

Tematika

Ptk (a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény) 1-7. Könyvek (1-bevezető rendelkezések, 2-az ember, mint jogalany, 3-jogi személy, 4-családjog, 5-dologi jog, 6-kötelmi jog, 7-öröklési jog)

KET (a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény)

- 1) Általános ismeretek: jog/szabály, személyek (2:1-4.§, 3:1-3.§), cselekvő-és jogképesség (2:8-9.§)
 - 2) Építési jog a makro-és mikrogazdaságban, jogszabályok, a szabályozások, feladatok csoportosítása (e-epites.hu), településrendezés
 - 3) Tulajdonjogi ismeretek, (5:13.§) tulajdonszerzési módok, ingatlan-nyilvántartás (5:165-177.§)
 - 4) KET, hatósági, felügyeleti eljárások
 - 5) Kötelmi jog, tervezési (6:251.§), kivitelezési szerződések (6:252.§)
 - 6) Szerzői jog, iparjogvédelem (2:55.§ csak háttérjog Ptk, A szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény)
- + Építési folyamat, szereplők, feladatok, szakmagyakorlás (közbeszerzési folyamat), jogviták, szakértői tevékenység

Az alaptörvény

2011. április 25-től hatályos

- *Nemzeti Hitvallás (Kinyilvánítjuk /Büszkék vagyunk /4/, Elismerjük, Ígérjük, Vállaljuk, Hisszük, Tiszteljük, Valljuk /8/ Tiszteletben tartjuk, Nem ismerjük el /2/, Egyet értünk, Bizunk, ..készen állunk arra)*
- *Alapvetés (A-U cikk), - jogszabályokról itt, Szabadság és felelősség (I-XXX. cikk), Az Állam (1-54. cikk), Záró rendelkezések (1-26.)*

Jogszabályok: (*/net.jogtar.hu, magyarorszag.hu/* melyek nem lehetnek ellentétesek az alaptörvénnyel **(T cikk (3))**)

-I- **TV-** országgyűlés alkotja (tv.),

-II- **RENDELETEK** 1) kormány (kormr), 2) miniszterelnöki, 3) miniszteri, 4) MNB elnöki, 5) önálló szabályozó szervek (rend.), 6) helyi önkormányzatok (ökr) (rendkívüli és szükségállapotnál 2 másik -féle rendelet is)

+ EU megállapíthat általánosan kötelező magatartási szabályt **(E cikk (3))**

+ nemzetközi jog általános szabályainak elfogadása, más nemzetközi jogszabályok magyar jogszabállyal kerülnek be a magyar jogrendszerbe **(Q cikk (3))**

Az új Ptk.

- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (hatályos 2014. március 15-től)
- Könyvek (részek / címek / fejezetek)
- 1- **Bevezető rendelkezések** (hatály, elvek: jóhiszeműség, tisztesség, felróhatóság, joggal való visszaélés)
 - 2- **Az ember, mint jogalany** (jogképesség, cselekvőképesség, személyiségi jogok, /pl. becsület és jóhírnév, üzleti titok megsértése/, szerzői jogi tv. háttérjogszabálya a Ptk.)
 - 3- **Jogi személy** (ált. szabályok, egyesület, gazdasági társaság, szövetkezet, egyesülés, alapítvány, az állam részvétele a polgári jogi jogviszonyokban)
 - 4- Családjog (alapelvek, házasság, élettársi kapcsolat, rokonság, gyámság)
 - 5- **Dologi jog** (birtok, tulajdonjog, a korlátolt dologi jogok, /pl:zálogjog, használati jogok/; az ingatlan-nyilvántartás)
 - 6- **Kötelmi jog** (A kötelmek közös szabályai, a szerződés ált. szabályai, egyes szerződések /pl. tulajdon átruházó, vállalkozási ill. megbízási típusú szerződések/ felelősség szerződésen kívül okozott kárért, értékpapír, egyéb kötelem keletkeztető tények /pl. jogalap nélküli gazdagodás, megbízás nélküli ügyvitel, utaló magatartás, díktüzés, kötelezettségvállalás közérdekű célra/)
 - 7- Öröklési jog (ált. szabályok, végintézkedésen alapuló öröklés, törvényes öröklés, kötelesrész, az öröklés joghatásai,
 - 8- Záró rendelkezések (értelmező rendelkezések, hatályba lépés és átmeneti rendelkezések, az Európai unió jogának való megfelelés /eu-s irányelvek felsorolása/

Az építési törvény (Étv.)

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

Fejezetei:

1. **Általános rendelkezések** (hatály, fogalmak, feladatok megosztása állam és önkormányzatok között,)
2. **Településfejlesztés, -rendezés** (cél, feladatok, szerkezeti és szabályozási terv, jogintézmények, eljárások)
3. **Az építési folyamat szabályozása** (épület tervezés és kivitelezés, tervező, kivitelező, műszaki és igazgatási szakértői tevékenység, építésügyi hatósági eljárások, műszaki ellenőr, felelősműszaki vezető, beruházás lebonyolító, energetikai tanúsító, kivitelező, használatba vétel, építésfelügyeleti tevékenység, építésügyi, építésfelügyeleti hatósági eljárás szabályai
4. **Az épített környezet fenntartása, használata és értékeinek védelme** (épített környezet, örökségvédelem)
5. 5. Vegyes és záró rendelkezések

KET

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló
2004. évi CXL. törvény

Fejezetei:

- 1- Alapelvek és alapvető rendelkezések (benne: hatály, ügyfél...)
- 2- Joghatóság, hatáskör, illetékesség
- 2/A – A kapcsolattartás általános szabályai (elektronikusan írásbelinek minősülve is, telefon...)
- 3- **Az elsőfokú eljárás**
- 4- **A hatóság döntései** (határozat és végzés)
- 5- Hatósági bizonyítvány, igazolvány és nyilvántartás
- 6- Hatósági ellenőrzés
- 6/A – A közigazgatási bírság, a helyszíni bírság és az elkobzás alkalmazásának eljárásjogi alapjai
- 7- **Jogorvoslat és döntés -felülvizsgálat**
- 8- **Végrehajtás**
- 9- Eljárási költség, annak viselése, előlegezése (eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj... célszerűen! Ügyfél előlegezi, amikor ő kezdeményezi..., részleges, teljes költségmentesség..)
- 10- Elektronikus ügyintézés
- 11- Záró rendelkezések

OTÉK

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló
253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet

Fejezetei:

- 1- **Általános rendelkezések**
- 2- **Településrendezési követelmények**
- 3- **Építmények elhelyezése**
- 4- **Építmények létesítési előírásai (helyiségek, egyes építmények általános előírásai)**
5. Vegyes és záró rendelkezések

Mellékletek

- (1) Fogalom meghatározások
- (2) Beépítésre szánt területek határértékei (3) hatályon kívül helyezve
- (4) Személygépkocsikról (5) Zöldfelületbe beszámítandó területek
- (6) Gépjárműtároló, (7) kerékpártároló kialakítása

Építési jogi szabályozás

Település-épület

- 1- **területrendezés**- településnél nagyobb területre, építészmérnökök korlátozottabb szerepe, helyette közigazdász, szociológus...
- 2- **településrendezés** – megelőzi a koncepció és a stratégia, építészmérnök fogja át a társtervezők munkáját is
(1/ településszerkezeti terv-határozat, 2/ helyi építési szabályzat HÉSZ-rendelet)
- 3- **épület** (tervezés és kivitelezés)- legáltalánosabb építész feladat

Tervezés-kivitelezés

- A- Tervezés (területi, települési, épület-)
- B- Kivitelezés
- + Építéssel kapcsolatos ügyintézés (minisztérium, hivatalok, szolgáltatók, hatóságok, stb.)

Jogi szabályozás

Anyagi jog (mit)

Tervezés

- (1) tervezési előírások, szabályok (OTÉK)
- (2) tervezési szerződés (Ptk)

Kivitelezés

- (1) Kivitelezési előírások (OTÉK)
- (2) Kivitelezési szerződés (Ptk)

Eljárási jog (hogyan)

Tervezés

- (1) kik, milyen feltételekkel,(2) engedélyezési eljárások, benne mit és hogyan kell beadni

Kivitelezés

- Kik a szereplők és mi a folyamata, építéshatósági, építésfelügyeleti eljárások

Szerzőség (szerzői jog)- anyagi jog
szakértői tevékenység (anyagi és eljárásjog),
közbeszerzés - főként eljárás jog

Az építés szereplői

1. Szabályozás megalkotása (terület, település, épület szintű, *településrendező*)
2. Tervezés (épülettervezés, szakági tervezők)
3. Engedélyezés (hatóság, szakhatóság, energetikai tanúsító, tervtanácsok, műszaki és igazgatási szakértő)
4. Kivitelező (műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető, beruházás lebonyolító, kivitelező)
5. Kivitelezést ellenőrzők

Ellenőrző kérdések

1. Melyik két –két legfontosabb általános és szakmai jogszabályokra és azok főbb fogalmainak ismeretére van szüksége az építészmérnöknek? (Ptk, Ket, Étv, OTÉK)
2. Mely fenti 4 legfontosabb jogszabályokban találom az egyes legfontosabb kérdéseket, mint pl. általános beépítési előírások lakóházaknál?
3. Mit jelent az anyagi és az eljárási jogszabály, mondjon rá példát!
4. Mit jelentenek, mi a különbség a terület- és a településrendezés között?
5. Mit tartalmaz a településrendezés és mi azok jogi tartalma?
6. Milyen jogszabályokban keresem, találom az általános és melyekben a konkrét részterületre vonatkozó szabályokat?
7. Mit jelentenek a következő mozaikszavak: Ptk, Étv, OTÉK, KET, HÉSZ?