

## ÉPÍTÉSZETI ALKOTÁSOK SZERZŐI JOGA

- Azon építészeti alkotásokat védi a szerzői jog, amelyekben van eredetiség, egyediség.
- Gyakran teremt vitás helyzeteket egy épület átépítése: esetről esetre kell eldönteni, szükséges-e hozzá kikérni az eredeti tervező beleegyezését.
- Az 1948–1990 között, valamely állami tervező irodában készült épülettervek szerzői jogai nem az építész, hanem a tervező irodát, illetve jogutódját illetik.
- A rendszerváltás után jogutód nélkül megszünt tervező irodák esetében joghézag áll fenn: az iroda által egykor birtokolt szerzői jogok senkire sem háramlottak át.
- Ha egy építészeti alkotás tervezőjének nem ismert a személye vagy az illető ismeretlen helyen tartózkodik, az épület árva műnek számít.
- Ha olyan átépítés előtt áll egy épület, amelyhez az eredeti tervező hozzájárulása szükséges, a munkával megbízott építész köteles megkísérlni az eredeti tervező felkutatását.
- A kutatás sikeréhez hozzájárulhatnak a különböző tervtárak, de az építészeti terveknek nincs egységes adatbázisa.

*Jelen háttéranyag számba veszi a szerzői jog sajátosságait az épületek, építészeti alkotások területén. Jelentősége miatt külön hangsúlyt fektet a jogutód nélkül megszünt tervező irodákban, munkaviszonyban tervezett épületek, építmények, illetve az ún. árva művek eseteire.*

### Átépítés: szerzői és tulajdonosi jogok

**A szerzői jog az építészeti alkotások eredetiségét és egyediségét védi.** Az egyedi jelleg éppen úgy megjelenik a tervekben, háromdimenziós modelleken, mint az elkészült épületen – annak külső és belső kialakításán –, sőt a tér bármilyen egyedi alakítása is szerzői műnek számít.

Szerzői jog védi továbbá mindazon műszaki létesítmények tervét és megvalósult formáját is, ahol az egyediség tetten érhető, például egy híd, víztorony, adótorony, egy szélessávú informatikai hálózati kiviteli terve vagy egy gokart pálya nyomvonalai terve esetében, nem beszélhetünk azonban egyediségről típustervek alapján készült lakótelepek, iskolák, rendelők esetében.

A szerzői jog birtokában egyedül az építész jogosult arra, hogy művét átdolgozza, illetve erre másnak engedélyt adjon. Ezt az engedélyt az építész halála utáni 70 évben is ki kell kérni a szerző örökösétől. Ráadásul az engedély megadása fejében a szerzőt anyagi ellentételezés is megilleti.

**A szerzői jog a gyakorlatban gyakran ütközik a tulajdonosi joggal:** az épület tulajdonosának ugyanis jogában áll ingatlanát átalakítani, bővíteni, annak akár a rendeltetését is megváltoztatni, azt netán le is bontani. Rendelkezési lehetőségeinek az szab határt, hogy az építész engedélye nélkül nem változtathat az épületen oly módon, amely az építész becsületére, hírnevére már sérelmes, illetve amely az épület, mint műalkotás lényeges vonásait, voltaképpen a művészi összkepet befolyásolja.

Mivel egyre elterjedtebb az épületek külső homlokzatának reklámfelületként való használata, s ez a méreteiből adódóan már lényegesen módosíthatja az épület külső megjelenését, az építészek és a háztulajdonosok között fokozatosan növekszenek az ilyen tárgyú jogesetek.

Amennyiben az épületen csak rekonstrukciót végeznek, ezzel nem születik újabb szerzői alkotás, csupán az eredeti művet állítják helyre, azaz nincs szükség az eredeti épület tervezőjének beleegyezésére.

Más, szerzői jogilag védett műalkotásokkal ellentétben az épületek alapvető sajátossága, hogy a használat során óhatatlanul elhasználódnak, esetleg az épülettel szembeni társadalmi elvárások is megváltoznak az

idők folyamán. Mindez elengedhetlenné teheti az átépítést, felújítást, adott esetben a bontást.

Minden olyan jogeset azonban, amely a szerzői jog és a tulajdonjog ütközéséből fakad, egyedi mérlegelést igényel: egyrészt a felek személyes érdekeit, másrészt a háttérben esetleg meghúzódó társadalmi érdekeket kell össze mérni (például akadálymentesítés). **A bírói gyakorlatban mindazonáltal a tulajdonos jogai élveznek elsőbbséget.**

Másrészről a Magyar Építész Kamara ([MEK](#)) [Etikai-fegyelmi szabályzata](#) leszögezi: amennyiben egy építész valamely épület átépítéséhez egy másik építész eredeti tervét használja fel, ehhez az adott építésztől írásos engedélyt kell szereznie.

A MEK honlapján jelenleg is 161 hirdetmény található, amelyekben adott épület eredeti tervezőjét keresik, többnyire átépítéshez kapcsolódó engedély megadása érdekében.

Mindenképp szükséges az eredeti tervező beleegezése,

- ha tervét **típustervként** kívánják felhasználni, azaz újabb házat, házakat akarnak a terv alapján felépíteni;
- ha az átépítés során **az épület funkcióját is meg akarják változtatni** (például lakóházból áruházat, ipari csarnokból szórakozóhelyet terveznek kialakítani);
- ha **bővítést, ráépítést** terveznek.

Az eredeti tervezőket ugyanakkor éppen az engedély indokolatlan megtagadásától óvja az etikai szabályzat. Végeredményben mindkét eset – az engedélykérelem elmulasztása és az engedély indokolatlan megtagadása is – etikai vétségnek minősül.

#### MUNKAVISZONYBAN TERVEZETT ÉPÜLETEK

Sajátosan alakul az építészek szerzői joga az 1990 előtt, valamely állami tervezőiroda alkalmazottjaként készített épülettervek esetén.

1947 és 1961 között országszerte összesen 45 tervező vállalat alakult, amelyeket minisztériumok vagy megyei, városi tanácsok hívtak életre (további két vállalat, a Magasépítési Tervező Vállalat és a Miskolci Tanácsi Tervező Kisvállalat csak az 1980-as években kezdte meg a működését). Mindenfajta versenyhelyzetet kiiktatva az állam határozta meg működésük kereteit is.

Mindeközben az 1980-as évekig nem is létezett magántervezés, az építészek a tervezővállalatok keretei között alkalmazottként, munkaköri köteleességük alapján terveztek.

Bár a korabeli munkaszerződések nem érintették az elkészült művek szerzői jogi aspektusait, mégis, az 1999 előtt hatályban levő szerzői jogi törvény ([1969. évi III. törvény](#)) úgy rendelkezik, hogy a munkaköri köteleesség keretében készített tervek, illetve épületek szerzői jogai nem az alkalmazottként dolgozó építészt, hanem a munkáltató vállalatot illetik, amely a munkabérral voltaképpen a szerzői jogokat is megvásárolta a tervezőktől. (A még korábbi, [1921. évi LIV. törvény](#) cikk nem is rendelkezik a munkaviszonyban alkotott művekről.)

Mivel minden esetben a tervezéskor hatályban levő törvényi rendelkezés az irányadó, egyértelmű, hogy mindazon épületek, építmények esetében, amelyeket az építészek ezen tervezővállalatokban terveztek, maguk a vállalatok jogosultak az épületet átépíteni, illetve erre másnak engedélyt adni.

Az 1950-es évek elején például a Középület-tervező Vállalat ([KÖZTI](#)) tervezői jegyezték a Népstadion terveit, így ez a cég rendelkezett a sportlétesítmény szerzői jogaival, következésképpen 2015-ben is a KÖZTI tervezője készítette el a Népstadion helyére épülő Puskás Ferenc Stadion terveit.

#### JOGUTÓD NÉLKÜL MEGSZÜNT TERVEZŐ INTÉZETEK

A rendszerváltást követően, immár piaci viszonyok között néhány év alatt kiderült, mely irodák nem képesek a megváltozott körülményekhez alkalmazkodni.

1. ábra: Jogutód nélkül megszűnt tervező intézetek



Forrás: Infoszolg

A tervező vállalatok nagyjából kétharmada tudta állni a versenyt, s csupán jelentős átalakuláson ment keresztül, vagy jogutóddal szűnt meg, azaz a vállalat szerzői jogai a jogutód vállalkozásra szálltak (példa erre az IPARTERV, illetve az UVATERV).

Egyharmaduk ellenben – mintegy 17 iroda – hosszabb-rövidebb idő után jogutód nélkül megszűnt. Az általuk tervezett épületek szerzői jogai így "gazdátlaná" váltak, esetenként a tervtáraik is elkallódtak.

Az előállt helyzetről nem rendelkezik jogszabály, azaz joghézag áll fenn. A Szerzői Jogi Szakértői Testület ([SZJSZT](#)) egy 2005. évi [állításfoglalása](#) szerint egy tervező iroda jogutód nélküli megszűnése nem jelenti azt, hogy a tervezőkre a munkaviszonyban alkotott tervek és épületek szerzői jogai – törvényi rendelkezés hiányában – visszaszállhatnak.

Szintén az SZJSZT egy 2009-es [állításfoglalásában](#) azonban ezzel ellentétes következtésre jut: a munkáltató megszűnése miatt a szerzői jogok ismét megilletik az egykor munkavállalóként alkotó szerzőt.

Kétségtelenül jelentős nagyságrendű épületállomány érintett a kérdésben, hiszen negyven év alatt Magyarország épületeinek jelentős részét ezek a vállalatok tervezték.

A Lakóterv és a BUVÁTI jegyezte például a panelházak jelentős hányadának terveit, ám 1995-ben, illetve 1997-ben mindkét cég jogutód nélkül megszűnt (a jelenleg is létező Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. nem az egykori BUVÁTI jogutódja.)

### ÁRVA MŰVEK

Más a helyzet azokkal az épületekkel, amelyek esetében nem ismert a tervező személye vagy ismert, de a tartózkodási helye ismeretlen.

Ez esetben az átépítéssel megbízott építész köteles megkísérelni az épület eredeti tervezőjének felkutatását: erre szolgálnak a Magyar Építész Kamara, illetve a megyei építész kamarák honlapján elhelyezett, említett hirdetmények, de a kutatást segítik azok az [adatbázisok](#) is, amelyeket a Szellemi Tulajdon Nemzeti Hivatala ([SZTNH](#)) gyűjtött össze a honlapján. Célra vezető lehet továbbá újsághirdetés feladása, illetve a személyes levéltári kutatás is.

Ha az eredeti szerzőt végül a pontosan dokumentált és alapos kutatás eredményeképpen sem sikerült fellelni, az épület ún. árva műnek minősül.

Ilyen esetekben az SZTNH jogosult arra, hogy hatóságként eljárva az eredeti tervek felhasz-

nálását – szolgáltatási díj felszámítása mellett – legfeljebb öt éves időtartamra engedélyezze.

A gyakorlat azonban azt mutatja, hogy az építésszek ugyan megkísérik felkutatni az eredeti tervezőt, de az SZNTH hatósági engedélyét már nem kérik. A hatóság 2015-ben hat, 2016-ban nyolc árva mű felhasználására irányuló kérelmet bírált el, s ezek is mind irodalmi művek könyvként való kiadására irányultak.

### ORSZÁGOS ÉPÍTÉSÜGYI NYILVÁNTARTÁS

Bár egy egységes, országos tervtár jelentősen megkönnyítené az egyes épületek szerzői utáni kutatást, ilyen gyűjtemény vagy adatbázis nem áll rendelkezésre.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló [313/2012.](#) (XI. 8.) kormányrendelet alapján azonban 2013 óta működik az Országos Építésügyi Nyilvántartás

([OÉNY](#)), amely 2004-től tartalmaz építési engedélyeket és 2013-tól a minden építető számára kötelezően vezetendő e-építési naplókat. A hivatalos adatok szerint mára az adatbázis majdnem 700.000 építési engedélyt és több mint 94.000 e-építési napló adatait tartalmazza.

Nagy mennyiségű tervdokumentációt őriz emellett

- a Lechner Tudásközpont [Építésügyi Dokumentációs és Információs Központja](#), interneten is elérhető [katalógusa](#) több mint 450 ezer tételt tartalmaz;
- a Magyar Nemzeti Levéltár (az Általános Épülettervező Vállalat - [ÁÉTV](#), a [Mélyépterv](#), az [Iparterv](#), az Épületgépeszeti és Villamossági Tervező Vállalat - [ÉVITERV](#) tervei);
- [Budapest Főváros Levéltára](#), ahol a tervek [adatbázisba](#) rendezése és digitalizálása folyamatosan zajlik.

#### Források:

- Kulcsár Attila: [Az építészeti alkotások szerzői joga - És kinek mi köze hozzá?](#) – Építészfórum, 2009. január 16.
- Barta Judit: [Építészeti alkotások szerzői jogi védelme és a gazdasági reklámozás némely összefüggései megtörtént esetek kapcsán](#) – Iparjogvédelmi és Szerzői Jogi Szemle, 2011/6.
- Borostyánkői Mátyás: [Körkép és körkép](#). A magyar tervezővállalatok története az elmúlt 65 évben – Magyar Szemle, 2012/11-12.
- Kamocsay-Berta Eszter: [A tervező szerzői jogai, ha terveinek felhasználási jogait a megrendelőnek átengedte](#) – KCG Partners, 2016. június
- Legeza Dénes: [Egy paragrafus margójára – adalékok a munkaviszonyban létrehozott művek szabályozásához](#) – Iparjogvédelmi és Szerzői Jogi Szemle, 2014/2.
- Legeza Dénes: [A munkaviszonyban létrehozott művek joggyakorlata napjainkban](#) – Iparjogvédelmi és Szerzői Jogi Szemle, 2016/3.
- [Az Iparterv](#). Beszélgetés dr. Borostyánkői Mátyással – Magyar Szemle, 1998/3.
- [Tervezés és a szerzői jog](#). A Magyar Mérnöki Kamara előkészítő anyaga a 1032-es kormányhatározat 3. pontjához, 2015. május
- [1975. évi 4. törvényerejű rendelet](#) az irodalmi és a művészeti művek védelméről szóló 1886. szeptember 9-i Berni Egyezmény Párizsban, az 1971. évi július hó 24. napján felülvizsgált szövegének kihirdetéséről
- A magyar tervezőirodák története. Főszerk.: Schéry Gábor. Bp., 2001.
- Bakos Kitty – Nótári Tamás: Szellemi tulajdon – építészeti alkotás. Szeged, 2011.

Készítette: Dr. Samu Nagy Dániel  
Képviselői Információs Szolgálat  
E-mail: [infoszolg@parlament.hu](mailto:infoszolg@parlament.hu)

infoszolg

Internet: [www.parlament.hu/infoszolg](http://www.parlament.hu/infoszolg)  
Intranet: [intra.parlament.hu/infoszolg/](http://intra.parlament.hu/infoszolg/)  
Tel.: (1) 441-4529; (1) 441-6486