

## A Szerzői Jogi Szakértő Testület szakvéleményei

### Építési engedélyezési tervek módosítása

Ügyszám: SZJSZT 19/2001

#### A bíróság által feltett kérdések:

1. A módosított engedélyezési tervek az eredetileg benyújtott engedélyezési tervekhez képest milyen mértékű módosítást tartalmaztak?
2. A módosítás lényegesen érintette-e az eredeti építési engedélyezési terveknek azt a részét, amely a felperes közreműködésével készült (lásd különösen a 19. sorszámú jegyzőkönyvben foglalt tanúvallomásokat)?
3. Amennyiben a módosított engedélyezési tervek csak részben érintették az eredeti építési engedélyezési terveknek azt a részét, amely a felperes közreműködésével készült, a módosított építési engedélyezési tervdokumentációban milyen mértékűre tehető a felperes által készített eredeti tervdokumentáció rész felhasználása?

#### Az eljáró tanács válasza:

A jogvita tárgyát képező tervek közül az eredeti terv (az I. sz. mellékletben:1) 1999. májusában az első módosítás (I. sz. melléklet: 2) 2000. januárjában, a második módosítás (I. sz. melléklet: 3) 2000. márciusában készült el a rendelkezésre álló adatok alapján.

Az eredeti tervhez (1) viszonyítva az első közös módosítás (2) 0,25%, a második módosítás (3) 1,11% területnövekedést tartalmaz. A területnövekedést részletes bontásban az eredeti terv, valamint az első és második módosítás viszonylatában az I. sz. mellékletben részletezett kimutatás tartalmazza.

A lakásterületek növekedését, illetőleg csökkenését a II. sz. melléklet tünteti fel. Ennek alapján a földszinti lakásterület az első és második módosítás szerint 1-1%-al, az I. emeleti lakásterület 35,94-35,94%-al csökkent. Ezzel szemben a VI-VII. emeleti lakások területének növekedése 4,01% volt mind a két módosítás alapján.

A legfelső használati szint gerincmagassága a módosítások alapján 0,61%-al növekedett.

**Ad 1.** A módosított engedélyezési tervek az eredetileg benyújtott engedélyezési tervhez képest az alábbi módosítást tartalmazzák:

- pinceszintben –növekedés	3,29%	3. terv
- parkolószám – növekedés	1,10%	3. terv
- földszinti –növekedés	14,08%	2. és 3.terv
- beépített nettó alapterület		
- növekedés	0,25%	2. terv
- növekedés	1,11%	3. terv
- földszinti lakások - csökkenés	1,00%	2. és 3.terv
- I. emeleti lakások - csökkenés	35,94%	2. és 3.terv

Ez a csökkenés a szálloda és a MUT iroda növekedésének következménye.

- II.-V. emeleti lakástér - csökkenés	1,00%	
- csökkenés	0,56%	
-VI.-VII. emeleti lakástér - növekedés	4,01%	2. és 3.terv
- gerincmagasság - növekedés	0,61%	2. és 3.terv

Vagyis felperes részvételével tervezett 2. tervben a változás hét helyen már megjelent. A pinceszintben és a parkolószámban való növekedés a felperes 1. és 2. tervéhez viszonyítva jelenik meg a 3. tervben.

Ez pinceszintben 3,29%, parkolószámban 1,10% növekedést jelent.

**Ad 2.** A 2. terv tartalmazza a T. szálló bővítését, valamint a MUT beépítését. Ezek alapterülete 506 m<sup>2</sup>. Ennek tervezése a felperes feladata volt. Ez a 2. tervben elkészült, de nem került engedélyezésre. A felperes által készített alapterület 506 m<sup>2</sup>, az egész tervezett alapterület 506/9051=5,59%-a, homlokzatban számítva pedig

Keleti homlokzat /48,90+70,11/ : /541,03+386,62/	= 12,83%
Déli homlokzat 28,50/1260,05	= 2,26%
Össességében 147,51/2187,70	= 6,74%
Az eltérés középátlag /5,56+6,74/ : 2	= 6,17%

Vagyis a módosítás az eredeti építési engedélyezési tervnek azt a részét, amely a felperes közreműködésével készült, **6,17%**-ban érintette.

A módosítás tehát lényeges mértékben nem érintette az eredeti építési tervnek azt a részét, amely a felperes tervezői közreműködésével készült.

**Ad 3.** A 2. tervben is, mint az 1. tervben a felelős építész tervező Dr. Sz.-né – aki az I. rendű alperes alkalmazottja, ill. üzlettársa – valamint maga a felperes. A két fél között sem szerzőségi arány, sem felelősségvállalás nincs feltüntetve, tehát 50-50%-ban szerzők, illetőleg felelősek a tervért. Ezt megerősíti az is, hogy a szükséges egyeztetésben közösen vettek részt és az emlékeztetőt a felperes állította össze. Az emlékeztetőn 4 helyen Dr. Sz.-né és D. J. építész tervezőként szerepelnek, csak az 1999. 04. 07-i emlékeztetőn egyetlen alaklommal kerül Dr. Sz.-né vezető tervezőként feltüntetésre. A 3. tervben is természetesen ezek az alapegyeztetések kerültek felhasználásra.

A módosított építési engedélyezési tervben a felperes által készített eredeti tervdokumentáció rész felhasználása alapterületben számítva /9773-206/ : 9050 =96,87% dr. Sz.-né és D. J. együttesen létrehozott tervének tekintendő. Ennek igazolására szolgál, hogy a módosított és 2000. 04. 13-án VIII-437/11/2000. sz. alatt kiadott építési engedély tervei a 2. sz. tervszám rendszerébe lettek sorolva és abból csak az alábbi 9 terv lett módosítva:

É1 – É2 – É3 – É4 – É9 – É10 – É14 – É18 – É21

A többi 12 db terv – változatlan tartalommal – nevezetesen:

É5 – É6 – É7- É8 – É11 – É12 – É13 – É15 – É16 – É17 – É19 – É20

még 2000. januári dátummal került beadásra és a felperes neve helyett látható módon a pauszon T. J. mint építész tervező szerepel.

A fentiek szerint a felperes által készített eredeti tervdokumentáció 96,87%-a került felhasználásra.

Budapest, 2001. június 13.

dr. Pálos György  
a tanács elnöke

dr. Láng Elemér  
a tanács előadó tagja

Jékely Zsolt  
a tanács szavazó tagja