

Emlékeztető az Érintésvédelmi Munkabizottság
2021. december 1-i ONLINE üléséről

Az **Érintésvédelmi Munkabizottság** a **308.** ülését ismét online módon tartottuk. Először áttekintettük a **VMBSZ** ingatlan tulajdonosváltással kapcsolatos előírásait, majd ismertettük az **ITM** és a *Magyar Ügyvédi Kamara* villamos biztonsági felülvizsgálatokkal kapcsolatos állásfoglalását. Majd további szakmai kérdésekkel foglalkoztunk, amelyeket **Dr. Novothny Ferenc** vezetésével tárgyaltunk meg, majd válaszokat is megfogalmaztunk a felmerült különféle problémákra. Így – többek között – szó volt a villamos tervezéssel, a fürdőszobai sávok értelmezéséről és a különféle szerkezetek egyenpotenciálú hálózatba való bekötésével kapcsolatos kérdésekről.

* * *

1.) INGATLAN TULAJDONOSVÁLTÁS ELŐÍRÁSAI. Mint ismeretes a 2020. július 31-én hatályba lépett módosított Villamos Biztonsági Szabályzat az ingatlan tulajdonos váltáskor, illetve bérbe adáskor a villamos biztonsági felülvizsgálat kötelező elvégzését.

Az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. melléklete tartalmazza a Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzatot (VMBSZ) A szabályzat 1.13.2. pontja a következőket írja elő:

1.13.2. A használatbavételt követően időszakos villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzéséről az üzemeltető a következők szerint gondoskodik:

f) a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő

fa) bérbeadáskor és

fb) tulajdonosváltáskor;

1.13.3. Lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén a villamos biztonsági felülvizsgálat elhagyható, ha a következő két feltétel együttesen teljesül:

a) fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és

b) 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységgű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói

berendezések.

(TÁJÉKOZTATÁSÚL: Javasoljuk, hogy a rendelet következő módosításakor az fa) alpontú bérbeadást egészítsék ki: a gyakori pl. havonta történő bérlő váltások esetén, 3 éven belül ne kelljen elvégezni a vizsgálatot, amennyiben a lakás villamos berendezése időközben nem sérült, és nem történt változtatása, átalakítása. – Ez jelenleg csak módosítási javaslat, tehát még nem hatályos, nem eszerint kell eljárni!)

Az **1.13.2.** és az **1.13.3.** pontot az erősáramú/energetikai villamos berendezésekre vonatkozó **SZME-VB 2021.06.09.** jelű Villamos Biztonsági Szakági Műszaki Előírás a következőkkel egészítette ki:

3.1.13. A villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzéséről az üzemeltető gondoskodik bérbeadáskor és tulajdonosváltáskor. Tulajdonosváltáskor az eladó kötelezettsége a villamos biztonsági felülvizsgálat elvégztetése, villamos szempontból csak biztonságos ingatlant adhat át a vevőnek.

3.1.13.1. Javasolt a villamos biztonsági felülvizsgálatot elvégzése bérbeadáskor és tulajdonosváltáskor, amennyiben fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységgű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések.

Tulajdonosváltáskor a felülvizsgálat elvégztetése az eladó kötelezettsége. A vizsgálat azt jelenti, hogy a villamos berendezést, a lakóépületben lévő lakás villamos hálózatát, mindenre kiterjedően, az elosztótól a dugaszolóaljzatokon át, a lámpáig ellenőrizni kell és erről minősítő iratot kell készíteni. A nyilatkozat tartalmáért a felülvizsgáló felelős, ebben rögzíteni kell a feltárt hibákat,

azok kijavításának idejét. A villamos berendezések felülvizsgálata a felülvizsgálat idején érvényes vonatkozó műszaki követelmények szerint történik. A villamos berendezések minősítése a létesítés idején érvényes vonatkozó műszaki követelmény szerint történik.

Felmerült a kérdés, hogy az ingatlan tulajdonos váltásokban hagyományosan közreműködő jogi szakembereknek, ügyvédeknek mi a szerepe, illetve mi a feladata, milyen kötelezettsége van a villamos biztonsági felülvizsgálatokkal kapcsolatban. Sajnálatos módon a jogszabályváltozás híre sem az ingatlanszakmát, sem a jogászokat, sem a lakosságot nem érte el az elmúlt időszakban sőt, a villamos szakmán belül is csak nemrégiben került felszínre a téma szélesebb körben.

A Villanyszerelők Lapja a helyzet tisztázása érdekében kérdést intézett az Innovációs és Technológiai Minisztériumhoz amely – többek között – a következőket válaszolta:

„A bérbeadás, tulajdonosváltás olyan jogi ügyletek, amelyeknél egyértelműen meghatározott az ellenőriztetés kötelezettje, így az érintett felek ennek a hivatkozott kötelezettségnek a teljesítését számonkérhetik. Jelenleg nincs tervben olyan jogszabály-módosítás, amely hatósági közreműködést tenne kötelezővé, illetve szankcióhoz vezetne. Az időszakos villamos biztonsági felülvizsgálat esetében ilyen kötelező uniós előírás nincs.”

„Az adásvételi jogi ügyletekben közreműködő jogi végzettségű szakembertől elvárható a vonatkozó műszaki szabályozási tárgyú jogszabályi előírások elégséges mértékű ismerete ahhoz, hogy az ügyfele, illetve a jogi ügylet résztvevője számára a kellő tájékoztatást megadhassa.”

Végül a Villanyszerelők Lapjának főszerkesztőjétől Fülöp Miklóstól kaptuk meg a Magyar Ügyvédi Kamara e tárgyban kiadott állásfoglalását:

„Jogszabály nem írja elő az adásvételi szerződés, vagy bérleti szerződés érvényességének előfeltételeként, vagy jogszabály kötelező tartalmaként a felülvizsgálat elvégzését, azonban egy esetleges panasz esetén az ügyvédet terhelő tájékoztatási kötelezettség megsértéseként merülhet fel, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnek indokolt lett volna vonatkozó, a tulajdonváltással, illetve bérbeadással összefüggő jogszabályi kötelezettségekre ügyfelei figyelmét felhívni”

Köszönetet mondunk a VL és Fülöp Miklós főszerkesztő úr segítségéért és a rendelkezésünkre bocsátott információkért!

2.) ANTAL KÁROLY a szakértői véleményüket kérte: egy új építésű társasházban, a zuhanyfülkéket egy álló, falhoz rögzített "Wellis" üvegfalal határolják el a fürdőszoba többi részétől. aggályosnak tartja ezt a megoldást, mert a zuhanyfülke közelében – ugyan az előírt sávon kívül – csatlakozóaljzatokat helyeztek el. Úgy gondolja, hogy ez most szabványos állapot, de mi történik akkor, ha ez az üvegből készült fal sérül, vagy összetörik? A funkcióját most ellátja – de csak addig, amíg meg nem semmisül!

VÁLASZ:

Az **MSZ HD 60364-7-701** Kisfeszültségű villamos berendezések. 7-701. rész: Különleges berendezésekre vagy helyiségekre vonatkozó követelmények. Fürdőkádat vagy zuhanyt tartalmazó helyiségek című szabvány a határoló falfelületek anyagával kapcsolatban nem tartalmaz előírásokat, mert az hogy mi felel meg a fal minősítésnek az építészeti kérdés. Így akár téglá, akár műanyag, akár üvegfalról van szó a követelmények egyértelműek! Bármely falszerkezet – kisebb vagy nagyobb beavatkozással – eltávolítható! A követelmények a létesítéskori kialakításra és ép állapotra vonatkoznak! Bármilyen – akár véletlen pl. sérülés, akár szándékolt, pl. átalakítás – beavatkozás olyan új állapotot eredményez, amelyre az eredeti biztonsági követelmények továbbiakban nem érvényesek, a megfelelő biztonságról megfelelő szakember csak újabb vizsgálattal tud meggyőződni.

Egyértelmű a módosított **VMBSZ** vonatkozó pontjának előírása:

1.1.15. A villamos berendezésnek az e rendeletben meghatározott műszaki biztonsági követelményeknek megfelelő állapotát ellenőrizni kell

a) a berendezés létesítésekor, az első üzembe helyezés előtt (első ellenőrzés);

b) rendkívüli eseményt követően;

c) átalakítás, javítás esetén annak üzembe helyezése előtt;

d) időszakosan, az e berendezés fajtájára a jogszabályokban előírt gyakorisággal.

Összefoglalóan: Nem kell külön felhívni a figyelmet az üvegfal vonatkozásában sem, természetes, hogy annak eltávolítása, vagy megsemmisülése olyan állapotot hoz létre, amely állapot biztonságának megítélésére szakemberek hivatottak.

3.) BORZ LÁSZLÓ kérdése: Létesítéseknél mindig újra és újra felmerül, hogy különböző fémszerkezeteket be kell-e kötni az „EPH-hálózatba”, vagy sem. Olyan szerkezetek merülnek fel, mintfém polcrendszer, lépcsőházi fémkorlát, fémtartályok, álmennyezet fémszerkezetek, fém tartóoszlopok, gipszkarton fém tartószerkezetek, nagyméretű fém nyílászárók, fém tároló szekrények, fém munkapultok stb. Az **MSZ HD 60364-4-41** szabvány elég általánosan fogalmaz a **411.3.1.2.** szakaszban. A régi magyar szabványok pontosabban fogalmaztak (pl. ME-04 115 – Az egyenlő potenciálra hozás hálózatának kialakítása, stb.) Másrészt egy Schrack kiadványban szerepel, hogy 100 kA csúcsértékű villámáram esetén az indukált feszültség nagy lesz különböző távolságok esetében. Mivel az érintési feszültség legfeljebb 50 V/AC, az indukált feszültség miatt indokoltnak tartjuk bekötni az „EPH-hálózatba” a fémtesteket. Hogyan kell helyesen eljárni a fent felsorolt fémtestek esetében?

VÁLASZ:

Alapelv (826-04-09): *„Egyenpotenciálú összekötés: villamos összekötés a testek és az idegen vezetőképes részek lényegileg azonos potenciálra hozására.”* és ezzel az esetlegesen keletkező érintési feszültség minél kisebb értéken tartása. Az egyenpotenciálú összekötés a táplálás önműködő lekapcsolásával működő áramütés elleni védelemnek szerves része, elhagyhatatlan tartozéka. Az **MSZ HD 60364-4-41:2018** szabvány **411.1.** szakaszának második francia bekezdése kimondja: *„A táplálás önműködő lekapcsolása olyan védelmi mód, amelynél a hibavédelem védő egyenpotenciálú összekötéssel, és a táplálás hiba esetén önműködő lekapcsolással van megoldva.”* (A szabvány „egyenpotenciálú összekötés”-ről beszél és nem hálózatról! Az **MSZ HD 60364-5-54:2012** szabvány nem írja elő önálló „EPH-hálózat” kialakítását, lásd a szabvány **B** mellékletének ábráját! A korábbi „EPH-vezető” helyett „védőösszekötő-vezető” kifejezést használja, amely „védő egyenpotenciálú összekötés céljára használt védővezető”-t jelent.)

Az **MSZ HD 60364-4-41** szabvány **411.3.1.2.** szakasza szerint tehát az egyenpotenciálú összekötést minden épületben ki kell építeni, függetlenül attól, hogy a villamos szerkezetek teste és az idegen vezetőképes részek egyidejűleg érinthetőek-e vagy sem. Korábban a már visszavont MSZ 172-1:1986 szabvány 3.2.4.2. és 3.2.4.3. szakaszában részletes előírásokat adott arról, mikor mit, és hogyan kell bekötni az „egyenpotenciálú hálózatba”, illetve mikor hagyható el a bekötés. Ez a most érvényes **-4-41-es** szabvány magyarázatos kiadásában is megtalálható a **411.3.1.2.** szakasz után. Ez segítséget nyújthat Önöknek. Megjegyezzük, hogy a szabvány magyarázata, amit mindig megjelölnek (pl. dőlt betűkkel írják) nem tartozik a szabvány hivatalos szövegébe, (tehát nem „mérvadó”) csak kiegészíti azt, magyaráz, tájékoztat esetleg ajánlásokat ad, vagy más segédanyagokat is tartalmazhat, pl. mérettáblázatok stb. Ezek nem ellentétesek a szabvány szövegével, és alkalmazásuk a biztonságot növelheti, pl. ha az európai szabvány valamit nem részletez ki.

A tervező dönti el hogy az ilyen ajánlásokat figyelembe veszi-e vagy sem. A tervező dönthet úgy is, hogy a régi változatot írja elő. A tervezőnek a feladata és felelőssége, hogy a helyszínen tájékozódjon, és figyelembe véve az adott létesítmény kialakítását, körülményeit, esetleges speciális viszonyait, meghatározza biztonsági, műszaki-minőségi és gazdasági szempontból is a legoptimálisabb megoldást! Mindig azt kell alapul venni, hogy a vezetőképes rész kerülhet-e egyáltalán idegen potenciálra vagy nem!

A levelükben felsoroltak közül elsősorban azokat az idegen vezetőképes részeket, testeket, szerkezeteket kell egyenpotenciálú összekötéssel ellátni, amelyek máshonnan eltérő potenciált tudnának az adott helyre közvetíteni és fenn áll annak a veszélye, hogy az ember a testével áthidalhatja a villamos szerkezet és az idegen vezetőképes test között távolságot. Tehát nem biztos, hogy a korlátot, vagy fém nyílászáró szerkezetet stb. be kell kötni, ez mindig a helyszín tanulmányozása után állapítható meg.

4.) TEICHTINGER ZOLTÁN Azzal kapcsolatosan szeretne eligazodni, hogy ma pl. egy átlagos családi ház vonatkozásában a villamos hálózat elkészítéséhez szükséges-e villamos tervet készíttetni? Hol milyen hiteles dokumentumból lehet az ehhez és hasonló kérdésekben (tervezésre vonatkozóan) tájékozódni?

VÁLASZ:

A kérdésre az operatív bizottság tervező tagja, **Rajkai Ferenc** foglalta össze a tudnivalókat:

A kérdés sajnos teljesen jogos, nem egyszerű eligazodni a jogszabályok között. Az építőipari kivitelezésről szóló jelenleg hatályos **191/2009. (IX.15.) Korm.** rendelet 22.§ (1a) bekezdése szerint:

„Az **Étv. 33/A. §-a** szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenység kivitelezési dokumentációja legalább a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott tartalmú egyszerű bejelentési dokumentáció.”

Mit jelent az „egyszerű bejelentéshez kötött...? Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) 33/A. § (1)** szerint „egyszerű bejelentéssel történik a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó új lakóépület építése.”

Tehát a 300 m² alatti lakóépületek egyszerűsített bejelentése során nem kell részletes, a korábbi gyakorlatban kiviteli dokumentációnak nevezett tervet készíteni, hanem a Magyar Építész Kamara és Magyar Mérnöki Kamara Szabályzatában részletezett tartalmú tervet kell készíteni. A szabályzat címe: „Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez szükséges kivitelezési tervdokumentáció tartalmi követelményei valamint a tervezői művezetés szabályai”. A szabályzat szerint:

„4. TERV MŰSZAKI TARTALMA

4.9 Épületgépészeti és épületvillamossági rendszerleírás

4.9.1 Épületgépészeti és épületvillamossági rendszerleírás

Épületgépészeti és épületvillamossági rendszerleírás készül,

- a.) a legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű új lakóépület építése,
- b.) valamint műemlék kivételével meglévő lakóépület 300 m² összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre való bővítése esetén, az alábbi tartalommal.

Az épületgépészeti és épületvillamossági rendszerleírás adataival, számítási eredményeivel, szakági adataival, méretezett egységeivel egy átfogó komplex információt szolgáltat, amely alapjául szolgál az épület megvalósíthatóságának. A rendszerleírás bemutatja az építmény műszaki berendezései általános kialakítását a szakági igényekkel, telepítési feltételekkel, méretezési alapadatokkal. A leírás

- *ismerteti* a tervezett építési tevékenységhez előírt és az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges közművesítettséget, az épület közműigény adatait;
- *tartalmazza* az épület energetikai és hőtechnikai, valamint villamos méretezési adatait, hőszükségletét, hőterhelését, a túlmelegedés kockázatának ellenőrzését, az épület fűtési és hűtési energiaigényét, frisslevegő igényét, továbbá villamos energiaigényét és a hőhasznosítás megoldását;
- *ismerteti* az épületgépészeti, az erős és gyengeáramú berendezések épületen belüli elhelyezését, helyigényét, a műszaki berendezések működtetéséhez szükséges telepítési feltételeket. Amennyiben a tervező, a rendszerek egyértelmű értelmezése érdekében szükségesnek ítéli, a műszaki berendezések kialakítása, teljesítményadatai kapcsolási vázlat szinten ábrázolhatók.

A szolgáltatói tervjövahagyáshoz szükséges tervek (telekhatáron belüli vízellátási, szennyvíz és csapadékvíz elvezetési, gázellátási, égéstermék elvezetési, szolgáltatói villamos hálózati csatlakozási, elszámolási fogyasztásmérési) kidolgozását a rendszerleírás nem tartalmazza. Ezeket, valamint az épületgépészeti és elektromos kivitelezési terveket az építető a szakági tervezővel külön megállapodás keretében készíttetheti el. Az épületgépészeti és épületvillamossági rendszerleírás tervezői költségvetési kiírást nem tartalmaz.”

A fentiekkel kapcsolatosan két dologra kell felhívni a figyelmet:

- 1.) a tervező döntése, hogy a rendszerleírást további kapcsolási vázlatokkal egészítheti ki, azaz a rendszerleíráson kívül a kapcsolási vázlat nem elvárt tartalom!
- 2.) a szolgáltatók felé benyújtandó elszámolási fogyasztásmérés tervének elkészítése nem része a rendszerleírásnak, erről a Megbízó és a Tervező külön megállapodást kell, hogy kössön (vagy nem kötnek, de akkor nem készül)

1. Megjegyzés: A kamarák Szabályzata konform a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló **155/2016. (VI. 13.) Korm.** rendeletben foglaltakkal (ez a rendelet tartalmazza, hogy pontosan mi tartozik a lakóépületek egyszerű bejelentési tartalmához)

2. Megjegyzés: A Megrendelő és a Tervező annak ellenére – hogy az egyszerű bejelentési terv esetén nem szükséges kiviteli terv – megállapodhat arról, hogy a tervező kiviteli tervet készít.

Minden más esetben, amikor hatályos **191/2009. (IX. 15.) Korm.** rendelet szerint építési engedélyhez kötött az építési tevékenység, a kiviteli terv készítése szükséges, tehát a villamos berendezésről is kell kiviteli tervet készíteni. Fontos megjegyezni, hogy a rendelet korábbi változatától

eltérően a **22.§ (4)** bekezdésében szereplő 7 kW-os villamos teljesítményhatárt eltörölték, nem szerepel a rendeletben!

Eddig egyértelműnek tűnik a leírásunk, de oda kell figyelniünk a **191/2009. Korm.** rendelet teljes **22.§-ára** is, amely további kötelezettségeket tartalmaz, és ezek érinthetik a villamos tervezőt is!

„A KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

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”,

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.”

A rendelet az **(1a)** bekezdésben meghatározza, a kiviteli terv készítésének szükségességét, és a már említett építési engedélyezési terv kötelezettséget tartalmazza. Az **(1b)** bekezdésben viszont visszautal az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységre is, de meghatározott műszaki paraméterek esetén mégis előírja a kiviteli terv készítését.

Ezek nem tartalmaznak a villamos berendezésre vonatkozó kitételeket, de mivel nincs meghatározva az, hogy csak az említett szakágra kell kiviteli tervet készíteni, hanem a rendelet szövegéből következtetve az egész építési tevékenységre vonatkoztatja a kiviteli tervkészítés kötelezettséget, vagyis **ekkor épületvillamosági kiviteli terv is kell, hogy készüljön**. A rendelet betartása a megrendelőnek és a generál építész tervezőnek a feladta, abból a szempontból, hogy nekik kell eldönteni, vonatkozik-e az adott építési tevékenységre a **191/2009. Korm.** rendelet **22.§. (1b)** bekezdése. Az építmény bontásakor, azaz a **191/2009. Korm.** rendelet **22.§. (1c)** bekezdésének esetében az épületvillamosági bontás kiviteli terv külön szolgáltatás és tartalmi követelménye megtalálható az Magyar Mérnöki Kamara tervtartalmi követelmények dokumentumában.

Mit kell tartalmaznia a kiviteli tervdokumentációnak? A választ a már említett **191/2009.Korm.** rendelet **22.§-ának** folytatása tartalmazza:

„**22. § (2)** A kivitelezési dokumentáció az **Étv. 31. § (2)** bekezdésében, valamint a tervezési programban megadott alapvető követelmények és egyéb előírások – ellenőrizhető módon történő – kielégítését bizonyító, az építmény megvalósításához szükséges tervet, műszaki leírást, információt, teljesítménynyilatkozatot és utasítást tartalmazó egységes dokumentum, amely alapján a tervezett építmény célszerűen és gazdaságosan megvalósítható, továbbá amely egyértelműen meghatározza az építmény részévé váló összes anyag, szerkezet, termék, beépített berendezés

a) megnevezését,

b) helyzetét, méretét, mérettűrését,

c) számításba veendő hatásainak, követelményeinek megfelelő elvárt műszaki jellemzőket,

d) minőségi követelményeit,

e) építésének és beépítésének technológiai feltételeit, valamint

f) költségeinek meghatározásához szükséges adatokat.

(3) A kivitelezési dokumentációnak minden esetben – az (1a) bekezdés szerinti kivitelezési tevékenység kivételével – 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.

(4)–(5)

(6) A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a végleges építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól kivéve, ha maga az eltérés megfelel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdésében foglaltaknak. Ennek betartásáért a tervező felel.

22/A. § (1) A kivitelezési dokumentációban az Étv. 31. § (2) bekezdésében és 41. §-ában meghatározott követelmények teljesítéséről a tervezőnek nyilatkozni kell.

(2)–(3)

(4) Ha a tervdokumentációban meghatározott építési terméket a kivitelezés során más építési termékkel szükséges helyettesíteni, akkor a helyettesítő építési terméket a **13. § (3) bekezdés p)** pontjában előírtak szerint kell megválasztani. A tervdokumentációban meghatározott építési termék helyettesítésének tényét és körülményeit az építési naplóban rögzíteni kell.

23. § (1) A megkezdett építési-szerelési munkákra vonatkozó kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állnia papír alapon is.

(2) A kivitelezési dokumentációt elektronikusan és magyar nyelven kell előállítani. A dokumentációt címlappal, aláírólappal, tartalomjegyzékkel és tervjegyzékkel kell ellátni. A címlap a megvalósítás tárgyát képező építési tevékenység szabatos megnevezésén és az ingatlan azonosító adatain túl tartalmazza az építető nevét megnevezését, valamint a tervező nevét, megnevezését. Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett minden tervező nevét, megnevezését, a szakmagyakorlási jogosultságának igazolásaként a tervezési jogosultság (névjegyzéki bejegyzés) számát és a tervező saját kezű aláírását.

(3) Az egyes különálló tervlapokon szerepeltetni kell az adott tervrajz pontos megnevezését és méretarányát, önálló ábránként.”

Jelenleg építési tevékenységet kiviteli tervdokumentáció alapján lehet végezni (kivéve az említett kormányrendelet 22.§ (1) és (1a) bekezdésében rögzített kivételek esetén), és kiviteli tervnek elengedhetetlen része az épületvillamos kiviteli terv. Ennek tartalmi meghatározását a jogalkotó a kamarai hatáskörbe utalta, és a kamarák (építész is és a mérnöki is) el is készítette a Tervtartalmi követelményeket tartalmazó dokumentációt, a kamarai honlapon el is érhető!

Az egyszerű bejelentés részletes előírásait a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló **155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet** tartalmazza. Az **1.§ (b)** bekezdése felsorolja az egyszerű bejelentés tartalmi előírásait:

„**1.§ (1b)** A bejelentés tartalmazza

a) az építető nevét és laccímét, 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 építető aláírását, amennyiben azt meghatalmazott útján, kormányablakon vagy az építésfelügyeleti hatóságon keresztül nyújtja be.

(1c) A bejelentéshez csatolni kell

a) az 1. mellékletben meghatározott tartalmú egyszerű bejelentési dokumentációt,

b) ha az építési tevékenységet a természetes személy saját lakhatásának biztosítása céljából kívánja végezni, az építető teljes bizonyító erejű magánokiratban tett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy természetes személy és az építési tevékenységet saját lakhatásának biztosítása céljából végzi.

c) az **ÉTDR** (Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer) általános felületén történő tájékoztatás érdekében a személyes adatot nem tartalmazó, az 1. melléklet 1. pontjában meghatározott tartalmú helyszínrajzot és 4. pontjában meghatározott tartalmú homlokzati tervet vagy látványtervet.”

Az egyszerű bejelentési dokumentáció munkarészeit a rendelet 1. melléklete tartalmazza:

„1. Helyszínrajz M=1:200 méretarányban,

2. Alaprajzok M=1:100 méretarányban,

3. Metszetek M=1:100 méretarányban, a megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöveget bezáró módon felvett metszet,

4. Homlokzatok M=1:100 méretarányban,

5. Műszaki leírás

5.1. Építészeti műszaki leírás:

a) *tervezői nyilatkozat az alapvető követelményeknek való megfeleléséről,*

j) *aláírólap, amely benyújtható elektronikusan aláírt PDF formátumban, papíralapú formátumban,*

5.2. Épületgépészeti műszaki leírás, melynek minden esetben része:

a) alternatív energiaellátás megvalósíthatósági

b) az épületek energetikai jellemzőinek ...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

6. Tartószerkezeti terv”

Összefoglalva

A **191/2009. (IX.15.) Korm.** rendelet **meghatározza, hogy mikor kell kiviteli terv** (gyakorlatilag a rendeletben felsorolt eseteket kivéve mindig, e nélkül nem végezhető építési tevékenység!), és ebben már nincs a 7 kW-os határ!

A **155/2016. (VI. 13.) Korm.** rendelet **meghatározza az egyszerű bejelentés részletes előírásait.** Meghatározza annak lehetséges eseteit és előírja annak tartalmát (épületvillamos műszaki leírás). A bejelentési terv épületvillamos műszaki leírását (ezt szerepel sok helyen rendszerleírásnak) is csak tervezői jogosultsággal lehet elkészíteni!

*** *** ***

Az **ÉV. Munkabizottság** a következő 308. ülését, 2022.február 2-án tartotta. Legközelebb 2022. április 6. szerdán du.14.00 órakor találkozunk. Az ülés a járványhelyzettől függően lesz megtartva személyes részvétellel, **MEE** központi székhelyén: 1075 Budapest, VII. kerület Madách Imre út 5. III. emeleten a nagytárgyalóban, vagy „online”, erről értesítést küldünk. Az ülés nyílt, minden érdeklődő kollégát szívesen látunk!

Budapest, 2021. december 1.

MEE. ÉV. Munkabizottság



Arató Csaba
az ÉV MuBi titkára



Rajkai Ferenc
az ÉV MuBi Operatív
Csoportjának tagja



Dr. Novothny Ferenc
az ÉV. MuBi vezetője

