságról névjegyzéket vezető szerv, az építésügyi es építésfelügyeleti hatóságok,

Az eljárás alá vont személy (panaszolt)

Az eljárás alá vont személy az a természetes személy, aki ellen a panasz irányul, és a kamara tagja, vagy a Kamara által vezetett Névjegyzékben szerepel, valamint a kamarai tagság nélkül, külön törvény szerint a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező, külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló törvényben foglaltak szerint szakmáját határon átnyúló szolgáltatásnyújtás keretében hazánkban gyakorló személy.

Az eljárás alá vont személy nem lehet az ellene indult eljárásban – annak jogerős lezárása előtt – panaszos is.

Kiszabható büntetések

A fegyelmi vétség esetén kiszabható büntetések

- a) figyelmeztetés,
- b) pénzbírság, amelynek mértéke legfeljebb a kiszabás időpontjában hatályos szabálysértési pénzbírság legmagasabb összegének négyszerese,
- c) a kamarai tisztség viselésétől való, legfeljebb egy évig terjedő eltiltás,
- d) a tagsági viszony legfeljebb egy évig terjedő felfüggesztése,
- e) a kamarából történő kizárás.

Etikai vétség esetén az a.), b.), és c.) pontok szerinti büntetés szabható ki.

Pénzbírság az a), c)-e) pontjaiban meghatározott büntetéssel együtt, mellékbüntetésként is alkalmazható.

A d)-e) pontjaiban meghatározott büntetés végrehajtása egy alkalommal legfeljebb három év időtartamra felfüggeszthető. Ha a felfüggesztés időtartama alatt jogerősen újabb etikai-fegyelmi büntetést szabnak ki, a felfüggesztett büntetést is végre kell hajtani.

A területi kamara titkára gondoskodik a jogerősen kiszabott etikai-fegyelmi büntetésnek a kamarai nyilvántartásban történő feltüntetéséről. A bejegyzett büntetést a nyilvántartásból öt év eltelte után törölni kell.

Ha 5 éven belül újabb eljárás megindítására kerül sor, az új eljárás során az a) pont szerinti büntetés nem állapítható meg.

A jogerősen kiszabott etikai-fegyelmi büntetésről a szakmagyakorlási jogosultságról névjegyzéket vezető szervet értesíteni kell.

Az elsőfokú eljárás

a) Az etikai - fegyelmi felelősséget az eljárás alapjául szolgáló cselekmény elkövetése idején hatályban lévő jogszabályok, kamarai szabályzatok, küldöttgyűlési és Magyar Mérnöki Kamara elnökségi határozatok szerint kell elbírálni. Ha az elbíráláskor hatályban lévő rendelkezések enyhébb elbírálást tesznek lehetővé, úgy ezeket kell alkalmazni.

b) Az eljárásban érvényesülni kell az alkotmányos elveknek, így különösen az ártatlanság vélelmének, a közvetlenségnek, a nyilvánosságnak, a bizonyítási szabadságnak és a jogorvoslat lehetőségének.

- c) Az eljárás alá vont személy
- ca) megismerheti az ügyre vonatkozó bizonyítékokat, azokra nyilatkozatot tehet,
 - cb) az iratokba betekinthet, azokról másolatot kérhet,
 - cc) az eljárás résztvevőéhez kérdést intézhet, illetve bizonyítási indítványt terjeszthet elő,
 - cd) az eljárási cselekményekben részt vehet,
 - ce) az ügyben eljáró személyekkel szemben összeférhetetlenségi kifogást terjeszthet elő.
- d) Az eljárásban az eljárás alá vont személy helyett és nevében megbízottja vagy jogi képviselője (a továbbiakban együtt: képviselője) is eljárhat, kivéve, ha az eljárás alá vont személy személyes megjelenése, illetve meghallgatása szükséges.
- e) A személyes meghallgatáson a jogi képviselő az eljárás alá vont személy helyett nem válaszolhat, válaszaihoz a személyes meghallgatás közben tanácsokat nem adhat. A jogi képviselőnek megbízását szabályszerű ügyvédi meghatalmazás csatolásával, míg jogosultságát érvényes ügyvédi igazolványának felmutatásával igazolnia kell. Bármelyik hiányában a jogi képviselő az eljárásban nem vehet részt, semmiféle nyilatkozatot, vagy egyéb eljárási cselekményt nem tehet.
- f) Az etikai - fegyelmi tárgyalás nyilvános, azonban az eljáró etikai-fegyelmi bizottság elnöke a nyilvánosságot hivatalból vagy a felek indítványára az eljárás bármely szakaszában kizárhatja, ha az a személyiségi jogok, vagy az üzleti titok védelmében szükséges.

Meg kell tagadni az eljárás elrendelését, ha a panasz

- a) nem tartalmazza a panasz bejelentésben a bejelentő által kötelezően megjelölendőket, és a hiánypótlási felhívásnak panaszos nem tett eleget,
 - b) nyilvánvalóan megalapozatlan, vagy a bejelentett tények alapján etikai-fegyelmi vétség elkövetésének alapos gyanúja nem állapítható meg,
 - c) panaszolt cselekmény elkövetésétől számított két év már eltelt, vagy a panasz benyújtásától, hivatalból indult eljárás esetén a jegyzőkönyv felvételétől számított három hónapon belül nem indult meg az eljárás,
 - d) bíróság, vagy más hatóság hatáskörébe tartozik, kivéve, ha a panasz tárgyát képező ügynek van a kamara hatáskörébe tartozó része, melyet a panaszos konkrétan megjelölt és a folyamatban lévő egyéb eljárásoktól függetlenül kéri az etikai-fegyelmi eljárás lefolytatását,
 - e) tárgyában már jogerős etikai-fegyelmi határozatot hoztak, vagy ilyen eljárás folyamatban van,
 - f) nem tartozik a kamara hatáskörébe vagy illetékességébe.
- Ha a cselekmény miatt büntetőeljárás indult, és az nem végződött felmentéssel, a három hónapos határidőt a jogerős határozatnak a kamarával való közlésétől, a kétéves határidőt pedig az eljárás jogerős befejezésétől kell számítani.

Megtagadható az eljárás elrendelése, ha a panasz

- a) névtelen, vagy nem tartalmazza a panaszos aláírását, illetve képviselője esetén hiányzik a meghatalmazás,
- b) visszavonásra került.

A panasz visszavonása az eljárás lefolytatását nem akadályozza.

A felek távolmaradása az eljárás lefolytatását nem akadályozza.

Ha az eljárás alá vont személy a szabályszerű idézés ellenére a fegyelmi tárgyaláson nem jelenik meg, azt távollétében is meg lehet tartani.

Az etikai-fegyelmi határozat

Az eljárást minden esetben határozattal kell befejezni. A határozatot kizárólag az eljáró tanács tagjai hozzák, a határozatot az eljáró tanács elnöke írja alá.

Az eljáró tanács határozatát szótöbbséggel hozza. Egyenlőség esetén az elnök szavazata a döntő.

Az eljáró tanács határozatát az eljáró tanács elnöke a tárgyaláson szóban kihirdeti. A szóban kihirdetett határozatot a jegyzőkönyvvezető 8 munkanapon belül köteles a tárgyalási jegyzőkönyv keretében vagy külön írásban foglalni.

Az eljáró tanács határozatában

- a) az eljárást megszünteti,
- b) az eljárás alá vont személyt elmarasztalja és az 1.5. pontban meghatározott büntetés valamelyikét szabja ki.

A határozat indoklási része tartalmazza

- a) a tényállást és annak bizonyítékait (okiratok, tanúk, szakvélemények értékelését),
- b) a levont ténybeli és jogi következtetést,
- c) az etikai – fegyelmi büntetés kiszabása esetén a súlyosbító és enyhítő körülményeket,
- d) az alkalmazott etikai-fegyelmi kódex megsértett előírásának megjelölését.

Az első fokon eljáró tanács határozata ellen a határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül az eljárás alá vont személy, a képviselője, valamint a panaszos a Magyar Mérnöki Kamara Etikai-fegyelmi Bizottsága (a továbbiakban: MMK EFB) elnökéhez fellebbezhet. A fellebbezés a határozat jogerőre emelkedésére halasztó hatályú. A fellebbezés díjköteles, amit fellebbező személy a fellebbezés benyújtásakor az országos kamara számlájára fizeti meg. A fellebbezési díj összegét az országos kamara küldöttgyűlése határozza meg.

Az eljáró tanács eljárása

A másodfokon eljáró tanács tárgyaláson kívül hozott határozattal elutasítja a fellebbezést, ha az elkésett, vagy ha azt nem az eljárás kezdeményezésére jogosult terjesztette elő.

A másodfokon eljáró tanács a fellebbezés vonatkozásában, de nemcsak a fellebbezés tárgyában - áttekintve az egész etikai-fegyelmi ügyet - a panasz megállapításaira alapozva elsősorban az elsőfokú eljárás iratanyaga alapján hozza meg döntését.

A másodfokú eljárás során az eljárás alá vont személy és képviselője az eljárás bármely szakaszában bizonyítási indítványt tehet.

A másodfokon eljáró tanács a tényállás tisztázása, vagy kiegészítése érdekében ismételten meghallgathatja a panaszost, az eljárás alá vont személyt, illetőleg a tanukat, további iratok beszerzését vagy bekérését rendelheti el.

Az etikai-fegyelmi határozat

A másodfokú eljárást minden esetben határozattal kell befejezni.

Az eljáró tanács az elsőfokú határozatot

- a) helybenhagyja,
- b) megváltoztatja, vagy
- c) megsemmisíti.

Ha az elsőfokú határozat megalapozatlan, a tényállás nincs felderítve vagy hiányos, ellentétes az iratok tartalmával, illetve helytelen ténybeli következtetést tartalmaz – és a helyes tényállás az iratok tartalma, ténybeli következtetés vagy részbizonyítás felvétele útján nem állapítható meg – az eljáró tanács az elsőfokú etikai - fegyelmi határozatot hatályon kívül helyezi és az elsőfokú etikai - fegyelmi tanácsot új eljárásra utasítja.

Jogorvoslat a másodfokú etikai – fegyelmi határozattal szemben

A másodfokú határozat ellen az eljárás alá vont személy, a képviselője, valamint a panaszos a kézbesítéstől számított 30 napon belül a közigazgatási perekre (Pp. XX. fejezet) irányadó szabályok szerint a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhat.