



NEM ENGEDÉLYKÖTELES ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK – KIVITELEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL

Dr. Takács Lajos Gábor

Okl. építészmérnök, egyetemi docens

BME Épületszerkezzettani Tanszék

Email: ltakacs@epsz.bme.hu



ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY NÉLKÜL VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK



312/2012 (IX.08.) KORM. RENDELET 1 SZ. MELLÉKLET



1. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.



Országos Tűzvédelmi Konferencia

Nem engedélyköteles építési tevékenységek – kivitelezési tervdokumentáció készítési kötelezettséggel

Dr. Takács Lajos Gábor

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY NÉLKÜL VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK



312/2012 (IX.08.) KORM. RENDELET 1 SZ. MELLÉKLET



2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása..



Országos Tűzvédelmi Konferencia

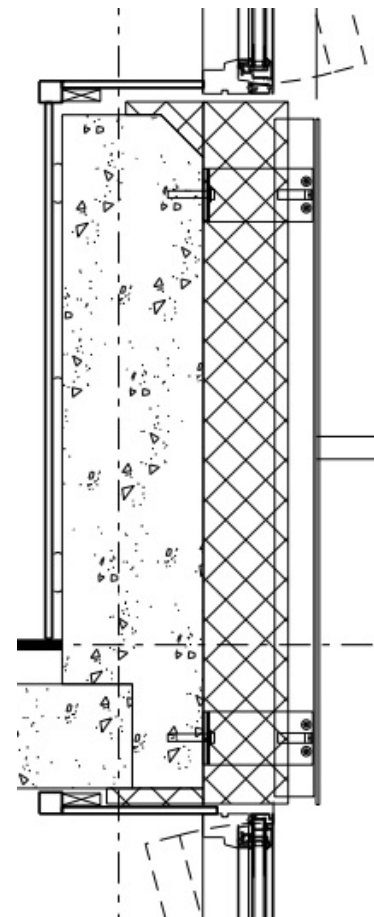
Nem engedélyköteles építési tevékenységek – kivitelezési tervdokumentáció készítési kötelezettséggel

Dr. Takács Lajos Gábor

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY NÉLKÜL VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK



312/2012 (IX.08.) KORM. RENDELET 1 SZ. MELLÉKLET



2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása..



ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY NÉLKÜL VÉGEZHEŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK



312/2012 (IX.08.) KORM. RENDELET 1 SZ. MELLÉKLET



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. Az épület homlokzatához illesztett **előtető, védőtető**, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása



Országos Tűzvédelmi Konferencia

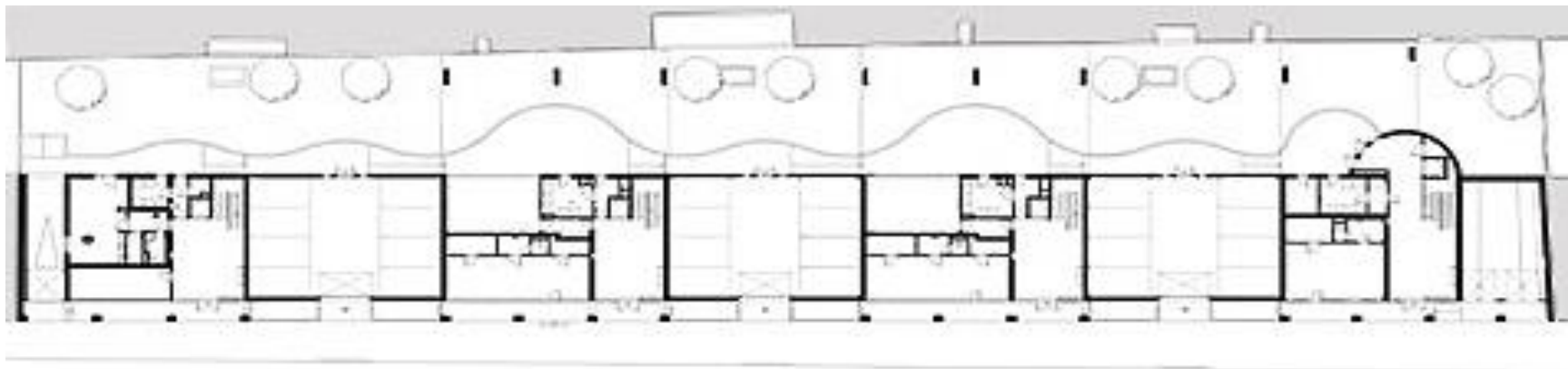
Nem engedélyköteles építési tevékenységek – kivitelezési tervdokumentáció készítési kötelezettséggel

Dr. Takács Lajos Gábor

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY NÉLKÜL VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK



312/2012 (IX.08.) KORM. RENDELET 1 SZ. MELLÉKLET



6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása



Országos Tűzvédelmi Konferencia

Nem engedélyköteles építési tevékenységek – kivitelezési tervdokumentáció készítési kötelezettséggel

Dr. Takács Lajos Gábor

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY NÉLKÜL VÉGEZHEŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK



312/2012 (IX.08.) KORM. RENDELET 1 SZ. MELLÉKLET

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, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
9. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
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, emlékjel 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.



ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY NÉLKÜL VÉGEZHEŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK



312/2012 (IX.08.) KORM. RENDELET 1 SZ. MELLÉKLET



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 felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
- d) ideiglenes fedett lovarda,
- e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése.



ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY NÉLKÜL VÉGEZHEŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK



312/2012 (IX.08.) KORM. RENDELET 1 SZ. MELLÉKLET

15. Növénytermesztésre szolgáló **üvegház** építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.

16. Növénytermesztésre szolgáló **fóliasátor** építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.

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, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, 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, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, 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 kemence, **húsfüstölő**, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

(...)



ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY NÉLKÜL VÉGEZHETŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK - BEJELENTÉS



155/2016 (VI.13.) KORM. RENDELET 1 SZ. MELLÉKLET

Kockázati osztály meghatározása:
jellemzően NAK vagy AK

- Ki végzi el a kockázati osztály besorolását ?
- Ha a NAK nem megfelelő (pl. kiürítés miatt), az AK kockázati osztály követelményeit konzekvensen érvényesítik a tervekben?
- Tűztávolságok:
 - NAK-NAK: 3 m
 - NAK-AK: 5 m
 - AK-AK: 6 m
- Oltóvíz biztosításának igazolása?



ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY NÉLKÜL VÉGEZHEŐ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK - BEJELENTÉS



155/2016 (VI.13.) KORM. RENDELET 1 SZ. MELLÉKLET

Kockázati osztály meghatározása:
jellemzően NAK vagy AK

- Ki végzi el a kockázati osztály besorolását ?
- Ha a NAK nem megfelelő (pl. kiürítés miatt), az AK kockázati osztály követelményeit konzekvensen érvényesítik a tervekben?
- Tűztávolságok:
 - NAK-NAK: 3 m
 - NAK-AK: 5 m
 - AK-AK: 6 m
- Oltóvíz biztosításának igazolása?



KIVITELEZÉSI TERV SZÜKSÉGESSÉGE

191/2009 (IX.15.) KORM.R.



22. § (1)

Kivitelezési dokumentáció alapján végezhető

- a) az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység,
- b) az az építési tevékenység - ideértve az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységet -, amely esetében
 - ba) a tartószerkezet támaszköze 5,4 méter vagy azt meghaladja,
 - bb) az épület tartószerkezete vagy annak elemei monolit vasbetonból készülnek, kivéve az 5,4 méteres fal- vagy oszlopköznél kisebb előregyártott födémszerkezethez csatlakozó vasbeton koszorút,
 - bc) az épület a rendezett terepszint felett legalább két építményszintet tartalmaz, valamint pinceszint esetén a pince padlóvonala a rendezett tereptől számítva legfeljebb 1,5 méter mélyen van és a felszíni teher legfeljebb 2,0 kN/m²,
 - bd) a tartószerkezet 1,5 méternél hosszabban kinyúló konzolt tartalmaz,
 - be) a falszerkezet vagy pillér megtámasztatlan magassága 3,0 méter vagy azt meghaladja úgy, hogy a koszorú nem számít megtámasztásnak,
 - bf) 1,5 méternél magasabb földmegtámasztó szerkezet készül és legfeljebb 2,0 kN/m² felszíni teherrel kell számolni,
 - bg) a hasznos terhelések szempontjából a helyiségek használati osztálya nem „A”.



KIVITELEZÉSI TERV SZÜKSÉGESSÉGE

191/2009 (IX.15.) KORM.R.



22. § (1)

Kivitelezési dokumentáció alapján végezhető

(...)

bh) **az építmény tűzvédelmi jellemzői változnak**, valamint

c) az építmény bontása, ha

ca) az építmény terepszint feletti és belső térfogata meghaladja az 500 m³-t, valamint homlokzatmagassága az 5,0 métert, vagy

cb) a terepszint alatti bontás mélysége meghaladja az 1,5 métert.

Tűzvédelmi jellemzők:

- Tűzveszélyességi osztály, tűzállósági fokozat, tűzterhelés – megszűntek, azaz nem teljesen!
- Kockázati osztály (korábban nem is volt...) – akár változatlan műszaki tartalom, de változó funkció mellett is módosulhat!
- Tűzszakasz-terület (oltóvízigényre is hatással van – megváltozott a számítási módszer!)
- Kiürítési feltételek (normaidő, úthosszak, átbocsátóképességek)
- stb.



KIVITELEZÉSI TERV SZÜKSÉGESSÉGE

191/2009 (IX.15.) KORM.R.



Tájékoztató az építmények tűzvédelmi jellemzőiről az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet vonatkozásában (2017. június 26.)

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 22. §. (1) bekezdés bh) pontja alapján kivitelezési dokumentáció alapján végezhető az az építési tevékenység, amely esetében az építmény tűzvédelmi jellemzői megváltoznak.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 8. § szerint: „A tűzvédelmi követelményeket az anyagok tűzveszélyességi osztálya, a kockázati egység kockázati osztálya, az épület, az önálló épületrész és a speciális építmény mértékadó kockázati osztálya alapján kell megállapítani.” Ezért az építmények tekintetében tűzvédelmi jellemzőnek maga az építmény kockázati egységeinek, és/vagy a mértékadó kockázati osztályának kockázati osztályai tekinthetők.

Mindezek alapján, ha egy építési tevékenység során az építmény mértékadó kockázati osztálya, vagy az építmény kockázati egységeinek kockázati osztálya megváltozik, akkor kimondható, hogy megváltozott az építmény tűzvédelmi jellemzője és ezért vonatkozik rá a Rendelet 22. § (1) bekezdés bh) pontja.



KIVITELEZÉSI TERV SZÜKSÉGESSÉGE

191/2009 (IX.15.) KORM.R.



22. § (1)

Kivitelezési dokumentáció alapján végezhető

(...)

bh) **az építmény tűzvédelmi jellemzői változnak**, valamint

c) az építmény bontása, ha

ca) az építmény terepszint feletti és belső térfogata meghaladja az 500 m³-t, valamint homlokzatmagassága az 5,0 métert, vagy

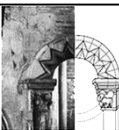
cb) a terepszint alatti bontás mélysége meghaladja az 1,5 métert.

Tűzvédelmi jellemzők:

- Tűzveszélyességi osztály, tűzállósági fokozat, tűzterhelés – megszűntek, azaz nem teljesen!
- Kockázati osztály (korábban nem is volt...) – akár változatlan műszaki tartalom, de változó funkció mellett is módosulhat!
- Tűzszakasz-terület (oltóvízigényre is hatással van – megváltozott a számítási módszer!)
- Kiürítési feltételek (normaidő, úthosszak, átbocsátóképességek)
- stb.



KIVITELEZÉSI TERV SZÜKSÉGESSÉGE 191/2009 (IX.15.) KORM.R.

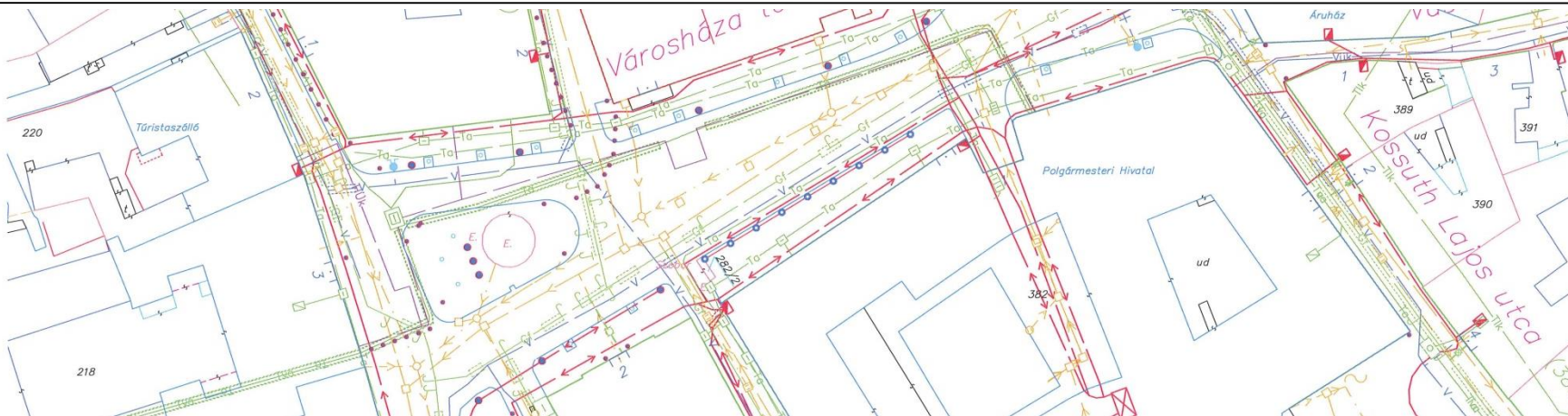


Országos Tűzvédelmi Konferencia

Nem engedélyköteles építési tevékenységek – kivitelezési tervdokumentáció készítési kötelezettséggel

Dr. Takács Lajos Gábor

KIVITELEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMA



3) A kivitelezési dokumentációnak minden esetben része

a) a kivitelező által készített, a tervezett építmény építőipari kivitelezési feladatainak megszervezéséhez szükséges részletezettségű

aa) a tervezői koordinátor által ellenőrzött munkabiztonsági és egészségvédelmi terv,

ab) az egyesített közmű (genplan) terv, az építmények és a közművek összefüggéseinek áttekintését szolgáló elrendezési és időbeli fázistervek,

b) a tervezési programban megnevezett üzemeléstechológiai terv,

c) az épületgépészeti kivitelezési dokumentáció,

d) az épületvillamossági kivitelezési dokumentáció.



KIVITELEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMA



1. A kivitelezési dokumentáció minden munkarészét olyan léptékben és kidolgozottsági szinten kell elkészíteni, amilyen mértékben az a megértéséhez, a kivitelezéshez, az építési-szerelési munka szakszerű elvégzéséhez, és az építőipari kivitelezés ellenőrzéséhez szükséges. **A kivitelezési dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében figyelembe kell venni a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó, szakmai követelményeket megállapító szabályzatait.**

2. Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére vonatkozó hatályos szabvány hiányában, egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni.

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

(...)

6. Közhasználatú rendeltetési egységet, építményrészt tartalmazó építmények esetében mind a helyszínrajzon, mind az egyes tervlapokon méretadatok megadásával ábrázolni kell a mozgásukban korlátozottak akadálymentes és biztonságos közlekedését biztosító megoldásokat a telek közterületi csatlakozásától az építmény megközelítéséig (bejáratáig).

7. A kivitelezési dokumentáció munkarészeit a felelős tervező a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara szabályzatainak figyelembevételével határozza meg (482/2016 (XII.28.) hatályos 2017. 01.01-től)

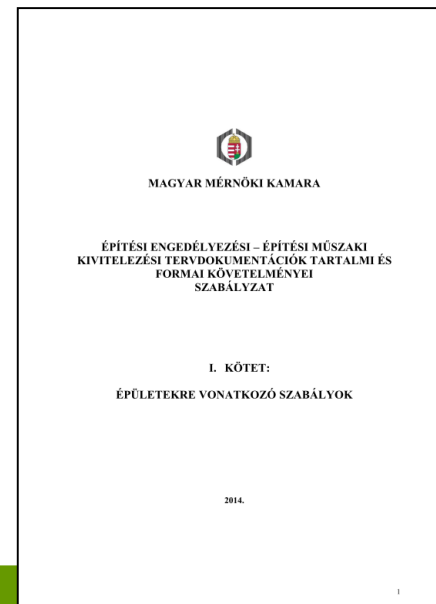


KIVITELEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMA



MMK: kétkötetes, rendkívül részletes szabályzat áll rendelkezésre – de: a tűzvédelmi tervek tartalmi követelményei itt is elavult, aktualizálás alatt áll

MÉK: „Szabályzat alkotására a kamarák országos küldöttgyűlése jogosult” – 2018. májusban lesz



[» Szabályzatok, határozatok » MÉK elnökségi határozatok » A MÉK Elnökségének 2017. évi határozatai](#)

A MÉK Elnökségének 2017. évi határozatai

1/2017. (01.13.) sz. MÉK elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége 6 igen szavazat és 1 tartózkodás mellett, az alábbi szakmai állásfoglalást hozza:

A 482/2016. (XII.28.) Korm. rendelet módosította – többek között – a 191/2009. (IX.15.) sz. Korm. rendeletet, amely szerint 2017. I. 1-től hatályon kívül helyezte a 20. §-ával az eredeti rendelet 1. mellékletének II. pontját és kiegészítette a melléklet I. pontját – a 18. §-ával – az alábbiak szerint: „7. A kivitelezési dokumentáció munkarészeit a felelős tervező az Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara szabályzatainak figyelembevételével határozza meg.” Átmeneti rendelkezést a felkészülésre a kamaráknak nem adott. (Szabályzat alkotására a kamarák országos küldöttgyűlése jogosult!).

Fentiek figyelembe vételével a MÉK elnöksége úgy dönt, hogy a vonatkozó szabályzat elkészültéig szakmai állásfoglalásával felhívja tagjainak, a jogalkotóknak és a jogszabályok megtartását ellenőrzőknek a figyelmét, hogy a szabályzat küldöttgyűlés általi jóváhagyásáig a 191/2009. (IX.15.) sz. kormányrendelet 2016. december 31-ig hatályos 1. mellékletében meghatározottak figyelembe vételével készítsék a kiviteli tervek dokumentációját a tartalmi követelményekre vonatkozóan.

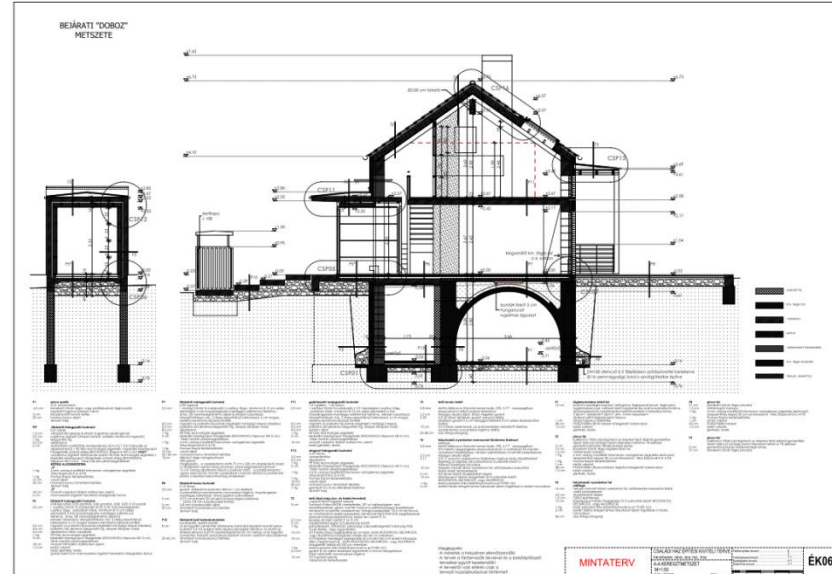
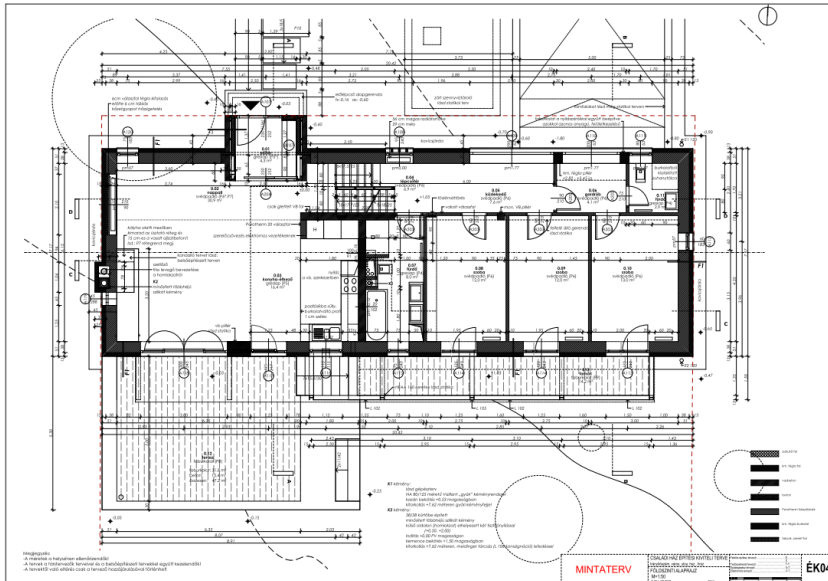


Országos Tűzvédelmi Konferencia

Nem engedélyköteles építési tevékenységek – kivitelezési tervdokumentáció készítési kötelezettséggel

Dr. Takács Lajos Gábor

MINTATERV DOKUMENTÁCIÓ



http://www.mek.hu/index.php?menu=MEK_Mintaterv_dokumentacio –

- 2016-ban 23.982,
- 2017. március 23-án 42.121,
- tegnap **60.149** megtekintés!

Mintaterv dokumentáció: nemcsak építészeti, hanem minimális és optimális szakági munkarészeket is tartalmaz – jogosultsági kérdések!



Országos Tűzvédelmi Konferencia

Nem engedélyköteles építési tevékenységek – kivitelezési tervdokumentáció készítési kötelezettséggel

Dr. Takács Lajos Gábor

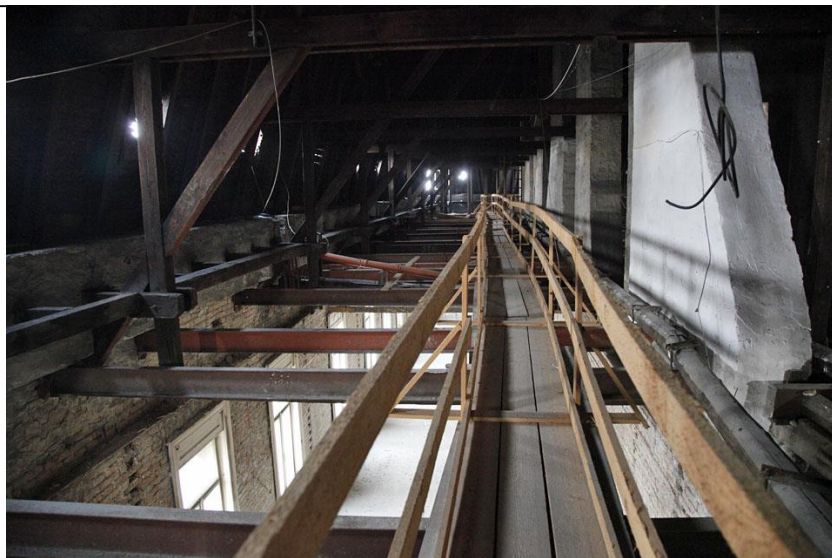
KIVITELEZÉS SORÁN IS BIZTONSÁGOS? ANDRÁSSY ÚT 83-85, 2014. 07. 15.



www.langlovagok.hu

KIVITELEZÉS SORÁN IS BIZTONSÁGOS?

ANDRÁSSY ÚT 83-85, 2014. 07. 15.



- A padlástér szakaszolására 30 méterenként tűzfal volt előírva a létesítéskor
- A zárófödém a tetőszerkezettől függetlenített csapos-gerendás födém volt, felső síkján agyagtapasztással – tetőtűz esetén megvédte a tűzhatástól az éghető zárófödémét
- A tűzfalakat és a csapos-gerendás födémét egyaránt elbontották, majd leállt a kivitelezés
- Az épület a tervezéskor hatályos tűzvédelmi előírásoknak még nem felelt meg, a létesítéskori előírásoknak már nem felelt meg - tűzvédelem az átmeneti időszakra? (esernyő analógia)

KIVITELEZÉS SORÁN IS BIZTONSÁGOS?

ANDRÁSSY ÚT 83-85, 2014. 07. 15.



- A padlástér szakaszolására 30 méterenként tűzfal volt előírva a létesítéskor
- A zárófödém a tetőszerkezettől függetlenített csapos-gerendás födém volt, felső síkján agyagtapasztással – tetőtűz esetén megvédte a tűzhatástól az éghető zárófödémét
- A tűzfalakat és a csapos-gerendás födémét egyaránt elbontották, majd leállt a kivitelezés
- Az épület a tervezéskor hatályos tűzvédelmi előírásoknak még nem felelt meg, a létesítéskori előírásoknak már nem felelt meg - tűzvédelem az átmeneti időszakra? (esernyő analógia)



ÉPÜLETEK MEGVALÓSÍTÁSÁNAK JAVASOLT MÓDSZERE



Az épületek létesítési folyamatát javaslom az alábbiak szerint végezni– akkor is ha a nem építési engedély-köteles az épület:

- Kivitelezési terv hatósági véleményezése – jelenleg szakmai véleményezéssel lehetséges
- Kivitelezés folyamatos nyomon követése – nemcsak 6 alkalommal!
- Átadás-átvételi eljárás előkészítésében tevőleges közreműködés - lehetséges problémák feltárása, kiküszöbölése
- Üzemeltetés során a tulajdonos segítése – Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyv – egyéb területeken is jó lenne az épületről dokumentáció, BIM modell!

Fentiekhez új jogosultságok is szükségesek:

- Tűzvédelmi tervellenőr
- Tűzvédelmi műszaki ellenőr
- Tűzvédelmi felelős műszaki vezető

Fentieket rendszerbe kell foglalni – lásd HOAI (ÉMTSZR)

Csapatmunka jelentősége



ÉPÜLETEK MEGVALÓSÍTÁSÁNAK JAVASOLT MÓDSZERE



A folyamatban az építész kulcsszereplő (nemcsak a designer, hanem az egyeztető építész is) – de az egyes szakági tervezők is megkerülhetetlenek! Bizonyos épülettípusoknál a specializáció elkerülhetetlen – egy családi házat egy építész végig tud követni a fentiek szerint is, de egy bonyolultabb épületnél már van az építészeti tervezésen belül is specializáció (a tervező mellett megjelenik a látványtervező, épületszerkezeti szaktervező, egyeztető építész, BIM modellező stb.)

Elkerülhetetlen a szakági tervezésen belül is a specializáció (pl.erősáram – gyengeáram)

