

Az építőipar jogi szabályozása, hatósági felügyelete

előadás fóliák

Mérnöki nagylétesítmények megvalósítása c. tárgy keretében

ea.: Dr. Telek Zoltán

Az építőipar jogi szabályozása - I

Az Alkotmány

- Magyarország piacgazdaság
- Elismeri a vállalkozások jogát
- Elismeri a gazdasági verseny szabadságát
- A polgárok testi lelki egészségét – többek között – az épített és természetes környezet védelmével valósítja meg

Törvények

- **1997. évi LXXVIII. Törvény az épített környezet alakításáról és védelméről**
- **Munka törvénykönyve**
- **Adótörvények**
- **Az államigazgatási eljárás rendje**

Kormányrendeletek

- **253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)**
- **159/1997. (IX. 26.) Korm. Rendelet az épített környezet alakításával és védelmével kapcsolatos műszaki szakértői tevékenység gyakorlásának általános szabályairól**
- **158/1997. (IX. 26.) Korm. Rendelet az építési műszaki ellenőri tevékenységről**
- **135/2003. (VIII. 29.) Korm. rendelet**
- **az Országos Lakás- és Építésügyi Hivatalról**

Miniszteri rendeletek

- **3/2003. (I. 25.) BM-GKM-KvVM együttes rendelet az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól**
- **11/1985. (VI. 22.) ÉVM-IpM-KM-MÉM-BkM együttes rendelet egyes épületszerkezetek és azok létrehozásánál felhasználásra kerülő termékek kötelező alkalmassági idejéről**
- **48/1997. (XII. 29.) KTM rendelet az építésfelügyeleti ellenőrzési eljárásról**
- **45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről**
- **4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről**

Önkormányzati szabályozók

- *Önkormányzati településfejlesztési döntés*
- *Szabályozási keretterv*
- *Szabályozási terv*
- *Településfejlesztési koncepció*
- *Településrendezési terv*
- *Településszerkezeti terv*

Hatósági felügyelet

- Önkormányzat
- Építésügyi ellenőrzés
- Munkavédelmi ellenőrzés
- Munkaügyi ellenőrzés
- Idegenrendészeti ellenőrzés
- Adójogi ellenőrzés

Az 1997. LXXVIII. Tv. hatálya

- a települések területének rendezésére (a továbbiakban: településrendezés),
- *b)* a településrendezés tervezésére (a továbbiakban: településtervezés),
- *c)* az épületek, műtárgyak (a továbbiakban együtt: építmények), valamint az építési munkák és építési tevékenységek építési előírásainak kialakítására,
- *d)* az építmények építészeti-műszaki tervezésére (a továbbiakban: építészeti-műszaki tervezés),
- *e)* az építmények kivitelezésére,
- *f)* az építési termékek, anyagok, szerkezetek, berendezések és módszerek minőségi követelményeinek kialakítására,
- *g)* az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakítására, valamint az építészeti örökség védelmére,
- *h)* a települések zöldfelületeivel kapcsolatos munkákra, stb...

Általános követelmények

- Az épített környezet alakítását és védelmét:
 - a) a jogszabályokkal összhangban álló településrendezési és építészeti-műszaki tervek alapján,
 - b) a jogszabályokban előírt építészeti, műszaki, biztonsági, egészségügyi, rendeltetési és használati, továbbá környezet- és természetvédelmi követelményekkel összhangban,
 - c) a humánus környezetre és az esztétikus kialakításra tekintettel, valamint
 - d) a résztvevők - építtetők, tervezők és kivitelezők - együttműködésével
- kell megvalósítani.

Korlátozási jogosultságok

- **Tilalmak**
 - változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom
- **Útépítési és közművesítési hozzájárulás**
 - utak és közművek használatbavételig történő megvalósítására
- **Településrendezési kötelezések**
 - beépítési, helyrehozatali és beültetési kötelezettség

Az építési folyamat szabályozása

- Az építményekkel szemben támasztott általános követelmények
- Az építési munkák építésügyi hatósági engedélyezése
- Az építés
- Az építmény használatbavétele
- Az építésügyi hatósági ellenőrzés
- Az építésfelügyeleti ellenőrzés
- Az építésügyi hatósági kötelezés
- Az építésügyi bírság

Az engedély fajtái

- 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet, az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról.
- Elvi építési engedély
- Építési engedély
- Bontási engedély
- Használatbavételi engedély
- Fennmaradási engedély
- Rendeltetés megváltoztatására irányuló engedély

A tervező felelős

- a) az általa készített építészeti-műszaki tervek (ideértve a kivitelezési terveket is)
 - aa) műszaki tartalmának szakszerűségéért,
 - ab) valós állapotnak megfelelő tartalmáért,
 - ac) építészeti minőségéért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért,
- b) a jogszabályok, szabályzatok, építési előírások, szabványok és egyéb szakmai szabályok betartásáért,
- c) a tervdokumentáció készítésében (részben vagy folyamatosan) részt vevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők (altervezők) kiválasztásáért,
- d) a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért.

Kivitelezési tevékenység

- Akkor folytatható, ha:
 - Kivitelező tevékenységi körében szerepel
 - Felelős műszaki vezető van
- A kivitelező felelős:
 - Rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságért,
 - Az engedélyekben előírtak biztosításáért
- A felelős műszaki vezető felel:
 - Az engedélyeknek megfelelő megvalósításért
 - szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért
 - munkálatok végzésének szakszerűségéért.

Az építési napló

- Minden engedélyhez kötött építés, illetve ezen túl is minden közbeszerzés
- Bejegyzést tehet:
 - Építtető, műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető, kivitelező, állami szervek
- Egyéb előírások:
 - Bejegyzési kötelezettség, helyszínen hozzáférhető, ellenőrzésvétel, tudomásulvétel, egy eredeti és két másolati példányban, kivitelező megőrzi 10 évig
- Részei:
 - Címoldal, nyilvántartási rész, naplórész

Az építőipar jogi szabályozása - II

Érintett jogágak

- alkotmányjog (vállalkozás szabadsága)
- közjog (államigazgatási eljárás, településtervezés- és rendezés, stb.)
- polgári jog (kötelmi és dologi jog)
- pénzügyjog (adózás)
- munkajog (foglalkoztatottak jogállása)
- büntetőjog

További jogszabályok

- **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
- **3/2002. (II. 13.) GM rendelet** az egyes sajátos műszaki építmények tekintetében az építési műszaki ellenőri névjegyzékbe való felvételhez szükséges szakvizsgáról, valamint az építésfelügyeletet ellátó szervezetek ezzel kapcsolatos feladatairól
- **9/2001. (II. 14.) KöViM rendelet** a közlekedési (közúti, vasúti, hajózási) építmények és vízi létesítmények építésfelügyeleti szerveinek az építési műszaki ellenőri, felelős műszaki vezetői névjegyzékek vezetésével kapcsolatos hatósági feladatairól, valamint a hatósági eljárásokért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról
- **9/1998. (IV. 3.) KTM rendelet** az önkormányzati főépítési tevékenység ellátásának részletes szakmai szabályairól és feltételeiről

Felelős műszaki vezető feladatai I.

- a) az építési-szerelési munkák irányítása;
- b) az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, és annak 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 kitűzés helyességének, valamint a talajmechanikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése;
- f) a szükséges minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégeztetése;

Felelős műszaki vezető feladatai II.

- g) az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározása és irányítása;
- h) az építtetővel, 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 építményen 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 építtetőnek.

Felelős műszaki vezetői névjegyzék

➤ Feltételek

- Magyar állampolgár, büntetlen előélet, szakirányú képesítés, szakmai gyakorlati idő

➤ Szakmai gyakorlati idő:

- építészeti-műszaki tervezési, építőipari kivitelezési, építésügyi igazgatási, építésfelügyeleti, beruházói-műszaki, szakirányú oktatói

Műszaki ellenőr

- **158/1997. (IX. 26.) Korm. rendelet az építési műszaki ellenőri tevékenységről**
- Az építtető az építési szerelési munka szakszerűségének ellenőrzésével, illetőleg helyszíni képviselte ellátásával építési műszaki ellenőrt bízhat meg, illetőleg jogszabályban meghatározott esetekben köteles megbízni.
- Az építési műszaki ellenőr az építmény megvalósítására irányuló építési szerelési munka teljes folyamatában elősegíti és ellenőrzi a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések, valamint az építésügyi hatóság, illetve az építmény létesítését engedélyező hatóság által jóváhagyott építészeti műszaki terv betartását.

Műszaki ellenőr feladatai I.

- 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, a ellenjegyzése, illetőleg észrevételezése,
- a hibáknak, a hiányosságoknak, eltéréseknek az építési naplóban való feltüntetése,
- a műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építtető részére,

Műszaki ellenőr feladatai II.

- 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.

Műszaki ellenőr

➤ Az lehet, aki:

- Magyar állampolgár, az előírt szakmai feltételeknek megfelel, és kérelmére a az építési műszaki ellenőri névjegyzékbe az építményszak, valamint a szakterület megjelölésével felvették.

➤ Névjegyzékbe az vehető, aki:

- szakmai képesítéssel, gyakorlati idővel, szakvizsgával, büntetlen előélettel egyidejűleg rendelkezik és az eljárási díjat befizette

Büntető és szabálysértési jog

- Foglalkozás körében elkövetett veszélyeztetés
- Építmény engedély nélküli használatba vétele
- Építőipari kivitelezési jogosultság szabályainak megszegése
- Az építészeti-műszaki tervezési jogosultság szabályainak megszegése
- Az építés biztonsági szabályainak megszegése
- k szakszerűségéért.

Az építőipar jogi szabályozása - III

Az Európai Unió

- A „négy alapszabadság”
- Szervezeti felépítés
- Jogforrások
- Bírói gyakorlat
- Szabályozott területek
- A magyar és az EU jog viszonya

Az EU szervezete

- Európai Parlament
- Európai Bizottság
- Európai Tanács
- Európa Unió Tanácsa (a Tanács)
- Európai Közösségek Bírósága
- Európai Ombudsman
- Számvevőszék
- Gazdasági és szociális, Régiók Bizottsága

Az EU jogforrásokai

- Az alapító szerződések, egyezmények
- A Tanács
 - rendelete, határozata, irányelve
- A Bizottság
 - határozata
- A Bíróság
 - határozata

Az építőiparhoz kapcsolható szabályozott területek

➤ Versenypolitika

- Alapelvek, versenykorlátozó gyakorlatok, tiltott megállapodások, állami támogatások

➤ Vállalkozásokra vonatkozó jog

- Társasági jog, szellemi tulajdon joga, üzleti eljárások, stb.

➤ Munkaerő szabad mozgása

➤ A letelepedés joga, a szolgáltatásnyújtás szabadsága