

Az építési projektek jogi környezete

Bevezetés, a jog működésének alapkategóriái

1. **Munkajogi szerződések** (munkaszerződés, munkaerő kölcsönzés, tanulmányi szerződés)

2. **Munkajogi felelősség;** a munkáltató és a munkavállaló kártérítési felelőssége

3. **Gazdasági jog**

3.1. Gazdasági társaságok

3.2. Cégeljárás

4. **A kötelmi jog rendszere a polgári jogban**

4.1. Polgári jogi szerződések általános szabályai

4.2. Szerződések módosítása, teljesítése, megszűnése

4.3. Nevesített szerződések

5. **Teljesítési garanciák** (építető és a kivitelező részéről)

■ szerződést biztosító mellékkötelezettségek

■ jólteljesítési garancia

■ szavatossági jogok, jótállás

■ utófelülvizsgálat

■ rész-számlázás lehetősége

6. **Polgári jogi felelősség és jogkövetkezményei**

(szerződésszegésért, alvállalkozóért, felelősség korlátozása, kizárása)

7. **Jogosultságok, engedélyek, ellenőrzés**

Építési, tervezési, kivitelezési jogosultság, felelős műszaki vezető

Hatósági engedélyek, az építési projektek műszaki ellenőrzése

Jogszabályok jegyzéke

- *1997. évi CXLV. törvény a cégnyilvántartásról, a cégnyilvánosságról és a bírósági cégeljárásról (Ctv.) [cégjegyzék, képviselő, törvényességi felügyelet]
- *1997. évi CXLIV. törvény a gazdasági társaságokról (Gt. tv.) [bt., kft.]
- *1997. évi LXXVIII. törvény az építéskörnyezet alakításáról és védelméről (Étv.)
- *1992. évi XXII. törvény a Munka Törvénykönyvéről (Mt.) [munkaviszony, kártér. fel.]
- *1991. évi XLIX. törvény a csődeljárásról, a felszámolási eljárásról és a végelszámolásról (Cstv.)
- *1959. évi IV. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.) [Szerződések]
- *253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről **PP OTÉK**
- *158/1997. (IX. 26.) Korm. rendelet az építési műszaki ellenőri tevékenységről
- *157/1997. (IX. 26.) Korm. rendelet az építészeti-műszaki tervezési jogosultság általános szabályairól
- *51/2000. (VIII. 9.) FVM-GM-KöViM együttes rendelet az építőipari kivitelezési, valamint a felelős műszaki vezetői tevékenység gyakorlásának részletes szakmai szabályairól és az építési naplóról
- *46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építészeti hatósági engedélyezési eljárásokról
- *48/1997. (XII. 29.) KTM rendelet az építészeti felügyeleti ellenőrzési eljárásról

Budapest, 2004. 09. 17.

Dr. Csanádi Károly sk.

SE G É D L E T

a vizsgára való felkészüléshez jogi ismeretekből

(Összeállította. dr. Csanádi Károly)

1959. évi IV. törvény

a Polgári Törvénykönyvről

XXXV. fejezet

A vállalkozás

1. Általános szabályok

389. § Vállalkozási szerződés alapján a vállalkozó valamely dolog tervezésére, elkészítésére, feldolgozására, átalakítására, üzembe helyezésére, megjavítására vagy munkával elérhető más eredmény létrehozására, a megrendelő pedig a szolgáltatás átvételére és díj fizetésére köteles.

A felek jogai és kötelezettségei

390. § (1) A felek megállapodhatnak abban, hogy a vállalkozó részletes műszaki és gazdasági adatokat tartalmazó ajánlatot készít, a megrendelő pedig díjat fizet, és az ajánlatot átveszi.

(2) A megrendelő a részletes ajánlatot - a törvény eltérő rendelkezésének, illetőleg a felek eltérő megállapodásának hiányában - szabadon felhasználhatja abban az esetben is, ha annak alapján a vállalkozóval nem köt szerződést.

(3) A felek a szolgáltatást műszaki tervekre és költségvetésre utalással is meghatározhatják.

391. § (1) A vállalkozó a munkát saját költségén végzi el. Köteles a munkavégzést úgy megszervezni, hogy biztosítsa a munka gazdaságos és gyors befejezését.

(2) A vállalkozó alvállalkozó igénybevételére jogosult.

(3) A vállalkozó a jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna; alvállalkozó jogosulatlan igénybevétele esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be.

Ptké. 62. §

392. § (1) A vállalkozó a megrendelő utasítása szerint köteles eljárni. Az utasítás nem terjedhet ki a munka megszervezésére, illetőleg nem teheti a teljesítményt terhesebbé. A felek ezektől a rendelkezésektől eltérhetnek.

(2) A vállalkozó köteles a megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a vállalkozás eredményességét vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti vagy gátolja. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért felelős.

(3) Ha a megrendelő alkalmatlan anyagot vagy pedig célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, erre a vállalkozó köteles őt figyelmeztetni. A figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért a vállalkozó felelős. Ha azonban a megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítást fenntartja, vagy nem szolgáltat megfelelő anyagot, a vállalkozó a szerződéstől elállhat. Ha nem áll el, a kapott anyaggal, illetőleg a megrendelő utasítása szerint a megrendelő kockázatára köteles a munkát elvégezni.

(4) A vállalkozó a megrendelő által adott anyaggal, illetve utasítás szerint nem végezheti el a munkát, ha ez jogszabály vagy hatósági rendelkezés megsértésére vagy az élet- és vagyonbiztonság veszélyeztetésére vezetne.

393. § (1) Ha a munkát a megrendelő által kijelölt helyen kell végezni, a megrendelő köteles a munkahelyet alkalmas állapotban a vállalkozó rendelkezésére bocsátani.

(2) A vállalkozó a munka megkezdését mindaddig megtagadhatja, amíg a megrendelő a kötelezettségét nem teljesíti. Ha a megrendelő a kötelezettségének a vállalkozó által megszabott megfelelő határidőn belül nem tesz eleget, a vállalkozó elállhat a szerződéstől és kártérítést követelhet.

(3) Ha ugyanazon a létesítményen több vállalkozó tevékenykedik, a megrendelő a munkának gazdaságos és gyors, a vállalkozókkal összehangolt elvégzéséhez szükséges feltételeket köteles megteremteni, a vállalkozók pedig kötelesek a munkavégzést összehangolni. A munka nem megfelelő megszervezésével másnak okozott kárt a mulasztó köteles megtéríteni.

(4) Több vállalkozó munkavégzése esetén az együttműködés módjának és feltételeinek meghatározása érdekében a megrendelő és a vállalkozók szerződést köthetnek egymással. A szerződésben meghatározhatják a munka összehangolása révén elérhető megtakarítások és egyéb előnyök, valamint az egyes feleknél felmerülő többletköltségek megosztásának módját.

394. § (1) A megrendelő a munkát és a felhasználásra kerülő anyagot ellenőrizheti, a szerződésben, illetőleg jogszabályban meghatározott esetben pedig ellenőrizni köteles. Nem mentesül a vállalkozó a felelősség alól, ha a megrendelő az ellenőrzést elmulasztotta vagy nem megfelelően végezte el.

(2) Ha egyes munkarészeket a vállalkozó beépíti (eltakar), és ezután az ellenőrzés a munka egy részének újbóli elvégzését tenné szükségessé, a vállalkozó köteles előzetesen megfelelő időben a megrendelőt a beépítésről értesíteni. Ha a megrendelő az értesítés ellenére az ellenőrzést elmulasztja, később a beépített munkarészt csak akkor ellenőrizheti, ha az újból végzett munkával kapcsolatos költségeket a vállalkozónak megfizeti.

(3) Ha a megrendelő a vállalkozó teljesítése révén új elgondolásról, megoldásról vagy műszaki ismeretről szerez tudomást, ezt a vállalkozó hozzájárulása nélkül másvalaként nem közölheti.

395. § (1) A megrendelő a szerződéstől bármikor elállhat, köteles azonban a vállalkozó kárát megtéríteni.

(2) Ha a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet nem lehet visszaállítani, vagy ha ezt nemzetgazdasági érdek vagy különös méltánylást érdemlő egyéb érdek indokolja, a bíróság a megrendelő elállása esetében - bármelyik fél kérelmére - a szerződést a jövőre nézve szünteti meg. A megrendelő ilyenkor is köteles a vállalkozó kárát megtéríteni.

(3) Ha a megrendelő a szerződéstől azért áll el, mert a teljesítési határidő lejártá előtt nyilvánvalóvá válik, hogy a vállalkozó a munkát csak olyan számottevő késéssel tudja elvégezni,

hogy a teljesítés emiatt a megrendelőnek már nem áll érdekében, a megrendelő a szerződésszegésre vonatkozó szabályok szerint kártérítést követelhet.

(4) Ha a munka végzése során a körülmények arra engednének következtetést, hogy a teljesítés hibás lesz, a megrendelő a fogyatékoság kiküszöbölésére tűzött megfelelő határidő sikertelen eltelté után gyakorolhatja a hibás teljesítésből eredő jogokat.

396. § (1) A felek a szolgáltatás átadásakor közösen elvégzik azokat a szakmailag szokásos és indokolt próbákat, amelyek a teljesítés megfelelő minőségének megállapításához szükségesek.

(2) Eltérő szakmai szokás hiányában a próba lefolytatásához szükséges feltételeket a megrendelő - a vállalkozó költségére - biztosítja, a próbát pedig a vállalkozó végzi.

(3) A vállalkozó köteles a megrendelőnek a szolgáltatott dologról a felhasználáshoz, fenntartáshoz szükséges tájékoztatást megadni.

(4) A megrendelő mindaddig nem köteles a díjat megfizetni, amíg a vállalkozó tájékoztatási kötelezettségének eleget nem tett, feltéve, hogy annak hiányában a szolgáltatott dolog rendeltetésszerű használatba nem vehető.

397. § (1) A díj - ha jogszabály kivételt nem tesz - a vállalkozás teljesítésekor esedékes.

(2) A vállalkozót a díj biztosítására zálogjog illeti meg a megrendelőnek azokon a vagyontárgyain, amelyek a vállalkozási szerződés következtében birtokába kerültek.

398. § Az alvállalkozó vagy más közreműködő hibás teljesítése alapján a vállalkozó mindaddig érvényesítheti jogait, amíg a vállalkozó a megrendelővel szemben a szerződésszegés miatt helytállni tartozik, feltéve, hogy a vállalkozó a minőség megvizsgálására vonatkozó kötelezettségének eleget tett.

399. § Ha a teljesítés olyan okból válik lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős, és

a) a lehetlenné válás oka mindkét fél érdekkörében vagy érdekkörén kívül merült fel, a vállalkozót az elvégzett munka és költségei fejében a díj arányos része illeti meg;

b) a lehetlenné válás oka a vállalkozó érdekkörében merült fel, díjazásra nem tarthat igényt;

c) a lehetlenné válás oka a megrendelő érdekkörében merült fel, a vállalkozót a díj megilleti, de a megrendelő levonhatja azt az összeget, amelyet a vállalkozó a lehetlenné válás folytán költségekben megtakarított, továbbá amelyet a felszabadult időben másutt keresett vagy nagyobb nehézség nélkül kereshetett volna.

400. § (1) A megkezdett, valamint a befejezett, de még nem adott mű tekintetében a kárveszély a teljesítés lehetlenné válására vonatkozó szabályok szerint oszlik meg a megrendelő és a vállalkozó között.

(2) A vállalkozó a senkinek fel nem róható ok következtében elpusztult mű újbóli előállítására, a megrendelő pedig annak átvételére nem köteles.

(3) A szerződés teljesítéséhez szükséges anyagokban és eszközökben esett kár viselésére az általános szabályokat kell alkalmazni.

401. § Önálló feladat ellátására alkalmas, összetett gazdasági, illetve műszaki egység megvalósítására irányuló vállalkozási szerződés alapján a vállalkozó köteles a munka gazdaságos és gyors, az ugyanazon a létesítményen dolgozó többi vállalkozóval összehangolt elvégzéséhez szükséges feltételeket megteremteni, valamint a többi vállalkozóval az együttműködés módjának és feltételeinek meghatározásához szükséges szerződéseket megkötöni. A vállalkozó felelőssége az ilyen vállalkozási szerződésben kikötött műszaki, gazdasági és egyéb feltételek teljesítéséért akkor is fennáll, ha a teljesítéshez szükséges tervet a vállalkozó egészben vagy részben nem maga készítette (fővállalkozás).

2. Az építési szerződés

402. § Építési szerződés alapján a vállalkozó építési-szerelési munka elvégzésére, a megrendelő pedig annak átvételére és díj fizetésére köteles.

403. § (1) Ha a szerződés megkötésekor a kivitelezéshez szükséges valamennyi terv (költségvetés, műleírás stb.) még nem áll rendelkezésre, a tervek fokozatos szolgáltatásának határidőit, valamint az építési-szerelési munka egészére vonatkozó költségelőirányzat alapján megállapított tájékoztató jellegű díjat a szerződésben meg kell határozni.

(2) Ha a szolgáltatás természetéből más nem következik, a szolgáltatás oszthatatlan. Ha azonban a felek a szerződésben a munka egyes részeinek átadás-átvételében állapodnak meg, a szolgáltatást oszthatónak kell tekinteni.

(3) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a munka elvégzéséhez szükséges hatósági engedélyezési eljárás megszervezése, továbbá a hatósági engedélyek beszerzése a megrendelő feladata.

(4) A vállalkozó köteles elvégezni a tervben szereplő, de a költségvetésből hiányzó munkákat (többletmunka), továbbá azokat a műszakilag szükséges munkákat is, amelyek nélkül a létesítmény rendeltetésszerűen nem használható. E munkák díjainak elszámolásáról külön jogszabály rendelkezik.

404. § (1) A munkahely az építési-szerelési munka végzésére akkor alkalmas, ha állapota a szerződés teljesítését nem gátolja, továbbá ha a kitűzött alappontok és azok jegyzékének átadása megtörtént.

(2) A megrendelő köteles a munkát időközönként ellenőrizni.

(3) A felek a munkavégzéssel kapcsolatos minden lényeges adatot, körülményt és utasítást a munkahelyen vezetett naplóban kötelesek egymással közölni.

(4) A vállalkozó kérésére - szükség esetén - a megrendelő köteles a tervek magyarázatát, a részletes kivitelezési utasítást megadni.

405. § (1) A megrendelő köteles a munkát a vállalkozó értesítésében megjelölt időpontra kitűzött átadás-átvételi eljárás során megvizsgálni és a vizsgálat alapján felfedezett hiányokat, hibákat, a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket, valamint az érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket jegyzőkönyvben rögzíteni.

(2) Ha a megrendelő egyes munkarészeket a teljesítés előtt ideiglenes jelleggel átvész (előzetes átadás), ezek tekintetében a kárveszély az átvétel időpontjától a megrendelőre száll át.

(3) Határidőben teljesíti a vállalkozó, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt határidőn belül, illetőleg határnapon megkezdődött, kivéve, ha a megrendelő a szolgáltatást nem vette át.

(4) Nem tagadható meg az átvétel a szolgáltatás olyan jelentéktelen hibá, hiányai miatt, amelyek más hibákkal, hiányokkal összefüggésben, illetve a kijavításokkal, pótlásokkal járó munkák folytán sem akadályozzák a rendeltetésszerű használatot.

(5) Az átadás-átvételi eljárástól számított egy éven belül a munkát az (1) bekezdésben foglaltak szerint újból meg kell vizsgálni (utófelülvizsgálati eljárás). A megrendelő készíti elő az utófelülvizsgálati eljárást és hívja meg arra a vállalkozót.

406. §

XL. fejezet

A megbí zás. A megbí zás nélküli ügyvitel

1. A megbízás

474. § (1) Megbí zái szerzödés alapján a megbí zott köteles a rábí zott ügyet ellátni.

(2) A megbí zást a megbí zó utasí tásai szerint és érdekének megfelelően kell teljesí teni.

(3) Ha a megbí zás teljesí téséhez szerzödéskötésre van szükség, a megbí záshoz olyan alakszerûségek szükségesek, amelyeneket jogszabály a megbí zás alapján kötendõ szerzödésre elõí r.

A felek jogai és kötelezettségei

475. § (1) A megbí zott személyesen köteles eljárni; igénybe veheti azonban más személy közremûködését is, ha ehhez a megbí zó hozzájárult, vagy ha ez a megbí zás jellegével együtt jár. A megbí zott az igénybe vett személyért úgy felel, mintha a rábí zott ügyet maga látta volna el.

(2) A megbí zott igénybe veheti más személy közremûködését akkor is, ha ez a megbí zónak károsodástól való megóvása érdekében szükséges. Ebben az esetben az igénybe vett személyért nem felelõs, ha bizonyí tja, hogy e személy kiválasztása, utasí tásokkal való ellátása és ellenõrzése terén úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

(3) Ha a megbí zottnak más személy igénybevételére nem volt joga, felelõs azokért a károkért is, amelyek e személy igénybevétele nélkül nem következtek volna be.

(4) Ha a megbí zott által igénybe vett személyt a megbí zó jelölte ki, a megbí zott e személyért nem felelõs, ha bizonyí tja, hogy az igénybe vett személy utasí tásokkal való ellátása és ellenõrzése terén úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

476. § Ha a megbí zó célszerûtlen vagy szakszerûtlen utasí tást ad, a megbí zott köteles õt erre figyelmeztetni; ha a megbí zó utasí tásához e figyelmeztetés ellenére is ragaszkodik, az utasí tásból eredõ károk õt terhelik.

477. § (1) A megbí zott köteles a megbí zót tevékenységérõl és az ügy állásáról k í vánságára, szükség esetén enélkül is tájékoztatni, különösen ha más személy igénybevétele várt szükségessé, vagy ha a felmerült új körülmények az utasí tások módosí tását teszik indokolttá

(2) A megbí zott a megbí zó utasí tásától csak akkor térhet el, ha ezt a megbí zó érdeke feltétlenül megköveteli, és a megbí zó elõzetes értesí tésére már nincs mód. Ilyen esetben a megbí zót haladéktalanul értesí teni kell.

(3) A megbí zott köteles a megbí zót a megbí zás teljesí tésérõl haladéktalanul értesí teni.

478. § (1) A megbí zó dí j fizetésére köteles, kivéve ha az ügy természetébõl, illetõleg a felek közötti viszonyból arra lehet következtetni, hogy a megbí zott az ügy ellátását ingyenesen vállalta.

(2) A megbí zott dí já akkor is követelheti, ha eljárása nem vezetett eredményre. A megbí zó a dí jat csökkentheti, illetõleg kifizetését megtagadhatja, ha bizonyí tja, hogy az eredmény részben vagy egészben olyan okból maradt el, amelyért a megbí zott felelõs.

(3) Ha a szerzödés a megbí zás teljesí tése elõtt szûnt meg, a megbí zott a dí jnak tevékenységével arányos részét követelheti.

(4) A dí j a szerzödés megszûnésekor esedékes.

479. § (1) Az ügy ellátásával felmerült költségek a megbí zót terhelik. A megbí zott a költségek előlevezésére nem köteles.

(2) A szerződés megszûnésekor a megbí zott köteles elszámolni és ennek keretében a megbí zónak mindazt kiadni, amihez a megbí zás teljesí tése céljából vagy eljárása eredményeképpen jutott, kivéve amit abból a megbí zás folytán jogosan felhasznált.

(3) A szerződés megszûnésekor a megbí zó köteles a megbí zottat a megbí zás alapján harmadik személyekkel szemben vállalt kötelezettségei alól mentesí teni, valamint szükséges és hasznos költségeit megtéri teni.

480. § A megbí zottat költségei és dí jkövetelése biztosí tására zálogjog illeti meg a megbí zónak azokon a vagyontárgyain, amelyek a megbí zás következtében kerültek birtokába.

A megbí zás megszûnése

481. § A szerződés a megbí zás teljesí tése nélkül is megszûnik, ha

- a) valamelyik fél a szerződést felmondja;
- b) bármelyik fél meghal, illetőleg ha jogi személy megszûnik, kivéve ha a megszûnő jogi személynek jogutódja van;
- c) a megbí zó cselekvőképtelenné vagy korlátozottan cselekvőképessé válik, vagy pedig a megbí zott cselekvőképességét elveszti;
- d) a megbí zás tárgytalanná válik.

482. § (1) Ha a megbí zás a megbí zó személyében rejlő okból szûnik meg, a megszûnés abban az időpontban következik be, amikor a megbí zott a megszûnés okáról hitelt érdemlően tudomást szerez.

(2) A megbí zott a felmondás, a megbí zó halála vagy cselekvőképességének megszûnése esetén a szerződés megszûnése után is köteles a megbí zó érdekének védelmében a halaszthatatlan intézkedéseket mindaddig megtenni, amíg a megbí zó vagy jogutódja az ügy intézéséről gondoskodni nem képes.

483. § (1) A megbí zó a szerződést bármikor azonnali hatállyal felmondhatja, köteles azonban helytállni a megbí zott által már elvállalt kötelezettségekért.

(2) A szerződést a megbí zott is bármikor felmondhatja; a felmondási időnek azonban elegendőnek kell lennie ahhoz, hogy a megbí zó az ügy intézéséről gondoskodhassék. A megbí zó súlyos szerződésszegése esetén a felmondás azonnali hatályú is lehet.

(3) Ha a megbí zás felmondása alapos ok nélkül történt, az okozott kárt meg kell térí teni, kivéve ha a megbí zás ingyenes volt, és a felmondási idő elegendő volt ahhoz, hogy a megbí zó az ügy intézéséről gondoskodhassék.

(4) A felmondás jogának korlátozása vagy kizárása semmis; folyamatos megbí zási jogviszonynál azonban a felek a felmondás jogának korlátozásában megállapodhatnak.

2. A megbí zás nélküli ügyvitel

484. § Aki valamely ügyben más helyett eljár anélkül, hogy arra megbí zás alapján vagy egyébként jogosult volna, az ügyet úgy köteles ellátni, amint azt annak érdeke és feltehető akarata megkívánja, akinek javára beavatkozott.

485. § (1) A más ügyébe jogosultság nélkül való beavatkozást akkor kell helyénvalónak tekinteni, ha megfelel a másik érdekének és feltehető akaratának, különösen ha a beavatkozás őt károsodástól óvja meg.

(2) Életveszély elhárítása végett az életveszélybe került személy, széles körben fenyegető veszély megelőzése vagy elhárítása érdekében a tulajdonos vagy más rendelkezésre jogosult személy, tartási kötelezettség teljesítése végett a tartásra köteles személy akarata ellenére is helye van beavatkozásnak.

486. § (1) A megbízási nélküli ügyvivő köteles azt, akinek érdekében beavatkozott, erről haladéktalanul értesíteni; egyebekben őt a megbízási kötelezettségei terhelik.

(2) Ha a megbízási nélküli ügyvivő beavatkozása helyénvaló volt, őt a megbízási jogai illetik, függetlenül attól, hogy beavatkozása sikerrel járt-e.

(3) Ha a beavatkozás nem volt helyénvaló, a megbízási nélküli ügyvivő díjazását nem követelhet, költségeinek megtérítését csak a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint követelheti, és felelős mindazért a kárért, amely beavatkozása nélkül nem következhetett volna be.

487. § Ha valaki tudva, hogy nincs hozzájoga, idegen ügyet sajátjaként lát el, vele szemben a megbízási nélküli ügyvitelből eredő jogokat lehet érvényesíteni. Ha e jogokat érvényesítik, az eljáró személy a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint költségeit beszámíthatja.

51/2000. (VIII. 9.) FVM-GM-KöViM együttes rendelet

az építőipari kivitelezési, valamint a felelős műszaki vezetői tevékenység gyakorlásának részletes szakmai szabályairól és az építési naplóról

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. §-a (2) bekezdésének *d*) pontjában, valamint (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeljük el:

1. § E rendelet előírásait - az atomenergia alkalmazására szolgáló, illetve a belsőépítészeti és a kertépítési munkák körébe tartozó építési műveletek kivételével - minden építési művelet építőipari kivitelezési, valamint felelős műszaki vezetői tevékenységére és annak résztvevőire alkalmazni kell.

Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Építési munkahely*: az építőipari kivitelezési munkavégzés helye. A munkavégzés helyének minősül a munkaszervezéssel összefüggő felvonulási, előkészítési, valamint a munka elvégzéséhez szükséges építési anyagok, gépek, szerkezetek, szerelvények és felvonulási épületek elhelyezésére és az előkészítő technológiai munkafolyamatok elvégzésére szolgáló terület.

2. *Építési napló*: az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől a befejezéséig vezetett írásos dokumentáció, amely időrendben tartalmazza az építőipari kivitelezési tevékenység, illetve az építési szerelési munkák adatait és a munka menetét, megfelelőségére és dokumentumaira (pl. tervrajzi kiegészítések) vonatkozó vagy az elszámoláshoz szükséges jelentős tényeket.

3. *Építési szakmunka*: jogszabály vagy szabvány alapján szakirányú képesítéssel végezhető építési szerelési munka.

4. *Építési-szerelési munka*: minden olyan teljes körű vagy szakági munka (a technológiai szerelés kivételével), amelynek közvetlen célja az építmények, építményrészek megépítése, bővítése, korszerűsítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, karbantartása és javítása, illetőleg lebontása.

5. *Építőipari kivitelezési tevékenység*: minden olyan építési-szerelési munka, melynek eredményeképpen jogszabályban előírt tartalmú és részletezettségű terv alapján építmény létesül, vagy építési tevékenység valósul meg.

6. *Építetű*: minden olyan természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező társaság, aki (amely) az építmény megterveztetését, kivitelezését megrendeli, és rendelkezik a kivitelezés megkezdéséhez szükséges engedélyekkel.

7. *Felelős műszaki vezető*: az építési munkahelyen végzett építési-szerelési munkát az Étv. 40. § (2) bekezdésében meghatározott felelősséggel irányító személy.

8. *Javító-karbantartó tevékenység*: az építési-szerelési munkák közül a meglévő építmény karbantartása, helyreállítása, felújítása és javítása.

9. *Kivitelező*: az építőipari kivitelezési tevékenység gyakorlására - jogszabályban meghatározottak szerint - jogosult természetes vagy jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság.

A kiviteli terv

3. § (1) Építési (létesítési) engedélyhez kötött építési munka csak a külön jogszabályban meghatározott tartalmú és részletezettségű műszaki megvalósítási tervdokumentáció (a továbbiakban: kiviteli terv) alapján végezhető.

(2) A kiviteli terv tartalma nem térhet el a jogerős és végrehajtható építési (létesítési) engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott tervekben foglaltaktól. Ennek betartásáért a kiviteli tervek készítője felel.

(3) Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az Étv. 38. §-ában előírt terveknek és a kiviteli tervnek az építési munkahelyen rendelkezésre kell állnia.

(4) Az építmény elkészítését követő műszaki átadás-átvétel befejezésekor a kivitelező köteles a kiviteli terveket a tényleges megvalósulásnak megfelelő módosítással az építetűnek átadni.

Kivitelezés

4. § (1) A kivitelezési munka megkezdésekor az építési munkahelyet az építetű a kivitelező részére átadja. Ezzel egyidejűleg meg kell nyitni az építési naplót és abban az átadás-átvételt rögzíteni kell.

(2) Ha az építőipari kivitelezési tevékenység nem fővállalkozással valósul meg, és az építési munkát több kivitelező végzi, az építési munkahelyet az építetű az (1) bekezdésben foglaltak szerint minden kivitelező részére átadja.

(3) A közbeszerzésről szóló 1995. évi XL. törvény 2. §-ának (3) bekezdésében az építési beruházásokra megállapított értékhatár feletti beruházások esetében az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdése előtt a telken jól látható helyen elhelyezett táblán fel kell tüntetni

- a) az építetű, a felelős műszaki vezető és az építési műszaki ellenőr nevét;
- b) az építés tárgyát, az építés kezdési és várható befejezési időpontját;
- c) az építési-szerelési munka és a kivitelező szervezet megnevezését.

A kivitelező

5. § Az építés során előkerülő természeti, kulturális örökségi, építészeti értékek megőrzése a kivitelezés ideje alatt a kivitelező feladata. Az ezzel kapcsolatos költségeit a megbíró köteles megtéríteni.

A felelős műszaki vezető

6. § (1) Felelős műszaki vezető csak az lehet, akit a Felelős Műszaki Vezetői Névjegyzékbe (a továbbiakban: névjegyzék) felvettek.

(2) A felelős műszaki vezető jogosultságának megnevezését (építményfajta, szakterület) és névjegyzéki számát köteles az építési napló megfelelő rovatába bejegyezni. Ha az építményfajta szerint illetékes miniszter a kivitelezést irányító felelős műszaki vezető képesítését az általánostól eltérő követelményekhez (pl. szakvizsgálóhoz) köti, ennek igazoló adatait is rögzíteni kell az építési naplóban.

(3) Az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetőinek nevét, képesítését, jogosultsági számát az építési naplóban folyamatosan rögzíteni kell.

(4) A felelős műszaki vezető az általa irányított építési-szerelési munkában sem szakértői, sem építési műszaki ellenőri tevékenységet nem végezhet.

7. § (1) Jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet akkor láthat el felelős műszaki vezetői tevékenységet, ha azt a 6. §-ban és 8. §-ban előírt feltételeknek megfelelő tagja vagy alkalmazottja útján gyakorolja.

(2) A felelős műszaki vezető tartós akadályoztatása esetén a kivitelezőnek gondoskodnia kell a helyettesítésről. A helyettesítés ideje alatt elvégzett építőipari kivitelezési tevékenységért a felelős műszaki vezető helyettesítő - az e rendelet szerinti jogosultsággal rendelkező - személy felel.

(3) A felelős műszaki vezető egyes tevékenységek (pl. munkahelyi irányítás, építési napló vezetés), illetve építési-szerelési szakterületek felelős irányításával a tevékenységnek megfelelő képesítéssel rendelkező személyt is megbízhat.

(4) A felelős műszaki vezetői feladatokat szakirányú felső- vagy középfokú végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkező személy az építésfelügyeleti feladatokat ellátó szerv (a továbbiakban: építésfelügyelet) egyszerűsített határozattal hozott engedélyével - névjegyzékbe vétel kötelezettsége nélkül - saját maga vagy a Ptk. 685. §-ának *b*) pontja szerinti közeli hozzátartozói számára is elláthatja.

8. § (1) A felelős műszaki vezető feladatkörében felel az építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos jogszabályok, továbbá a hatósági engedélyekben és a tervdokumentációkban foglaltak megtartásáért.

(2) Ha az építőipari kivitelezési tevékenység fő-, illetve alvállalkozói szerződés alapján valósul meg, a fővállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője felel a kivitelezés szakszerűségéért, az alvállalkozók tevékenységének összehangolásáért.

(3) Ha az építőipari kivitelezési tevékenységnek nincs fővállalkozó kivitelezője, az építmény, építményrész, elvégzett szakmunkák vonatkozásában az egyes kivitelezők felelős műszaki vezetői felelnek az általuk irányított munkáért, és tesznek nyilatkozatot az építési naplóban az általuk elvégzett kivitelezési munkákról.

(4) A közbeszerzésekről szóló 1995. évi XL. törvény 2. §-ának (3) bekezdésében meghatározott, az építési beruházásokra megállapított értékhatár alatti beruházások (épületek esetében a rendelet *I. számú mellékletének* I. fejezet „C” kategóriájában meghatározott épületnagyság) esetében az építményfajta fő jellemzője szerinti névjegyzékben szereplő felelős műszaki vezető egyedül is elláthatja a különböző szakterületek felelős műszaki vezetői feladatait. E személy felelős a teljes

kivitelezés szakszerűségéért, a szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért, valamint azért, hogy a különböző szakterületekhez tartozó építési feladatokat megfelelő képesítéssel és szakismerettel rendelkező kivitelező végezze.

(5) A felelős műszaki vezető szakmai tevékenységének ellenőrzése során feltárt hibákat, illetőleg a tevékenysége ellen irányuló panaszokat az építéssel felügyelet vizsgálja ki.

(6) Azt a felelős műszaki vezetőt, aki az (1) bekezdésben foglaltakat megsérti, a vizsgálatot (ellenőrzést) lefolytató építéssel felügyeleti szerv az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény szerinti eljárás keretében határozattal figyelmeztetésben részesíti, amelyről a határozat egy példányának megküldésével tájékoztatja a vizsgált személy lakhelye szerint illetékes, névjegyzéket vezető építéssel felügyeleti szervet is.

9. § A felelős műszaki vezető feladatai különösen:

- a) az építési-szerelési munkák irányítása;
- b) az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építési hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa vezetett építkezéseken való ellenőrzése;
- c) az építési napló megnyitása, vezetése, ellenőrzése és lezárása, az építési munkahely átvétele, őrzésének biztosítása;
- d) az építőipari munkafolyamat szakszerű megszervezése, az egész kivitelezés során a minőségi követelmények biztosítása, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi előírások betartatása;
- e) a kitérés helyességének, valamint a talajmechanikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése;
- f) a szükséges minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégzése;
- g) az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározása és irányítása;
- h) az építéssel, illetve annak helyszíni képviselőjével (építési műszaki ellenőr), továbbá az esetleges alvállalkozók felelős műszaki vezetőivel való együttműködés;
- i) az építési tevékenység műszaki terveitől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetése;
- j) az átadás-átvételi eljárásban, illetőleg a használatbavételi engedélyezési eljárásban való közreműködés és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtétele az építési naplóban;
- k) az építéssel végzett építési-szerelési munkák, továbbá az alvállalkozók munkájának összehangolása;
- l) az építési munkák befejeztével az építési területről való levonulás végrehajtása és a munkaterület átadása az építéssel felügyeletnek.

A felelős műszaki vezetői névjegyzék

10. § (1) Felelős műszaki vezető csak az a személy lehet, akit az építéssel felügyeleti szerv a szakterület megjelölésével a névjegyzékbe felvettek.

(2) A névjegyzéket az építéssel felügyeleti szerv hatáskörrel rendelkező építéssel felügyeleti feladatokat ellátó szerv vezeti. Az országosan összesített névjegyzék kiadásáról az építéssel felügyeleti szerv hatáskörrel rendelkező minisztérium gondoskodik.

(3) A névjegyzékbe - kérelemre - az a büntetlen előéletű magyar állampolgár, illetve magyarországi tartózkodási engedéllyel rendelkező, illetőleg nemzetközi egyezmény vagy viszonyosság hatálya alá tartozó külföldi állampolgár vehető fel, aki az e rendeletben előírt

- a) szakirányú szakmai képesítéssel, és
- b) szakmai gyakorlati idővel

rendelkezik, továbbá

c) a külön jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat befizette.

(4) E rendelet alkalmazásában szakirányú felsőfokú szakképesítés megállapítása során a műszaki felsőoktatás alapképzési szakjainak képesítési követelményeiről szóló külön jogszabályok előírásai az irányadók.

(5) Szakmai gyakorlati időnek számít a Magyarországon folytatott:

- a) építészeti-műszaki tervezési,
- b) építőipari kivitelezési,
- c) építésügyi igazgatási,
- d) építésfelügyeleti,
- e) beruházói-műszaki, valamint
- f) szakirányú oktatói

tevékenység.

(6) Szakirányú középfokú szakképesítésnek az egyes építményfajtáknak megfelelő szakirányú technikus oklevél, illetőleg - a technikus képzés szüneteltetésének időszakában - szakközépiskolai érettségi bizonyítvány minősül.

(7) Amennyiben a végzettséget igazoló oklevélből nem állapítható meg egyértelműen a szakirányúság és a kérelmező a 11/A. § alapján sem vehető névjegyzékbe, a kért névjegyzéki kategóriára való alkalmasságot a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium, a Közlekedési és Vízügyi Minisztérium, a Gazdasági Minisztérium, a Magyar Mérnöki Kamara, a Magyar Építész Kamara, továbbá a szakmai érdek-képviselői szervek képviselőiből alakítandó - esetenként létrehozott - bizottság jogosult meghatározni. A bizottságot a kérelmezett névjegyzéki kategória szerint hatáskörrel rendelkező minisztérium hívja össze. A bizottság működési szabályait saját maga határozza meg.

11. § (1) A névjegyzékbe való felvétel iránti kérelmet a kérelmezőnek az állandó lakóhelye szerint illetékes, az építményfajta szerint hatáskörrel rendelkező, első fokon eljáró 1. számú melléklet szerinti építésfelügyeleti szervhez kell benyújtania.

(2) A kérelemhez mellékelni kell:

- a) szakmai képesítést igazoló oklevél, bizonyítvány másolatát,
- b) a szakmai gyakorlati időt bizonyító okiratok másolatát,
- c) három hónapnál nem régebbi erkölcsi bizonyítványt, valamint
- d) az igazgatási szolgáltatási díj befizetését igazoló bizonylatot.

(3) A (2) bekezdés a), b) pontja szerinti másolatnak minősül a közjegyző által hitelesített másolat, illetve az az egyszerű másolat, amelyre az építésfelügyelet - az eredeti dokumentum egyidejű bemutatása esetén - rájegyzi az eredetivel való egyezés tényét.

(4) Az építésfelügyelet a kérelmezőt a feltételek fennállása esetén 5 évre névjegyzékbe veszi. Ismételt kérelemmel a névjegyzékbe vétel hatálya újabb 5 évre meghosszabbítható, amennyiben a kérelmező a (2) bekezdés c)-d) pontjában előírt mellékleteket benyújtja.

(5) A névjegyzékbe fel kell venni azt, aki felvételét kérte és a jogszabályban meghatározott felvételi követelményeknek megfelel. A névjegyzékbe való felvétel iránti kérelem elbírálására az államigazgatási eljárás általános szabályai az irányadók.

11/A. § (1) Azt a közép- és felsőfokú műszaki vagy agrárműszaki szakképesítéssel rendelkező személyt, aki bizonyítja, hogy az 1. számú mellékletben meghatározott valamelyik szakágban - a felvételi kérelem beadását megelőzően - Magyarországon legalább 10 éven keresztül ténylegesen felelős műszaki vezetőként tevékenykedett, 2003. december 31-ig előterjesztett kérelmére az adott építményfajta szerint hatáskörrel rendelkező építésfelügyeleti szerv - a szakirányú képesítés meglététől

függetlenül - az e jogszabályban előírt egyéb feltételek megléte esetén a felelős műszaki vezetői névjegyzékbe felveszi.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott felelős műszaki vezetőként való tevékenység igazolására csak közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat (munkátviteli, illetőleg építés-kivitelezési szakmai érdek-képviselői szerv, továbbá szakmai kamara által kiadott igazolás, munka- vagy megbízási szerződés stb.) fogadható el.

(3) Ha az (1) bekezdésben megjelölt személy az előírt szakmai gyakorlatból legalább 5 évet töltött felelős műszaki vezetőként műemléki védelem alatt álló építményen, e rendelet 1. számú mellékletének „AM” kategóriájába felvehető.

(4) A műemlékvédelem területén eltöltött gyakorlati időt a (2) bekezdésben foglalt iratok alapján a műemlékvédelmi hatóság igazolja.

12. § (1) Ki kell zárni a névjegyzékből azt, akit a felelős műszaki vezetői foglalkozástól eltiltottak, mindaddig, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól nem mentesült, és akinél a névjegyzékbe vételhez szükséges feltételek bármelyike utóbb megszűnt.

(2) Törölni kell a névjegyzékből azt, aki

a) elhalálozott,

b) a törlését kérte,

c) nem kérte a jogosultság megújítását,

d) a 8. § (6) bekezdésében foglaltak alapján az építésfelügyeleti szerv által az építmény állékonyságá veszélyeztető állapot miatt 5 éven belül három alkalommal, életet, egészséget vagy köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapot miatt két alkalommal jogerős határozattal figyelmeztetésben részesült.

(3) Akit a (2) bekezdés d) pontjában írtak miatt a névjegyzékből töröltek, ezen időponttól számított 5 éven belül a névjegyzékbe ismételtelen felvenni nem lehet.

Az építési napló

13. § Minden építési (létesítési) engedélyhez kötött, továbbá a közbeszerzési törvény hatálya alá tartozó egyéb építőipari kivitelezési munkáról a kivitelezőnek építési naplót kell vezetnie. Az építési napló vezetésének részletes szabályait és a napló kötelezően alkalmazandó mintáját e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

14. § (1) Az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői egymást az építési naplóba történő bejegyzéssel kötelesek értesíteni azokról a tudomásukra jutott, az építést érintő veszélyhelyzetekről, tényekről és körülményekről, amelyek az építési szerződésen alapuló kötelezettségeik szerződésszerű teljesítését veszélyeztetik. Az építési tevékenység környezetében fellépő veszélyhelyzetről a bejegyzésre jogosultak egymást az építési naplóban értesíthetik.

(2) Az építési naplót - az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt - az építető vagy az általa megbízott műszaki ellenőr a szerződésben meghatározott időközönként, de legalább 10 naponként ellenőrzi.

(3) Az építési naplóba bejegyzést az építető, annak helyszíni képviselője (az építési műszaki ellenőr), továbbá - ha az építető külön (erről szóló) szerződésben helyszíni tervezői művezetéssel bízza meg - a tervező, a kivitelező, a kivitelező felelős műszaki vezetője, valamint (a külön jogszabályban meghatározott esetekben) az építésfelügyelet, továbbá az építésügyi (létesítési) hatóság és az ellenőrzésre feljogosított más államigazgatási szerv tehet.

(4) A bejegyzésre jogosult a korábbi bejegyzésekre ellenőrzésvételt tehet, és a bejegyzések tudomásulvételét aláírásával igazolja.

15. § (1) Az építési naplót az építőipari kivitelezés ideje alatt az építési munkahelyen hozzáférhető helyen kell őrizni, innen a napló csak hatósági, bírói eljárásban való felhasználás céljából vihető el. Az eljárás ideje alatt a bejegyzéseket külön íven kell vezetni, majd azokat az építési naplóhoz kell mellékelni. Ha az építési napló elvesz vagy megsemmisül, erről jegyzőkönyvet kell felvenni, és a naplót a rendelkezésre álló adatok alapján haladéktalanul újra fel kell fektetni.

(2) Az építési naplót egy eredeti és két másolati példányban kell vezetni. Az eredeti példány a kivitelezőt, egy másolati példány pedig az építőt (építési műszaki ellenőrt) illeti meg. A naplót az építési-szerelési munka befejezését követően le kell zárni és azt az építőnek is alá kell írnia. Az építési naplót és mellékleteit a kivitelezőnek a munka befejezését követően 10 évig meg kell őriznie.

(3) A kivitelező által vezetett vagy vezetett egyéb naplók (pl. felmérési napló), továbbá a kivitelezéssel kapcsolatos jegyzőkönyvek, tervrajzok, megfelelőség-igazolások (pl. tanúsítvány), számtások és egyéb okiratok az építési napló mellékletét képezik.

Vegyes és záró rendelkezések

16. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba, előírásait a folyamatban lévő építőipari kivitelezési tevékenységek során a (2) bekezdésben meghatározott eltéréssel kell alkalmazni.

(2) Az a felelős műszaki vezető, aki az e rendelet hatálybalépése előtt megkezdett építőipari kivitelezési tevékenységet irányítja, a névjegyzékbe vételi kötelezettségének 2002. január 1-jéig köteles eleget tenni.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az építési és a felmérési naplóról szóló 14/1970. (VI. 6.) ÉVM rendelet hatályát veszti.

2. számú melléklet az 51/2000. (VIII. 9.) FVM-GM-KöViM együttes rendelethez

Az építési napló

1. Az építési napló vezetésének szabályai

Az építési napló címlapból, nyilvántartási részből és folyamatosan számozott naplórészből áll.

Az építési naplóba a bejegyzéseket úgy kell megtenni, hogy azon később észrevehetően ne lehessen változtatni vagy a bejegyzést eltávolítani.

Az építési naplót az építőipari munkaterület kivitelezési tevékenységre történő átadásának napján kell megnyitni. A nyilvántartási részt ekkor kell kitölteni. A még nem ismert adatokat azok tudomásra jutásakor kell pótolni.

A naplórészt naponta, naprakész állapotban kell vezetni. A napló vezetéséért a felelős műszaki vezető felel.

A naplórész „napi jelentés” rovatának adatait akkor is minden nap ki kell tölteni, ha az építési munkahelyen bejegyzést igénylő esemény nem történt. Az egyéb bejegyzéseket az esemény bekövetkezése napján kell megtenni.

A naplórész minden oldalán fel kell tüntetni az építőmű megnevezését vagy azonosító számát.

Ha egy építőmű építőipari kivitelezése során több egymást követő építési napló megnyitására van szükség, illetve az építési napló betelt, a naplókat folytatólagosan kell sorszámozni, és minden naplóoldalon a sorszámozás előtt a kötet sorszáma is fel kell tüntetni.

A munkálatok szüneteltetése (pl. műemléki feltárás, útelzárás, vágányzár engedélyezése vagy elrendelése) esetén a naplórészben fel kell tüntetni a szüneteltetés időpontját, az érte felelős személy vagy szerv nevét és a feloldás időpontját.

A naplórészt hézag és margó kihagyása nélkül úgy kell vezetni, hogy utólagos bejegyzésnek ne legyen helye. Az ábrák mellett üresen maradt részeket át kell húzni. A bejegyzéseket az aláírás után naponta vízszintes vonallal le kell zárni.

Ha az építési naplót több építményről egyestve vezetik, a bejegyzéseket építményenként el kell különíteni.

II. Az építési napló mintája

- Az építési napló címlapja:

ÉPÍ TÉSI NAPLÓ

A
-ről év hó-tól
 év hó-ig.

- Az építési napló címlapjának belső oldala, szükség esetén a naplórész 1. oldalán folytatva:

Nyilvántartási rész

1. Az építési-szerelési munka

megnevezése:
 helye (város, község, utca, házszám, hrsz.):
 jellege: beruházás (új, bontás, átalakítás, fenntartás, karbantartás, felújítás):
 pénzügyi forrása (állami költségvetés, saját forrás, vegyes forrás):
 vállalati munkaszáma:

2. A szerződés főbb adatai:

a) kelte: év hó nap
 teljesítési határidő: év hó nap
 részhatáridők: év hó nap
 év hó nap
 év hó nap
 b) az a) pont alatti adatok módosítása:

3. A vállalkozó

megnevezése:
 székhelye:
 a felelős műszaki vezető (helyettese) neve, címe és telefonszáma:
 névjegyzéki száma (az 1. számú melléklet III. fejezetében előírt esetekben), a kiegészítő vizsgájának
 időpontja és száma:

4. A megrendelő

a) megnevezése, székhelye:

b) a műszaki ellenőr neve, címe és telefonszáma:

c) egyéb bejegyzésre jogosult képviselő neve, címe és bejegyzési jogosultsága:

5. Tervező szervezetek adatai, megnevezése, székhelye:

.....
felelős építész tervező neve, címe, telefonszáma:
felelős statikus neve, címe, telefonszáma:
gépészeti tervező neve, címe, telefonszáma:
altervező szervezetek és felelős tervezők neve, címe, telefonszáma:
a tervezői művezetést végző szervezet és a művezetésért felelős tervező neve, címe és telefonszáma:

6. Alvállalkozók adatai

a) Szakipari munkák

Sor- szá m	Alvállalkozó			Munkane m	Megj.	Kezdési	Teljesí tési
	megnevez ése	székhelye	telefonszá ma			határidő	

b) Szerelőipari munkák

Sor- szá m	Alvállalkozó			Munkane m	Megj.	Kezdési	Teljesí tési
	megnevez ése	székhelye	telefonszá ma			határidő	

c) Egyéb alvállalkozói munkák

Sor- szá m	Alvállalkozó			Munkane m	Megj.	Kezdési	Teljesí tési
	megnevez ése	székhelye	telefonszá ma			határidő	

7. Naplómelléklek

a) Hatósági engedélyek

Az engedély			Kiallí tó hatóság	Naplómelléklet sorszama
megnevezése	szama	kelte		

b) Vizsgáti eredmények

Sor- szá m	Kelet	Vizsgáatot végző szerv	Vizsgálat megnevezése	Naplómelléklet sorszama, illetve megjelölése

c) Egyéb naplómelléklek

Sor- szá m	Kelet	Naplómelléklet megjelölése	Naplómelléklet sorszama, illetve megjelölése

A nyilvántartási részt értelemszerűen, az adott épí tőipari tevékenység fennálló adataival kell kitölteni.

III. Naplórész

1. Napi jelentés

a) kelet (nap nevét is fel kell tüntetni: pl. kedd);

b) külső hőmérséklet (naponta háromszor: 7, 13 és 21 órakor, ha a munka jellege megkívánja, a legalacsonyabb hőmérsékletet is rögzíteni kell);

c) időjárási adatok (esetleg vízállás vagy szélerősség, munkamenetet akadályozó időjárásná az akadályozás időtartama is);

d) létszámadatok:

- műszakiak,
- adminisztratívok,
- kisértők,
- fizikai létszám (saját és alvállalkozói szakmunkás, segédmunkás) szakmánként részletezve,
- összlétszám;

e) napi teljesítmény adatai (címszószerű körülményekben).

A napi teljesítmény adatait építési tényenként részletezve kell leírni: pl. északi pillér betonozása a 0,30 m szinten, I. emeleti födém vasbetonszerelés stb. Nagyobb vasbeton szerkezeteknél az idomkeret vagy pillér számát fel kell tüntetni. Egyes főbb munkarészek kivitelezésének megkezdését és befejezését fel kell tüntetni (pl. 013 j. oszlop betonozása befejezve vagy 40/60-as csőfektetés a +228-262 m szelvényig stb.).

2. Eseti bejegyzések

a) az építési munkahely átadás-átvétele;

b) az építési helyének kitűzése;

c) az egyes munkarészek külön ellenőrzése és annak eredménye (pl. betonozás előtt a zsálas és a vasszerelés ellenőrzése, gépészeti munkáknál vezeték, berendezések kipróbálása);

d) az eltakart munkarészekkel kapcsolatos adatok, megrendelői észrevételek, vállalkozói megjegyzések;

e) a műszakilag és az elszámolás szempontjából fontos tények (felek közlései és kifogásai a tervekkel, a költségvetéssel, valamint ezek módosításával, továbbá a kivitelezéssel kapcsolatban);

f) a munkavégzést gátló körülmények feltüntetése részletes indokolással (pl. munkaerőhiány, anyagbeszerzési nehézségek miatt fennakadás, alvállalkozók késedelméből határidő-túllépés, munkamegszakítások, balesetek, rendkívüli helyzetekből adódó veszélyek, ártalmak stb.), az azokból származó hátrányok, minőségcsökkenések, határidő-eltolódások várható időtartama;

g) anyagok, kész szerkezetek, szerkezetrészek (próbatestek) vizsgálata és dokumentumainak megjelölése;

h) tervek átvétele;

i) naplómelléklek felfektetése;

j) kivitelezés közben előállott károk felvétele a megrendelővel, illetve az alvállalkozókkal;

k) speciális munkák adatai, ha azokról nincs külön napló (pl. cölöpözés);

l) a beépítésre kerülő építési célú termékek megfelelőség-igazolásának átadása a megrendelő vagy a műszaki ellenőr részére;

m) egyéb bejegyzések;

n) a műszaki átadás-átvételi eljárás eredményes befejezésének napján az építési napló lezárása.

47/1997. (XII. 29.) KTM rendelet

az építészeti és a műemlékvédelmi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályairól

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. §-a (2) bekezdésének *e*) pontjában, valamint a műemlékvédelemről szóló 1997. évi LIV. törvény (a továbbiakban: Mvt.) 60. §-a (2) bekezdésének *g*) pontjában kapott felhatalmazás alapján - az érdekelt miniszterekkel egyetértésben - a következőket rendelem el:

A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed

a) minden - a (2) bekezdésben nem említett - építmény, építményrész, épüleategyüttes építési munkára, valamint az arra vonatkozó jogszabályok, engedélyek és hatósági előírások megtartására,

b) az *a*) pontban meghatározott építmények állapotára és rendeltetésszerű használatára, valamint

c) az építési telkek állapotára.

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya

a) a közlekedési nyomvonal jellegű építményekre,

b) a távközlési nyomvonal jellegű építményekre,

c) a villamos- és a távhőellátási vezetékekre,

d) a kőolaj-, kőolajtermék-, gáz- és egyéb termékvezetékekre és tartályokra, a föld alatti gáztárolókra, a propán-bután töltőtelepekre,

e) a bányaműveléshez szükséges föld alatti építményekre, s ezeknek a külszínen lévő műtárgyaira és egyéb építményeire, a földtani kutatás, fúrás építményeire,

f) a nukleáris létesítményekkel összefüggő építményekre,

g) a robbantóanyagok tárolására szolgáló műtárgyakra és egyéb építményekre,

h) a különösen nagy kárt okozó pincebeomlásokkal sújtott vagy veszélyeztetett területté nem nyilvánított településeken (településrészek) lévő föld alatti építményekre (föld alatti tárolóterek),

i) a vízművekre és a vízilétesítményekre,

j) a földmérési jelekre és a földmérés céljára szolgáló műszerállásokra és észlelő pillérekre,

k) a honvédelmet, a belbiztonságot, a határátkelést és készlettartalékolást szolgáló építési engedélyhez nem kötött építményekre,

l) a barlangokban elhelyezett építményekre,

m) az *a*)-*d*) és *i*) pontban említett nyomvonal jellegű építmények közbeiktatott, illetőleg csatlakozó műtárgyaira.

(3) E rendelet nem érinti a külön jogszabályban meghatározott és az (1) bekezdésben foglaltakra vonatkozó munkavédelmi, valamint az építésszervezési ellenőrzést.

Az ellenőrző hatóság

2. § Az e rendeletben meghatározott hatósági ellenőrzési feladatok ellátása az első fokú építészeti, illetőleg műemlékvédelmi hatóság [Étv. 52. §-ának (1)-(3) bekezdése, illetve Mvt. 29. §-ának (2) bekezdése] hatáskörébe tartozik.

Az egyes építésügyi hatóságok ellenőrzései

3. § (1) Valamennyi települési önkormányzat jegyzője illetékességi területén ellenőrzi különösen, hogy

a) a beépítetlen építési telkek állapota - a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása szempontjából - a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelő-e,

b) a településképet rontó állapotú építmények helyi építési szabályzatban előírt helyrehozatali kötelezettségének az ingatlan tulajdonos(ok) eleget tettek-e,

c) a helyi építési szabályzatnak megfelelően az ingatlan növényzettel történő beültetési kötelezettségét a tulajdonos(ok) teljesítették-e,

d) az építési engedélyhez nem kötött építési munkák esetében a településrendezési tervek, a helyi építési szabályzat és az általános érvényű kötelező építésügyi, és más hatósági előírásokat megtartották-e,

e) az építményt, illetőleg annak részét (helyiségét) a használatbavételi (fennmaradási) engedélyben meghatározott, ennek hiányában pedig a rendeltetésének megfelelő célra és úgy használják-e, hogy ez az állékonyságot, az egészséget, az élet- vagy közbiztonságot nem veszélyezteti-e,

f) az ingatlan tulajdonos (-kezelő, -használó) rendelkezik-e az építésügyi hatóságnak az *e)* pontban foglaltaktól eltérő használatra vonatkozó engedélyével, illetőleg - ha az eltérő használat igénye más hatósági eljárásban merül fel - hozzájárulásával,

g) az építendő jogerős és végrehajtható építési engedély birtokában építkeznek-e.

(2) A városi (fővárosi kerületi), valamint az elvi építési, az építési, a bontási, a használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárási ügyekben az építésügyi hatósági jogkör gyakorlására a Kormány által kijelölt önkormányzatok jegyzője - külön jogszabályban meghatározott illetékességi területén - ellenőrzi különösen, hogy

a) az építendő jogerős és végrehajtható építési engedély és a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott engedélyezési tervek birtokában, valamint az azokban foglaltak betartásával építkeznek-e,

b) az építmény szerkezetei az engedélyezett tervnek megfelelően, a szakmai és biztonsági előírások (Országos Településrendezési és Építési Szakmai Követelmények és egyéb jogszabályok) megtartásával valósultak-e meg,

c) a beépített anyagok, épületszerkezetek megfelelőség igazolásuk alapján az engedélyezett célra alkalmasak-e,

d) a felelős műszaki vezető, illetőleg a kivitelező rendelkezik-e az előírt képesítési és más szakmai feltételekkel,

e) az építési munka végzése során az állékonyságra, az életre és az egészségre, valamint a köz- és vagyonbiztonságra vonatkozó követelményeket megtartották-e.

A műemlékvédelmi hatósági ellenőrzés

4. § (1) A műemlékvédelmi hatóságnak a 3. §-ban foglalt ellenőrzési követelményeken túlmenően

1. az egyedileg védett műemlékek építési munkájának ellenőrzése során vizsgálni kell, hogy

a) a műemléken folytatott kivitelezési munkákat a műemlék értékeinek, sajátosságainak figyelembevételével végzik-e,

b) a műemlék értékének részét képező képző- és iparművészeti alkotásokkal kapcsolatos munkálatok a szakmai követelményeknek megfelelően valósulnak-e meg,

c) a műemlék építési munkával nem érintett értékeinek megóvása a kivitelezés folyamán biztosított-e,

d) a munkálatok során előkerült leletek védelmére a szükséges intézkedések megtörténtek-e;

2. a műemlékek állapota, jó karban tartása ellenőrzésének keretében vizsgálni kell, hogy

a) az építési műszaki állapota nem veszélyezteti-e a műemléki értékeket,

b) a jó karban tartási, illetőleg fenntartási kötelezettséget teljesítették-e az ingatlan védeltség alá tartozó valamennyi alkotóelemére;

3. a műemlékek rendeltetésszerű hasznáata ellenőrzése során vizsgálni kell, hogy

a) a használat módja a műemlék értékéhez, jellegéhez, történelmi jelentőségéhez méltó-e,

b) a használat a védett anyagi és eszmei értékeket nem veszélyezteti-e,

c) a műemléknek a műemlékvédelmi hatóság előírásai szerinti megtekinthetősége biztosított-e;

4. a műemlékek építési rendészeti ellenőrzése során vizsgálni kell, hogy

a) a műemlék jellegét és megjelenését tartósan érintő munkákhoz rendelkeznek-e a műemlékvédelmi hatóság engedélyével,

b) a műemlékvédelmi hatóság engedélyéhez kötött munkákat a jogerős és végrehajtható engedély feltételeinek betartásával végzik-e.

(2) Műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben a műemlékvédelmi hatósági ellenőrzés során vizsgálni kell, hogy a közterület kialakítása és az ott elhelyezett létesítmények, köztárgyak és közüzemi felszerelések, utca- és hárszántáblák, reklám- és hirdetőberendezések stb. a műemléki értékek érvényesülését nem zavarják-e.

5. § Az építési, illetőleg a műemlékvédelmi hatósági ellenőrzés, illetőleg annak elmaradása nem mentesíti az ingatlan tulajdonosát (kezelőjét, használóját), illetőleg az építőt, valamint a kivitelezőt a jogszabályok alapján egyébként fennálló kötelezettségeik alól.

6. § Az ellenőrző hatóságoknak az ellenőrzések megállapításait értékelni és arról a tárgyévét követő 30 napon belül a megyei, fővárosi közigazgatási hivatal vezetőjét, illetőleg az Országos Műemlékvédelmi Hivatal elnökét tájékoztatni kell.

7. § Ez a rendelet 1998. január 1-jén lép hatályba, egyidejűleg az építési hatósági ellenőrzés részletes szabályairól szóló 1/1995. (II. 24.) KTM rendelet hatályát veszti.

Budapest, 2004. 09. 18.

Vizsgakérdések

- 1. Hasonlítsa össze a vállalkozási és a megbízási szerződés Ptk.-ban meghatározott rendelkezéseit!**
- 2. Ismertesse a Ptk. építési szerződésekre vonatkozó rendelkezéseit!**
- 3. Ismertesse a felelős műszaki vezető jogszabályban meghatározott feladatait!**
- 4. Sorolja fel az elsőfokú építészeti hatóság hatáskörébe tartozó, a kivitelező szervezetet is érintő ellenőrzési feladatokat!**

A - B feladatlagra javasolt kérdések:

- 1. és 4. kérdés, illetve 2. és 3. kérdés!**

Budapest, 2004. 09. 18.

Dr. Csanádi Károly sk.