



MMK-GGT

HÍRLEVÉL

2024. november 20.

Kedves Kollégák!

Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalma – geodéziai felmérés

2024. október 1-i hírlevelünkben már írtunk arról, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény hatályba lépésével több építésügyi kormányrendelet jelent meg, közöttük a 281/2024.(IX.30.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről. Ez a rendelet határozza meg az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmát, melyet az előző, 1997-es építési törvény alapján több rendelet is szabályozott. Mivel e rendeletek megjelenése előtt a MMK és így tagozatunk is lehetőséget kapott a véleményezésre, mindig jeleztük, hogy a tervdokumentációk tartalmi szabályozása térjen ki a geodéziai felmérésre is. Kérésünk először a 312/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben jelent meg, igaz „geodéziai felmérés szükség szerint” szöveggel, mely a felmérést nem tette kötelezővé. Természetesen a már többször jelzett észrevételünket, miszerint a geodéziai felmérés legyen kötelező tartalmi eleme az építészeti-műszaki dokumentációnak, e mostani rendelt előtt is jeleztük a jogalkotó felé. Ennek eredménye a következő lett:

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 1. melléklete határozza meg az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmát. A melléklet 3.4.1. pontja szerint **geodéziai felmérés minden esetben szükséges, ha a telken belül vagy a telekhatár mentén a terepszint különbség a 0.5 métert meghaladja, amelynek része az építmény tervezését megalapozó geodéziai helyszínrajz is.** Bár tagozatunk elnöksége nem érti, hogy az eredeti javaslatunkat a jogalkotó miért módosította 0.5 m terepszint felettire, de a gyakorlatban a tervezéssel érintett telkek nagy részére vonatkozni fog a szabályozás.

Az 1. sz. melléklet 2.3. pontja szerint a tervdokumentáció kötelező tartalma **az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból digitális formában szolgáltatott vektoros adatállományból készített PDF/A dokumentum**, valamint 3.2.1. pont szerint **a szolgáltatott vektoros adatállomány alapján készített helyszínrajz.** A vonatkozó földmérési előírások szerint a geodéziai felmérést készítőnek kötelezően meg kell kérnie az állami alapadatokat, melyeknek része az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis is, gyakorlatilag a geodéta feladatává válik az előbbieken említett PDF/A dokumentum szolgáltatása a tervező felé, valamint annak bedolgozása a geodéziai felmérésbe. Ugyancsak a geodéziai felmérés segíti a tervezőt az előírt relatív szintmagasság abszolút értelmű megfeleltetésében (Balti alapszint), a terepviszonyok helyszínrajzi ábrázolásában és a tereprendezési terv készítésében.

A rendelet 8.§ (1) és (2) pontja szerint **a tervező az építészeti-műszaki tervdokumentációt aláírólapal hitelesíti.** Az 1. melléklet 2.1. pontja szerint **az aláírólapot külön-külön tervezőnként kell elkészíteni. Az aláírólapot személyazonosításra visszavezetett elektronikus aláírással ellátott, PDF/A formátumú dokumentumként kell benyújtani.** Véleményünk szerint ez a geodéziai tervezőre is vonatkozik. Megjegyezzük, hogy a rendelet megjelenése óta egyre több tervező is így értelmezi a jogszabályt, s kér aláírólapot a geodétától. Következő hírlevelünkben erről részletesebben írunk.

Hatósági ellenőrzés - geodéziai tervező

A 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 53. §-a szerint **az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység felügyelete érdekében hatósági ellenőrzést végez, mely ellenőrzés során vizsgálja, hogy az építési folyamat résztvevői közül a kivitelezési dokumentáció tervezője – ideértve a szakági tervezőt és a geodéziai tervezőt is –, a vállalkozó kivitelező, felelős műszaki vezető, az építési műszaki ellenőr rendelkezik-e a tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal.** Az építőipari kivitelezési tevékenységben a geodéziai tervező nem csak a tervezéshez szükséges geodéziai felmérésben vesz részt, hanem az építmények geodéziai kitűzésében, építési feladatok geodéziai irányításában és ellenőrzésében is. Értelemszerűen a jogosultsági előírások e feladatok végzésére is vonatkoznak, s a hatósági ellenőrzés ezekre is kiterjedhet.

A rendelet 56.§. (1) b) pontja alapján **az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység végzését megtiltja, ha azt jogosulatlanul végzik.** Értelemszerűen ide tartozik a jogosultság nélkül végzett tervezés, beleértve a geodéziai tervezőt, pontosabban annak hiányát. Az 57.§ (2) bekezdésben pedig ez áll: **Ha az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását megtiltja, az építési folyamat résztvevőivel szemben a Méptv. 175. § (1) bekezdés c) pont cb) alpontja szerint építésügyi bírságot szab ki.**

A geodéziai tervezésről, szakértésről szóló 327/2015.(XI.10.) Korm. rendelet megjelenése óta visszatérő téma a taggyűléseinken, rendezvényeinken, hogy bár a rendelet előírásai egyértelműek, azok a jogosulatlan geodéziai tevékenység szankcionálása nélkül nem teljeseek. A fentiekben leírtak alapján úgy látjuk, hogy az építésügy területén e téren nagy előrelépés történt.

Az építészeti-műszaki tervdokumentáció felelős tervezőjének az előzőekben említett jogi szabályozásokon kívül szakmaetikai előírásokat is be kell tartania. Mind a Magyar Építész Kamara, mind a Magyar Mérnöki Kamara hatályos Etikai-fegyelmi Szabályzata alapelvei, etikai követelményei között rögzíti, hogy az eltérő jogosultságot és képesítést igénylő műszaki, szakmai részfeladatokat jogszabály által meghatározott és érvényes jogosultsággal rendelkező szakember készíti és hitelesíti. Természetesen ez vonatkozik a geodéta szakemberek bevonására is.

A Magyar Mérnöki Kamara Küldöttgyűlése 2024. október 25-én fogadta el a szervezet új, 2025. január 1-vel hatályba lépő Etikai-fegyelmi Szabályzatát, mely a kiemelt etikai elvárások között rögzíti a következőket:

A kamarai tag szakmagyakorlási tevékenysége nem irányulhat jogszabály vagy szakmai szabály megkerülésére, jogszabályba vagy szakmai szabályba ütköző célra, vagy ebben való közreműködésre. Ignorantia juris non excusat, azaz a jog nem ismerete nem mentesít a felelősség alól!

Összeállította: Holéczy Ernő