

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

jogszabályok hierarchiája

| | |
|-----------------------------------|--|
| Alkotmány („1.sz” törvény) | Parlament által minősített (2/3 ?!) többséggel elfogadva |
| Törvények (Tv) | Parlament által elfogadva, Köztársasági elnöki ellenjegyzéssel, Alkotmánybírósági kontrollal |
| Kormányrendeletek (Kr) | Törvényi felhatalmazással |
| Miniszteri rendeletek (Mr) | Kormány-felhatalmazással |
| Önkormányzati rend.-ek | Adott település (önkormányzat) közigazgatási területén belül |

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

érintett jogágak

| | |
|---------------------|---|
| Alkotmányjog | pl.: a vállalkozás szabadsága |
| Közjog | pl.: államigazgatási eljárási rend, településtervezés- és rendezés |
| Polgári jog | pl.: kötelmi- és dologi jog (szerződéses jogviszonyok) |
| Pénzügyjog | pl.: számvitel, közteherviselés (könyvelés, adózás, TB.) |
| Munkajog | pl.: foglalkoztatottak jogviszonya |
| Büntetőjog | pl.: élet- és egészségvédelem |

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

szabályozás tárgya

| | |
|------------------------------|---|
| Építési eljárási rend | pl.: fogalmi meghatározások, tervezés-, engedélyezés-, kivitelezés-, felügyelet menete, dokumentumai, jogosultjai |
| Építésben résztvevők | pl.: tervező, felelős műszaki vezető, műszaki ellenőr, megrendelő(!) (KTV) |
| Építési termék | pl.: beépített anyagok, szerkezetek, épületek, épített környezet, használat |
| Építés és környezete | pl.: engedélyhez kötöttség (önkorm.), helyi szabályozók, rendezési tervek, környezetvédelem, környezetterhelés |
| Konfliktus kezelés | pl.: károkozás, veszélyeztetés |

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

az Alkotmány

Elvi állásfoglalás, iránymutatás, hitvallás, hosszú távú, a napi politikán, kormányzati ciklusokon felülemelkedő, általános...

- **Magyarország piacgazdaság (?!)**
- **Elismeri a vállalkozás jogát**
- **Elismeri a gazdasági verseny szabadságát (?!)**
- **A polgárok testi-, lelki egészségét ... a természetes- és épített környezet védelmével valósítja meg**
- ...

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

törvények

- **1997. évi LXXVIII Törvény az épített környezet alakításáról és védelméről („Építési törvény”)**
- **2003. évi CXXIX Törvény a közbeszerzésekről (KTV)**
- **Polgári Törvénykönyv (PTK)**
- **Büntető Törvénykönyv (BTK)**
- **A munka törvénykönyve (?!)**
- **Adótörvények**
- **Költségvetési Törvény(-ek) (évenként ?!)**
- **...**

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

kormányrendeletek

- **158/1997 (IX.26) Kormányrendelet az építési műszaki ellenőri tevékenységről**
- **253/1997 (XII.20) Kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről („OTÉK”)**
- **135/2003 (VIII.29) Kormányrendelet az Országos Lakás- és Építésügyi Hivatalról („OLÉH”)**
- **290/2007 (X.31) Kormányrendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról („Építési Kódex”)**
- ...

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

miniszteri rendeletek

- **48/1997 (XII.29) KTM** rendelet az építésfelügyeleti ellenőrzési eljárásról
- **4/2002 (II.20) SzCsM-EüM** együttes rendelet az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről
- **3/2003 (I.25) BM-GKM-KvVM** együttes rendelet az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól
- **37/2007 (XII.13) ÖTM** rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról („Építésügyi eljárási rend”)
- ...

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

önkormányzati szabályozók

- **Önkormányzati településfejlesztési döntés**
- **Szabályozási keretterv**
- **Szabályozási terv**
- **Településfejlesztési koncepció**
- **Településrendezési terv (RT, RRT)**
- **Településszerkezeti terv**
- **...**

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

hatósági felügyelet

| | |
|------------------------------|--|
| Önkormányzat m.o. | pl.: építési engedélyben foglaltak |
| Építésügyi ellenőrzés | pl.: jogosultságok, dokumentumok |
| Munkavédelmi ell. | pl.: élet- és egészségvédelem (kollektív- és egyéni védőeszközök) |
| Munkaügyi ell. | pl.: alkalmazási jogviszony, bejelentés, feketemunka |
| Idegenrendészeti ell. | pl.: munkavállalási engedély (külföldi munkaválallók) |
| Adójogi ellenőrzés | pl.: számvitel, bejelentés |

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

engedélyek fajtái

| | |
|--|--|
| Elvi építési engedély | pl.: funkció és terjedelem befogadása |
| Építési engedély | pl.: (terv!) funkció, méret, kialakítás, környezeti kapcsolatok, kivitelezés |
| Bontási engedély | pl.: műemlékvédelem, vagyon-, élet- és egészségvédelem (bontási terv!) |
| Használatbavételi eng. | pl.: funkcionális alkalmasság igazolása (építési szerz. készütségi fokmérője) |
| Fennmaradási engedély | pl.: engedélyezettől eltérő építmény (jellemzően bírság kíséretében) |
| Rendeltetés megváltoztatására irányuló eng. | pl.: funkcióváltás, terület hasznosítás (pl.: loftlakások, plázák kialakítása) |

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

korlátozások, kötelezések

| | |
|--------------------------------------|--|
| Változtatási tilalom | mindennemű építési beavatkozásra |
| Telekkialakítási tilalom | telekösszevonások, új telkek |
| Építési tilalom | új építményekre vonatkozóan (korlátozott átalakítás, felújítás lehetséges) |
| Közműfejlesztési hozzájárulás | pl.: útépitésekre, közmű bővítésre (az új létesítmény ellátásához) |
| Településrendezési kötelezés | pl.: beépítési-, helyrehozatali-, ill. beültetési kötelezés |
| Építésügyi hat. kötelezés | szabálytalanságok kiküszöbölésére |
| Építésügyi bírság | szabálysértés esetén |

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

a tervező felelőssége

- **Építészeti-műszaki tervek tartalma, minősége**
műszaki tartalom szakszerűsége (talajmechanika, statika, épületgépészet, stb.)
valós állapotok megfelelő rögzítése (!!!) (állapotfelvétel, megvalósulási tervek)
építészeti minőség (védett építészeti-, természeti örökség, környezetalakítás)
- **Jogszabályok, előírások, szabványok érvényesülése**
(érvényes előírások-, szabályozók követése, megjelölt szabványok ismerete)
- **Bevonandó szakági tervezők kiválasztása és koordinálása**
(talajmechanika, statika, építészet, gépészet, épületfelügyelet, tájépítés, stb.)
- **Szakági tervek közötti összhang biztosítása (!!!)**
(talajmechanika, statika, építészet, gépészet, épületfelügyelet, tájépítés, stb.)

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

felelős műszaki vezető

- **Az lehet, aki**
magyar állampolgár, megfelelő szakmai képesítéssel, megfelelő gyakorlati idővel, szakvizsgával, büntetlen előélettel egyidejűleg rendelkezik és a felelős műszaki vezetői névjegyzékbe felvették (Magyar Építész Kamara, Magyar Mérnök Kamara) (tagság ?!)
- **Megfelelő gyakorlati idő munkaterület szerint ...**
építészeti-műszaki tervezés, építőipari kivitelezés, építésügyi igazgatás, építésfelügyelet, beruházó-lebonyolító, szakoktató (Kötelező és szabadon választott továbbképzések !!!)

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

felelős műszaki vezető feladatai

- az építési-szerelési munkák irányítása;
- az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, és annak ellenőrzése;
- az építési napló megnyitása, vezetése, ellenőrzése és lezárása, az építési munkahely átvétele, őrzésének biztosítása;
- az építőipari munkafolyamat szakszerű megszervezése, az egész kivitelezés során a minőségi követelmények biztosítása, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi előírások betart.;
- a kitűzés helyességének, valamint a talajmechanikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrz.;
- a szükséges minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégeztetése;
- az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározása és irányítása;
- az építetővel, illetve annak helyszíni képviselőjével (építési műszaki ellenőr), továbbá az esetleges alvállalkozók felelős műszaki vezetőivel való együttműködés;
- az építési tevékenység műszaki terveitől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetése;
- az átadás-átvételi eljárásban, illetőleg a használatbavételi engedélyezési eljárásban való közreműködés és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtétele az építési naplóban;
- az építményen végzett építési-szerelési munkák, továbbá az alvállalkozók munkájának összeh.;
- az építési munkák befejeztével az építési területről való levonulás végrehajtása és a munkaterület átadása az építetőnek.

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

építési műszaki ellenőr

- **Az lehet, aki**

magyar állampolgár, az előírt szakmai feltételeknek megfelel, és kérelmére az építési műszaki ellenőri névjegyzékbe az építményfajta, valamint a szakterület megjelölésével felvették (Magyar Építész Kamara, Magyar Mérnök Kamara) (tagság ?!)

- **Névjegyzékbe az vehető, aki**

megfelelő szakmai képesítéssel, megfelelő gyakorlati idővel, szakvizsgával, büntetlen előélettel egyidejűleg rendelkezik és az eljárási díjat az illetékes kamarának (?!) megfizette

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

építési műszaki ellenőr feladatai

- Az engedély és tervdokumentáció, stb. alapján az építéskivitelezési tevékenység ellenőrzése,
- a hatósági engedélyek, előírások, határidők, minőségi előírások, szerződések megtartásának folyamatos ellenőrzése,
- az építési napló ellenőrzése, ellenjegyzése, illetőleg észrevételezése,
- a hibáknak, a hiányosságoknak, eltéréseknek az építési naplóban való feltüntetése,
- a műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építető részére,
- a munkák eltakarása előtt azok mennyiségi és minőségi ellenőrzése,
- az átadás-átvételi eljárásban való részvétel,
- egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőinek ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése,
- a beépített anyagok, késztermékek és berendezések megfelelőség-igazolása meglétének ellenőrzése,
- a műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az építési naplóban.

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

építési napló

- **Minden engedélyhez kötött építési munkánál, illetve ezen túl is minden (építési munkára irányuló) közbeszerzésnél**
A megvalósulás egyik alapidokumentuma (jogvitáknál kiemelt jelentőségű) !!!
- **Bejegyzésre jogosultak (kötelezettek) köre szabályozott**
(felelős műszaki vezető, építtető, műszaki ellenőr, tervező, felügy. hatóságok)
- **Formai-, tartalmi előírások**
(címlap, nyilvántartási rész, naplórész, számozott kötetek és oldalak, 3 pld.)
(ellenészevétel ... különben „automatikus” tudomásulvétel)
- **Hozzáférés**
(kivitelezés alatt – az arra jogosultak számára – a helyszínen hozzáférhető)
(műszaki átadás-átvételkor 1 példány az építtetőnek átadásra kerül)
(1 példányt a kivitelező 10 évig megőriz)

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

büntető- és szabálysértési jog

- **Foglalkozás körében elkövetett veszélyeztetés**
(pl. daru borulás, szerkezet omlás)
- **Építmény engedély nélküli használatbavétele**
(hatósági engedély be nem várása, negligálása)
- **Építőipari kivitelezési jogosultság szabályainak megsértése**
(pl. felelős műszaki vezető hiánya, jogosulatlansága)
- **Építészeti-műszaki tervezési jogosultság szabályainak megsértése** (tervezői jogosulatlanság – pl. „külföldi” tervező)
- **Az építés biztonsági szabályainak megsértése**
(pl. munkavédelem, környezeti védelem)
- ...

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

az Európai Unió szervezete

- **Európai Parlament** (a „parlament”)
- **Európai Bizottság** (az EU „kormánya”)
- **Európai Tanács** (tagállamok hiv. minisztereiből)
- **Európai Unió Tanácsa** (a „Tanács” - kormányok képv.)
- **Európai Közösségek Bírósága**
- **Európai Ombudsman**
- **Számvevőszék**
- **Gazdasági-, és szociális Bizottságok**
- **Régiók Bizottsága**
- ...

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

az Európai Unió jogforrásai

- **Az alapító szerződések, egyezmények**
- **A Tanács** (irányelvei, határozatai, rendeletei)
- **A Bizottság** (határozatai)
- **A Bíróság** (határozatai)

- **A „négy alapszabadság”**
 - Tőke szabad áramlása
 - Termékek és szolgáltatások szabad áramlása
 - Munkaerő szabad mozgása
 - Letelepedés szabadsága

AZ ÉPÍTÉS JOGI KÖRNYEZETE

európai jogharmonizáció

- **Versenypolitikai alapelvek**
(versenykorlátozó gyakorlatok tilalma, tiltott megállapodások, állami támogatások korlátozása)
- **Vállalkozások vonatkozásában**
(társasági jog, szellemi tulajdon joga, üzleti eljárások)
- **Munkaerő szabad mozgása**
(külföldi munkavállalás korlátlan lehetősége - ?!)
- **Letelepedés joga**
(szabad lakhely/telephely választás ... TB, oktatás)
- ...