

Országos Tűzvédelmi Szabályzat változások 2020 január 22.-től

Ideje, hogy a szakmagyakorlók elkezdjenek felkészülni a változásokra, mivel számos esetben kihatással lehetnek tervezési, kivitelezési folyamatokra az Országos Tűzvédelmi Szabályzat változásai.

Mely projektekre érvényes a változás?

A tervezés előtt álló projektek esetében nyilvánvaló, hogy amelyik terv nem kerül beadásra az új előírások hatálybalépése előtt, azt már csak a megváltozott követelményeknek megfelelően lehet majd csak beadni.

Amennyiben már elkészült terv alapján építési engedélyek meghosszabbításra, módosítására van szükség ezeket az eljárásokat is el kell indítani még a hatálybalépés előtt, mert az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt akkor hosszabbítja meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg, vagy megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények - kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint - az engedély feltételeként előírva teljesíthetők.

Fontos az épület aktuális készültségi szintje

A már megkezdett épületek engedélyének meghosszabbítása tekintetében mérvadó az épület készültségi szintje. Ha legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van az épület kivitelezése, és az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos akkor még a régi előírások szerint meghosszabbítható az engedély.

Az új követelmények hatálybalépését követően beadott engedélymódosítások tekintetében is már az új előírásokat kell betartani.

Hogyan és mikor lehet eltérni az engedélyezett építészeti-műszaki dokumentációtól?

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 az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját, helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit, helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - településképet meghatározó homlokzati elemeit.

A kivitelezési időszak alatti jogszabályváltozás arra is kihatással lehet, hogy egy engedélyezési dokumentációtól való eltérés von e maga után újbóli engedélyezési eljárást.

Az új Országos Tűzvédelmi Szabályzat 2015-ben lépett hatályba mely alapjaiban módosította a tűzvédelem hazai rendszerét az épületek tűzvédelmi szempontok szerinti kockázatelemzésére fókuszálva. Ennek az alapjaiban megváltozott OTSZ-nek a felülvizsgálatára, finomhangolására került sor.

A szabályzat változásai

Az új OTSZ felépítésében is különbözik a korábbi szabályozásoktól. A jogalkotó törekvései szerint a jogszabályban az elvárt biztonsági szint követelmény oldala jelenik meg, míg az elvárt biztonsági szintet kielégítő megoldásokat a kapcsolódó Tűzvédelmi Műszaki Irányelvek,

szabványok tartalmazzák. Amennyiben ezektől el szeretne térni a tervező, a választott műszaki megoldás megfelelőségét igazolnia szükséges.

Az OTSZ tervezett változásai már ismertek, viszont a módosításokkal összefüggésben megváltozik majd a Tűzvédelmi Műszaki Irányelvek tartalma is, valamint készülni fog 2 új irányelv a már meglévő 12 mellé.

A 2020 január 22.től hatályos OTSZ linkje: [OTSZ](#)

A TvMI-k az alábbi linken lesznek elérhetők: [TvMI](#)

Mi a helyzet az OTSZ-ből kikerült szabályozásokkal?

Nagyon sok olyan elem, amely megoldásokat tartalmazott korábban az OTSZ-ben kikerült a szabályozásból. Elsőre azt gondolhatná a szakmagyakorló, hogy ezekre a kikerült részekre nem is lesz szabályozás a jövőben. A helyzet viszont az, hogy a kikerült részek nagy része, kibővült, esetek többségében megváltozott tartalommal átkerületek a vonatkozó Tűzvédelmi Műszaki Irányelvekbe.

A Tűzvédelmi Műszaki Irányelvek módosulásai jelenleg még nem ismertek, várható megjelenésük ez év végére tehető, hatályba lépésük időpontja január 22.-e lesz. A korábbi Tűzvédelmi Műszaki Irányelvek visszavonásra kerülnek majd. Mindig a hatályos TvMI-t kell használni!

Ne tervezzünk a megváltozott TvMI ismerete nélkül

Tervezőknek fontos figyelemmel lenni arra, hogy a TvMI-k megváltozott tartalmának ismerete nélkül, az OTSZ-ben követelményként megjelenő elvárt biztonsági szintre való tervezés nem igazán valósítható meg, mivel a hatóság által elfogadható megoldásokat majd a TvMI-ben fogjuk megtalálni.

Az építésügy területén mindenkinek ismerni szükséges az Országos Tűzvédelmi Szabályzatot valamint a kapcsolódó Tűzvédelmi Műszaki Irányelveket, függetlenül attól, hogy tervezőként, kivitelezőként, felelős műszaki vezetőként vagy műszaki ellenőrként dolgoznak.

Beszéljünk új vagy meglévő épületről, ha építési tevékenységet szeretnénk végezni, ismernünk kell a vonatkozó tűzvédelmi előírásokat, hogy az építési tevékenységgel összefüggésben mit kell betartanunk.

Mitől függ az alkalmazandó jogi környezet?

A hatályos jogi környezet attól függ, volt e építési vagy szakhatósági engedélyezési eljárás, szükséges e kivitelezési dokumentációt készíteni, elektronikus építési naplót vezetni.

Ezekkel összefüggésben a hatályos jogi környezet lehet, az engedély benyújtásának a napja, az elektronikus építési napló készenlétkébe helyezése, vagy a kivitelezés megkezdésének időpontja.

A kivitelezőnek az építési tevékenységével összefüggésben, a kivitelezési szerződés megkötése előtt kell tisztáznia, hogy milyen jogi környezet szerint kell a műszaki tartalmat meghatározni, illetve ellenőriznie, valamint, hogy szükség van e és ha igen milyen tartalmú kivitelezési dokumentációra.

Az egyes eljárásokról részletesen

Építési tevékenység végzése, építési engedély nélkül

Építési engedély nélkül végezhető tevékenység esetében első körben el kell dönteni, hogy a 191/2009. (IX. 15.) Korm. Rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről 22. § (1) értelmében szükséges e kivitelezési dokumentációt készíteni. Ha igen akkor építési napló vezetési kötelezettség áll fenn és ebben az esetben annak megnyitása időpontjában érvényes jogi környezetet kell majd figyelembe vennünk.

Amennyiben nincs szükség tervre, a kivitelezési szerződés kelte és ezzel összefüggésben a munkaterület átadásának időpontja a mérvadó.

Az építető jogainak érvényesítése, a kivitelezett épület, épületrész, szerkezet megfelelőségének a későbbiekben történő igazolása okán érdekében áll, hogy annak hatályos jogi környezete megfelelő módon dokumentálásra, rögzítésre kerüljön, különös tekintettel arra a körülményre amikor időközben lényeges jogszabályváltozás állna be.

Ha nincs szükség sem engedélyre, sem tervre az még nem jelenti azt, hogy az előírásokat nem kell betartani, a megfelelőséget igazolni!

Engedélyezési eljárás

Amennyiben új építésről vagy olyan átalakításról van szó, amikor építési engedélyt kell kérni akkor az építési engedély benyújtásának időpontjában érvényes jogszabályok előírásai a mérvadók, még akkor is ha a kivitelezési dokumentáció évekkal később készül.

Oda kell viszont figyelni arra, hogy az engedélyezési tervek a követelmények oldaláról mutatják be az előírásoknak való megfelelést, és a kivitelezési dokumentáció készítése során kerülnek a megfelelő műszaki megoldások, szerkezetek, építési termékek meghatározásra, melyeknél már a módosult TvMI-k tartalma lesz az iránymutató.

A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációból a kivételes esetektől eltekintve a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet.

Amennyiben az építési engedély módosítását kell kérni, lényeges, hogy volt e közben jelentős jogszabály változás, mert, ha igen akkor a módosítás már csak annak megfelelő tartalommal kérhető meg mely esetben a hatályos jogi környezet a módosított építési engedély benyújtásának időpontja lesz.

Egyszerű bejelentési eljárás

Egyszerű bejelentési eljárás esetén ellenőrizendő, hogy milyen tartalmú kivitelezési dokumentációra van szükség. A hatályos jogi környezet attól függ, hogy bejelentés milyen felületen történt meg ez lehet az ÉTDR felületre történő feltöltésnek vagy az elektronikus építési napló készenlétbe helyezésének időpontja.

Rendeltetésmódosítási engedélyezés

Amennyiben az 5/2015. (I. 29.) Korm. rendelet a 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi építményekre vonatkozó előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadása iránti kérelem tartalmi követelményeinek, az eljárásban közreműködő Bizottság működésének egyes szabályairól valamint a 143/2018. (VIII. 13.) Korm. rendelet a rendeltetésmódosítási eljárás során alkalmazandó részletes szabályokról értelmében engedélyeznek egy rendeltetés módosítást nem követelmény a kivitelezési dokumentáció becsatolása, viszont ez még nem jelenti azt, hogy a kivitelezési tevékenység végzéséhez amennyiben a 191/2009. (IX. 15.) Korm. Rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről 22. § (1) előírja ne kelljen azt az építetőnek beszereznie az esetleges szükséges engedélyekkel együtt. A hatályos jogi környezet ilyenkor az engedély kérelem benyújtásának az időpontja.



A tervek tartalmi követelményeit jelenleg a Magyar Építész Kamara és Magyar Mérnöki Kamara szabályzatai tartalmazzák, amelyeknek ugyancsak van hatályosság szempontjából vizsgálandó vonatkozásai.

Végül fontos megemlíteni, hogy az OTSZ nem csak létesítési, hanem használati szabályokat, követelményeket is támaszt. A módosult használati szabályokat 2020. január 22.-e után kell alkalmazni. A Tűzvédelmi Szabályzatokat, Házirendeket aktualizálni szükséges és hogy az érintettek a tűzvédelmi szabályzatban foglaltakat megismerjék és betartsák.

Lestyán Mária
építész tervező szakmérnök