



Hírközlési és Informatikai Tagozat

Tartalom

Előszó	2
Az építési folyamatban résztvevők	3
A Kivitelező	3
A felelős műszaki vezető	5
A felelős műszaki vezető feladatai és felelőssége	5
Munkahelyek munka- és egészségvédelmi szabályai	9
A kivitelezési munkák előkészítése	9
A kivitelezés megkezdése előtt fel kell készülni rá:	9
A helyszíni bejárás	10
Munkakezdés előtt	11
Szakfelügyelet	11
Építési napló.....	11
Az építésügyi hatóság	15
A munka befejezése	15
Néhány szabály:	16
Jogszabályok.....	18

Előszó

Az építések ellenőrzése során tapasztaltuk, hogy a kivitelezők nagyobbik része nincs tisztába a jogszerű építési folyamattal, saját és mások jogaival, a legfontosabb építésügyi jogszabályokkal.

A segédletben megpróbáljuk ezeket a jogszabályokat ismertetni, anélkül, hogy száraz jogi anyaggá tennénk.

Javasoljuk, hogy a felelős műszaki vezetők legalább egyszer „rágják át” magukat a segédleten és reméljük, hogy tartalmazni fog számukra hasznosítható információt.

Budapest, 2017. október 30.

Az építési folyamatban résztvevők

Az új Kivitelezési kódex¹ meghatározása szerint az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői:

- az építtető,
- a tervező (a kivitelezési dokumentáció tervezője, ideértve a szakági tervezőt is),
- a tervellenőr,
- a vállalkozó kivitelező,
- a felelős műszaki vezető,
- a tervezői művezető,
- az építési műszaki ellenőr,
- az építtetői fedezetkezelő,
- a biztonsági és egészségvédelmi koordinátor

A Kivitelező

A Kivitelezési kódex meghatározza a vállalkozó kivitelező és az alvállalkozó kivitelező fogalmát:

- a vállalkozó kivitelező: olyan természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, építőipari kivitelezési tevékenységet üzletszerű gazdasági tevékenységként végző vállalkozó, amely, vagy aki a kivitelezői láncolatban elfoglalt helye és szerződés szerinti pozíciója alapján fővállalkozó kivitelező, megrendelő vállalkozó kivitelező vagy alvállalkozó kivitelező lehet.
- az alvállalkozó kivitelező: olyan természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, akivel, vagy amellyel a vállalkozó kivitelező vagy az alvállalkozó kivitelező építési szerződést köt az építőipari kivitelezési tevékenység részét képező építési-szerelési munka elvégzésére (a közbeszerzési eljárásokban az alvállalkozó fogalma: az a szervezet (személy), amellyel (akivel) az ajánlattevő a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződés teljesítése céljából.
- megrendelő vállalkozó kivitelező: az alvállalkozóval kivitelezési szerződést kötő, ellenszolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező,

Az Építési törvény a kivitelező felelősségét állapítja meg a megvalósított építmény, építményrész, szakmunka rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért, valamint az építtető által rendelkezésére bocsátott jogerős és végrehajtható építési engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben foglaltak biztosításáért.

¹ (191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

a) Az Építési törvény jelenlegi szabályai szerint a kivitelező felelős:

- az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, az építési napló vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért.
- az építető által rendelkezésére bocsátott jogerős és végrehajtható építési engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben, az ezek alapján készült, erre jogosult tervellenőrrel ellenőriztetett kiviteli tervekben előírtak betartásáért és betartatásáért.
- az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért.
- az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladék elszállításáért, a környezet és a terep felszínének az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában történő átadásáért, a környezetben okozott károk megszüntetéséért (ezekért egyébként az építető és a kivitelező együttesen felel).

A Kivitelezési kódex szerint a vállalkozó és az alvállalkozó kivitelező feladata a fentiekben túlmenően:

- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építetőtől (alvállalkozó kivitelező esetében a vállalkozó kivitelezőtől) az építési munkaterület átvétele, annak szükség szerinti lőszermentesítése,
- az építési napló megnyitása az e jogszabályban meghatározottak szerint,
- az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának folyamatos vezetése az építési naplóban a külön jogszabályban meghatározottak szerint,
- annak folyamatos ellenőrzése, hogy a hatósági engedélyek rendelkezésre állnak-e,
- a építés során már meglévő, illetve előkerülő természeti, kulturális örökségi, építészeti értékek megőrzése (ennek költségeit annak elszámolása esetén az építető köteles megtéríteni),
- annak biztosítása, hogy az építési munkaterületen csak olyan személyek tartózkodjanak, akik a vállalkozói nyilvántartásban szerepelnek, illetve erre jogosultsággal rendelkeznek, és az építési napló által igazoltan részt vesznek a napi munkában, annak ellenőrzésében és irányításában,
- a felelős műszaki vezető tartós akadályoztatása esetén gondoskodás a helyettesítésről,
- az átadás-átvételi eljárás során a berendezések, rendszerek működési próbája és a tapasztalt rendellenességek, hiányosságok megszüntetése, szükség esetén a próba megismétlése,
- a kivitelezés befejezésével a szükséges kivitelezői nyilatkozatok, mérési jegyzőkönyvek kiállítása, az alkalmazott építési termékek megfelelőségét igazoló tanúsítványok rendelkezésre bocsátása,
- az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor (az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor) az építési munkaterület átadása az építetőnek,
- az építési munkaterület őrzésének biztosítása,

- az építési munkák befejeztével az építési területről való levonulás végrehajtása²

Az új Kivitelezési kódexben található szabály szerint - az építési szerződés megkötését követően - a vállalkozó kivitelező viseli annak jogkövetkezményét, amely a tervdokumentáció olyan hiányosságából adódik, melyet a vállalkozó kivitelezőnek a tőle elvárható szakmai gondosság mellett észlelnie kellett volna, de a szerződéskötést megelőzően nem jelzett.³

A felelős műszaki vezető

Felelős műszaki vezető fogalma: az építési munkaterületen végzett építési-szerelési munkát az Építési törvényben meghatározott felelősséggel irányító személy, tevékenysége a vállalkozó (alvállalkozó) kivitelező építési szerződésében vállalt építőipari kivitelezési tevékenységnek vagy meghatározott részének irányítására terjed ki. A felelős műszaki vezető egyes tevékenységek (pl. munkahelyi irányítás), illetve építési-szerelési szakterületek irányításával a tevékenységnek megfelelő - külön jogszabály szerinti - képesítéssel rendelkező személyt is megbízhat.

Főszabály szerint minden építési munkaterületen végzett építési-szerelési munkához elengedhetetlen a felelős műszaki vezető alkalmazása.

A kivitelezési tevékenységet névjegyzékbe vett olyan felelős műszaki vezetőnek kell irányítania, aki egyrészt a kivitelezővel tagsági, alkalmazotti vagy megbízotti jogviszonyban áll, és aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel. Másrészt egy másik pont szerint a felelős műszaki vezetőnek a kivitelezési tevékenységet végzők felett közvetlen utasítási joggal kell rendelkeznie.

Nem lehetséges, hogy a munkafolyamat során valamikor ne legyen felelős műszaki vezetője az építkezésnek. A felelős műszaki vezető tartós akadályoztatása esetén a kivitelezőnek kell gondoskodnia a helyettesítést ellátó, megfelelő jogosultsággal rendelkező személy kijelöléséről. A helyettesítés ideje alatt elvégzett építőipari kivitelezési tevékenységért a felelős műszaki vezetőt helyettesítő személy felel.

A felelős műszaki vezető feladatai és felelőssége

A jogviszony és a felek közötti kapcsolat rendezése mellett a felelős műszaki vezető felelőssége is egyértelművé vált, a jogszabály alapján ő felel:

- a) az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- b) a szakmunka irányításáért,

² [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 12. §].

³ [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 3. §].

c) az építmény, építményrész jogerős és végrehajtható építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési terveknek megfelelő megvalósításáért, továbbá

d) az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért és

e) a munkálatok végzésének szakszerűségéért⁴

A Kivitelezési kódex – egyes pontokban átfedésben az Étv-vel – a felelős műszaki vezető feladatként határozza meg:

a) az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzése,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység munkafolyamatainak szakszerű megszervezése,

c) a kivitelezés során a minőségi követelmények biztosítása, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi előírások betartatása,

d) a kitérés helyességének, valamint a talajmechanikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,

e) a szükséges minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégztetése,

f) az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározása és irányítása,

g) az építési munkaterületről származó természetes építőanyagok és a bontott építési termékek - szükség szerint szakértővel történő - vizsgálatát követően döntés azok kezeléséről, építési célra való megfelelőségéről, ismételt felhasználhatóságáról, beépíthetőségéről (a döntését az építési naplóba be kell jegyeznie).

Fontos kiemelni, hogy az építési napló vezetése, ellenőrzése és lezárása, csak akkor tartozik a felelős műszaki vezető feladatkörébe, ha erre a kivitelezőtől megbízást kapott. A kivitelezői megbízástól függetlenül a felelős műszaki vezető kötelessége, hogy a kivitelezési tervektől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezést az építési naplóban feltüntettesse. Az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján a hulladék-nyilvántartó lapot is ő tölti ki és adja át az építetőnek. Az építési napló részét képezik az elvégzett építőipari kivitelezési tevékenységekre vonatkozó felelős műszaki vezetői nyilatkozatok is.

⁴ [1997. évi LXXVIII. tv. 40. §].

2009. október 1-jétől a feladatkör a teljesítésigazolásokkal, kapcsolatos tevékenységekkel is bővült. A felelős műszaki vezető állítja ki az alvállalkozói teljesítésigazolást is, mely tartalmazza

- a) a teljesített kivitelezési munkák meghatározását, mennyiségét és minőségét, a teljesítés időpontját,
- b) a teljesítésigazolás alapján számlázható összeget,
- c) a szerződésben meghatározott alvállalkozói díj és a teljesítésigazolásban megjelölt számlázható összeg eltérése esetén az eltérés indoklását.

A felelős műszaki vezető végzi a kiállított teljesítésigazolásnak az alvállalkozó kivitelező által megküldött teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől - ha szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától - számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül az alvállalkozó kivitelező részére történő megküldését, és annak adatainak az alvállalkozói nyilvántartásba való felvitelét⁵

Az átadás-átvételi eljárásban és a használatbavételi engedélyezési eljárásban szükségszerűen közreműködnie kell a felelős műszaki vezetőnek és az ehhez szükséges nyilatkozatokat is meg kell tennie. Az építmény használatbavételi (fennmaradási) engedélyezéséhez (bejelentéséhez) a felelős műszaki vezetőnek szakterületére vonatkozó nyilatkozatot tesz. Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építőipari kivitelezési tevékenységek befejezését követően a felelős műszaki vezető arról nyilatkozik, hogy

- a) az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogerős és végrehajtható építési engedélynek és a jóváhagyott építészeti-műszaki tervdokumentációnak, valamint
- b) a jogszabály szerinti tartalmú és rendelkezésre álló kivitelezési (megvalósítási) terveknek megfelelően,
- c) az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó jogszabályok, általános érvényű és eseti előírások, így különösen a statikai és az épületenergetikai követelmények, szakmai, minőségi, környezetvédelmi és biztonsági előírások megtartásával szakszerűen végezték,
- d) az építmény kivitelezése során alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. §-a (2) bekezdésének c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek (a mechanikai ellenállás és stabilitás, a tűzbiztonság, a higiénia, egészség- és környezetvédelem, a használati biztonság, a zaj és rezgés elleni védelem, az energiatakarékosság és hő védelem szempontjaiból) megfelel,
- e) az épület (épületrész) a kivitelezési dokumentáció részeként készült energetikai számításban figyelembe vett méreteknél, adatoknak és anyagjellemzőknek

⁵ [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 13. §].

megfelelően valósult meg és a tervezett műszaki jellemzőjű épületgépészeti berendezéseket szerelték be,

f) a külön jogszabályban előírt egyeztetés eredményeképpen a közműellátás szakszerűen biztosított,

g) az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e a külön jogszabályban előírt mértéket, az előírások szerint kezelték és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről a külön jogszabályban foglaltak szerint elszállították,

h) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas.

A vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének feladata az alvállalkozó kivitelezők felelős műszaki vezetőivel, valamint a szakági felelős műszaki vezetőkkel való együttműködés, a velük történő egyeztetések koordinálása, tevékenységük összehangolása, valamint a használatbavételi engedélyezési eljárásához szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadása az alvállalkozói és a szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján^{6 7}.

A felelős műszaki vezető a használatbavételi engedély megkérését (bejelentését), illetve a fennmaradási engedélykérelem benyújtását megelőzően köteles egyeztetni az érintett közműszolgáltatóval a jogszabályi követelmények teljesítése tekintetében.

Itt is érdemes rögzíteni, hogy amennyiben a felelős műszaki vezetői nyilatkozat tartalma nem felel meg a fenti előírásoknak, vagy a tényállás tisztázása során bebizonyosodik, hogy tartalma valótlan, az építésügyi hatóság eljárást kezdeményez a felelős műszaki vezetői jogosultságról névjegyzéket vezető szervnél.⁸

Fontos tudni, hogy a felelős műszaki vezető nem végezhet építésügyi műszaki szakértői és építési műszaki ellenőri tevékenységet azon kivitelezési tevékenység esetében, ahol részben vagy egészben építési-szerelési munkát vezet. A felelős műszaki vezető nem láthat el felelős műszaki vezetői feladatokat olyan építési-szerelési munka esetében, ahol az építésügyi műszaki szakértői vagy építési műszaki ellenőri tevékenységet olyan gazdálkodó szervezet végzi, amelynek tagja, illetve amellyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll. A Közbeszerzési törvény hatálya alá tartozó építési beruházások esetében nem lehet felelős műszaki vezető az építésügyi műszaki szakértői vagy építési műszaki ellenőri tevékenységeket folytatóknak a Ptk. szerinti hozzátartozója, illetve nem állhat velük munkavégzésre irányuló jogviszonyban sem⁹

⁶ [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 12-13. §];

⁷ 1997. évi LXXVIII. tv. 40. §].

⁸ [193/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 20. §].

⁹ [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 11. §].

Munkahelyek munka- és egészségvédelmi szabályai

A nagyobb építkezéseknél a biztonságos munkavégzéshez a 4/2002. (II.20.) SzCsM – EüM együttes rendelete értelmében munkavédelmi (organizációs) tervet, valamint a zavartalan lebonyolításához, építési ütemterveket szükséges készíteni. A helyszínrajzot, és az organizációs vázlatot a tervező készíti el, mely alapján a helyszíni bejárást követően elkészíti a részletes organizációs tervet. Az organizációs terv az építkezés térbeni, az építési ütemtervek pedig az építési folyamatok időbeni összehangolására készül.

Organizációs tervek:

1. helyszínrajz
2. organizációs vázlat
3. organizációs terv
4. technológiai folyamatelrendezési tervek
5. állapotterv (bonyolultabb építkezésnél)

Építési ütemtervek:

6. munkameneterv
7. munkaerőterv
8. anyagterv (szállítási terv)
9. gépszükségleti terv
10. pénzügyi terv

Szakterületünkön a munkák 90 % nem akkora volumenű, amihez organizációs tervet kell készíteni, viszont megnövekedett az útépitések miatti kiváltások száma, amely már egy nagyobb munka része, így gondoskodni kell az ahhoz való alkalmazkodásról.

A munkaterületen, ismertetni kell a munkavégzőkkel az elsősegélynyújtó hely helyét, a legközelebbi kórház helyét, megközelítési módját. A munkaterületen gondoskodni kell a munkavégzők létszámának megfelelő elsősegélynyújtó csomag elérhetőségéről.

A munkahelyen a dolgozók rendelkezésére kell, hogy álljon megfelelő illemhely is.

A kivitelezési munkák előkészítése

A kivitelezés megkezdése előtt fel kell készülni rá:

- A kivitelezési munkák mennyiségi és minőségi alapadatainak meghatározása (anyag, munkaidő, gép, anyagi forrás).
- Az építési anyagok és gépek szállításának megtervezése.
- Az építési anyagok építési munkaterületen történő mozgásának, tárolásának, raktározásának, őrzésének megtervezése.
- Az építés gépesítésének megtervezése, anyagmozgatás, földmunka stb.
- Amennyiben készült organizációs terv annak lebontása a kivitelezés szintjére.
- Az építés ütemterveinek elkészítése (gép, munkaerő, szakember, létszám, munkamenet, technológiai folyamatok, pénzügyi lebonyolítás).

A helyszíni bejárás

Az építőipari kivitelezés első fázisa a munkaterület átadása. Az építési munkaterület átadására helyszíni bejárással kerül sor, melynek idejét és egyéb körülményeit az építető és a kivitelező az építési szerződésben vagy megállapodásban rögzített. A munkaterületet az építési szerződésben vagy megállapodásban meghatározott módon és határidőig kell átadni-átvenni.

A munkaterület átadásának határidőben történő megvalósítása érdekében az építési szerződésben azt is célszerű rögzíteni, hogy az építésben résztvevők közül ki, mikor, és kit keres meg.

Az építési terület átadás-átvételének időpontját, vagy időpontjait, - amikor az eljárást le kívánja folytatni -, az építető, vagy annak képviselőjében eljáró beruházó, lebonyolító vagy műszaki ellenőr adja meg. A helyszíni bejárásról írásban, megfelelő időben, - általában 8nappal a kitűzött nap előtt -, értesíti az érintetteket.

Az építető vagy a képviselőjében eljáró, az építési szerződésben, ill. a megállapodásban rögzítetteknek megfelelően adja át a munkaterületet a kivitelezőnek. Az átadás történhet a teljes munkaterületre egy időben, vagy több ütemben.

Több ütemű munkaterület átadás esetén az építetővel közösen átadási ütemtervet kell készíteni.

Az helyszíni bejárásra, az értesítésben kijelölt napon és időpontban, az átadásra kerülő építési területen személyesen jelennek meg az építető vagy annak megbízottja, a generálkivitelező, a műszaki ellenőr, valamint - ha elengedhetetlen -, az átadáshoz szükséges hatóságok képviselői. A hatóságok képviselőinek jelenléte abban az esetben nem szükséges, amennyiben már előzőekben írásba foglalták a betartandó, építéssel kapcsolatos feltételeket.

A munkaterületet az alvállalkozónak vagy megbízottjának az alvállalkozói szerződésben foglalt módon, és időpontban adja át a generálkivitelező.

A munkaterület átadásra történő előkészítéséről, ill. az átadás esetleges akadályoztatásáról az építetőnek kell gondoskodnia.

A helyszíni bejáráson az építési munkaterület-átadásának valamennyi feltételének ellenőrzésére sor kerül.

Ellenőrizni kell:

- az építési terület jogtisztaságát, (a rendezett tulajdoni viszonyokat)
- a rendelkezésre álló építéshez szükséges jogerős építési engedélyes dokumentációt (határozat, és hiteles - pecsétes - engedélyezési tervek)
- a szükséges hatósági engedélyeket,
- a geodéziai mérési pontokat
- az építési terület megközelíthetőségét (forgalomtechnika, behajtási engedély, szükségessége)
- munkavégzésre vonatkozó előírásokat (pl. munkavégzés idejének korlátozása, stb.)
- egyéb előírásokat (pl. régészeti terület, robbanás veszélyes terület, stb.)

Az építés kivitelezés előkészítés munkáihoz a kivitelezés folyamatában a kivitelező vállalkozónak rendelkeznie kell a megfelelő szakmai ismeretekkel, a gyakorlati megvalósításhoz szükséges kompetenciákkal. Ismernie kell az érvényben lévő jogszabályokat, felhasználói szinten tudnia kell kezelni a számítógépet és a kitűzés eszközeit.

Munkakezdés előtt

A munka megkezdése előtt a kivitelezőnek vagy felelős műszaki vezetőnek:

- Meg kell kérni a munkakezdési, burkolatbontási engedélyeket
- Meg kell rendelni a szakfelügyeleteket
- Be kell jelenteni a munkakezdést

Szakfelügyelet.

A *szakmai felügyelet (szakfelügyelet)* a szakmai irányítás (szakirányítás) részét képező tevékenység, az adott szakterületre (szaktevékenységekre) vonatkozó szabályozók érvényesülésének ellenőrzése és szükség esetén intézkedés ezek érvényre juttatására. A felügyelet további típusai közé tartozik a törvényességi felügyelet, amely kizárólag jogszabálysértések orvoslására hivatott és a hatósági felügyelet, amely az állampolgárokat, szervezeteket érintő hatósági eljárások felügyeletét jelenti.

Szakfelügyeletre a törvényi felhatalmazás alapján működő cégek (közművek) jogosultak. (törvénybe foglalt, hogy feltételeket írhatnak elő!)

- Közút kezelője (1988. I. törvény 36.§, 410/2007 korm. rend)
- Vasúti üzem kezelője (2005. évi CLXXXIII. tv.)
- Gáz és Szénhidrogén szállító (földgázzállításról szóló 2008.évi XL. tv. 19/2009 (I.30.) korm)
- Elektromos szolgáltató (2007. évi LXXXI. tv.)

Mivel ezen közművek védő távolságokat határoz meg a jogszabály, a **védőtávolságon belüli munka** teljes időtartamára írhat elő szakfelügyeletet.

Nem írhat elő szakfelügyeletet az áramszolgáltatói oszlopon már fent lévő hírközlési szolgáltató, az utána feltelepülő hírközlési szolgáltatónak.

A közmű egyeztetés során a meglévőhálózat tulajdonosai (üzemeltetői) nyilatkoznak a betartandó előírásokról, védőtávolságokról.

Ezek az előírások csak indokolt esetben lehetnek az építető szempontjából terheesebbek, mint az irányadó jogszabály, *az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről* szóló 8/2012 (I.26.) NMHH rendelet

A korábbi üzemeltető nem lehetetlenítheti el a később építőt, ha egyébként az építés feltételei adottak, de a később építő sem korlátozhatja a már meglévő szolgáltatót!

Építési napló

Az e-naplót 2015. március 01-i hatállyal kezdődően kellett vezetni. Papír alapú napló, engedély vagy bejelentés köteles munkáknál már nem lehet jogszerűen használatba.

Az e-napló használati leírása a <https://www.e-epites.hu/3425>. címen érhető el.

Az építési napló szakszerű vezetéséhez először a jogszabályban leírtakat kell tanulmányozni.

Az építési naplót az építetőnek kell a kivitelezőnek rendelkezésre bocsátania. Ha az építető nem tud, vagy nem akar tevékenyen részt venni az e-napló

alkalmazás működtetésében, az alkalmazás ismeri az „építtető meghatalmazottja” szerepkört.

Az építtető megbízhatja a műszaki ellenőrt vagy tetszőleges ügyfélkapuval rendelkező egyéb személyt is.

A 191/2009 kormányrendelet a következőket írja:

24. § (1) Minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni.

(2) Az építési napló az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, **hatósági és bírósági eljárásban felhasználható dokumentáció**, amely időrendben tartalmazza a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység, illetve az építési-szerelési munkák adatait, továbbá a munka menetére, megfelelőségére és dokumentumaira (pl. tervrajzi kiegészítések) vonatkozó vagy az elszámoláshoz szükséges jelentős tényeket.

(3).

(4) A sajátos építményszíntípusok vonatkozásában az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építési naplóvezetési, ellenőrzési és bejegyzési kötelezettségüket - az építési napló vezetési kötelezettség teljesítésének formájára vagy kezdő időpontjára vonatkozó eltérő rendelkezés hiányában - a miniszter által rendelkezésre bocsátott és a sajátos építményszíntípusért felelős miniszter, az elektronikus hírközlési építmények tekintetében a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság elnöke (a továbbiakban: NMHH elnöke) által fenntartott, működtetett és szükség szerint továbbfejlesztett elektronikus építési naplóalkalmazással kötelesek teljesíteni.

(4a) Az építési naplót naprakész állapotban kell tartani úgy, hogy minden munkavégzési napon történjen bejegyzés. Ha munkavégzés nem történik, napi jelentés nem szükséges, viszont ezt a tényt - a várható munkafolytatási nap megjelölésével - az utolsó munkavégzési napon be kell jegyezni. Az építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt - a 26. § (8)-(10) bekezdésben foglaltak figyelembevételével - az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni.

(4b) Az építési naplóba a bejegyzésre jogosult a korábbi bejegyzésekre ellenőrzésvételt tehet, illetve a bejegyzések tudomásulvételét bejegyzésével igazolja.

24/A. § (1) Az elektronikus építési naplót magyar nyelven kell vezetni. Az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői egymást az elektronikus építési naplóba történő bejegyzéssel értesítik azokról a tudomásukra jutott, az építési tevékenységet érintő veszélyhelyzetekről, tényekről és körülményekről, amelyek a kivitelezési szerződésen alapuló kötelezettségeik szerződésszerű teljesítését befolyásolják vagy veszélyeztetik

Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az elektronikus építési naplót

a) az építtető megbízása alapján az építési műszaki ellenőr vagy a beruházási tanácsadó a 16. §-ban meghatározott feladatok ellátása érdekében, valamint

b) alvállalkozói elektronikus építési napló esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező vagy felelős műszaki vezetője folyamatosan ellenőrzi, és abban észrevételeit, megállapításait rögzíti.

Építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az elektronikus építési napló melléklete a fedezetkezelő által kezelt elektronikus alvállalkozói nyilvántartás.

Az elektronikus építési naplóban köteles haladéktalanul közölni

- a) a fővállalkozó kivitelező az építtetővel a pótmunka műszaki szükségességét,
- b) az építtető a fővállalkozó kivitelezővel a pótmunka igényét.

Az e-építési napló készenlétbe helyezése elektronikus hírközlési építmények tekintetében az NMHH elnöke által kijelölt rendszer üzemeltetőnél, a Lechner Tudásközpontnál történik. A rendszerüzemeltető a <https://www.e-epites.hu/oeny/#E-BUILDING-DIARIES> címen teszi elérhetővé az elektronikus hírközlési építmények építési naplóját. A napló vezetése nem különbözik lényegesen az általános építési napló vezetésétől.

Az e-főnaplót és az e-alnaplót a a 191/2009 kormányrendelet 2. melléklet szerinti tartalommal és formában kell vezetni.

Az e-főnapló vezetése a fővállalkozó kivitelezőnek a feladata. A kivitelező megbízása esetén a fővállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének, az e-alnapló vezetése az alvállalkozó kivitelezőnek vagy megbízása esetén az alvállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének a feladata. A fő- vagy megrendelő vállalkozó kivitelező a vele szerződéses viszonyban álló alvállalkozó e-alnaplójának vezetését átvállalhatja. A fő- vagy megrendelő vállalkozó kivitelező, az alvállalkozó e-alnapló vezetésének átvállalása esetén ezen alvállalkozóval szerződéses viszonyban álló további alvállalkozó e-alnaplójának a vezetését is átvállalhatja.

Az e-főnapló vagy az e-alnapló vezetésének átvállalását, átadását mindkét fél jóváhagyásával kell rögzíteni az e-főnaplóban vagy e-alnaplóban. A naplóvezetés átvállalása nem vonatkozhat azokra a naplórészekre és mellékletekre, amelyet kizárólag a naplóvezetésre kötelezett tölthet ki, így a teljesítésigazolási naplóra, az elektronikus alvállalkozói nyilvántartásra és a gyűjtőnaplóra. Az a vállalkozó kivitelező, amely, vagy aki a saját építési naplójának vezetését átadta, az átadás időtartama alatt nem vállalhatja át az alvállalkozója építési naplójának vezetését.

Az átvállalt e-alnaplóba történt, átvállaló általi bejegyzésekkel kapcsolatosan az e-alnapló vezetésére eredetileg kötelezett alvállalkozó az e-alnaplóban észrevételt tehet vagy az e-építési naplóban rögzített nyilatkozatával bármikor visszaveheti az e-építési napló vezetését.

Az e-főnaplóba és e-alnaplóba az építési napló vezetésére kötelezett a napi bejegyzést, valamint a kivitelezés egyéb dokumentumait közvetlenül az e-építési naplóba vagy az általános nyomtatványkitöltő alkalmazás futtatására alkalmas számítástechnikai eszköz igénybevételével köteles rögzíteni. A naplóvezetésre kötelezettnek gondoskodnia kell arról, hogy a helyi számítástechnikai eszközzel rögzített napi bejegyzés és egyéb dokumentumok legfeljebb a bejegyzési vagy dokumentálási kötelezettség napjától számított **három napon belül** az internetes alkalmazásban is rögzítésre kerüljenek.

Az e-főnaplónak és az e-alnaplónak azokat a munkarészeit, amelyek nem kerültek még az e-építési napló internetes alkalmazásban rögzítésre, a helyszínen elérhetővé kell tenni azok számára, akik abba bejegyezhetnek, vagy akik abba betekinhetnek.

Az e-építési napló készenlétének lezárásáig - a naplóvezetésre kötelezetten túl - bejegyzést tehet

- az építtető

- az építési műszaki ellenőr
- a beruházási tanácsadó
- a tervezői művezető
- biztonsági és egészségvédelmi koordinátor
- az építésfelügyeleti hatóság
- az ellenőrzésre és bejegyzésre külön jogszabállyal feljogosított más hatóságok
- az ellenőrzésre és bejegyzésre jogszabállyal feljogosított szerv.

Az e-alnaplóba és mellékleteibe

- a napló vezetésére kötelezett alvállalkozó
- kivitelezővel szerződéses viszonyban álló fő- vagy megrendelő vállalkozó kivitelező,
- a fő- vagy megrendelő vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője
- az építési műszaki ellenőr,
- az építésfelügyeleti hatóság,
- az ellenőrzésre és bejegyzésre külön jogszabállyal feljogosított más hatóságok
- az ellenőrzésre és bejegyzésre jogszabállyal feljogosított szerv.

Az e-főnaplóba vagy e-alnaplóba és mellékleteibe időbeli korlátozás nélkül betekinthes

- az építetű és helyszíni képviselője
- az építési műszaki ellenőr vagy beruházási tanácsadó
- az építésügyi hatóság,
- a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes szerve,
- külön jogszabályban az ellenőrzésre időkorlátozás nélkül feljogosított más hatóság

Az e-építési napló készenlétének lezárásáig betekinthes

- az ellenőrzésre jogszabályban feljogosított egyéb hatóság,
- a helyszíni ellenőrzést folytató munkavédelmi és munkaügyi hatóság,
- az építetűi fedezetkezelő,
- az építetű által betekintésre felhatalmazott, az építési beruházás megvalósításához támogatást nyújtó szervezet,
- az építetű megbízása alapján a tervezői művezető.

Az e-főnapló és e-alnapló mellékletei:

- hatósági napló (az ellenőrző hatóságok és szakhatóságok által készített okiratokat, jegyzőkönyveket tartalmazza)
- teljesítésigazolási napló (a kivitelezési szerződést, felmérési naplót, a teljesítésösszesítőt, a teljesítésigazolást és a teljesítésről felvett jegyzőkönyveket tartalmazza)
- Gyűjtőnapló (az építési-bontási hulladék-nyilvántartást, az építési termékekre vonatkozó teljesítménynyilatkozatokat, a mérési jegyzőkönyveket, felülvizsgálati jegyzőkönyveket, elvégzett üzempróbák jegyzőkönyveit, üzembe helyezési vizsgálati tanúsítványokat, minden egyéb további dokumentumot tartalmazza)

Az építésügyi hatóság

Az elektronikus hírközlési építmények engedélyezésének és bejelentéssel történő legalizálásának feltételeit a az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: rendelet) írja elő. A rendelet hatálya kiterjed az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény (a továbbiakban: Eht.) 188. § 12. pontjában meghatározott elektronikus hírközlési építmények, mint sajátos építmények létesítésére és bontására.

Elektronikus hírközlési építmény: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott sajátos építményfajták, az elektronikus hírközléshez szükséges olyan sajátos építmények, amelyek magukba foglalják a vezetékekkel és vezeték nélküli összeköttetésekkel összefüggő - burkoló, tartó, védő, jelző stb. - műtárgyakat, különösen a tartozékokat és a tartószerkezeteket, az antenna-tartószerkezeteket (toronyokat), oszlopokat, alagutakat, kábelszekrényeket, csatornákat, föld alatti és föld feletti jelzőket, védőműtárgyakat, és a nyomvonalas és nyomvonal jellegű elektronikus hírközlési építményeket.

Az elektronikus hírközlési építmények engedélyezését – 2013. július 1-jétől az antennák, antenntartó szerkezetek, valamint az azokhoz tartozó műtárgyak tekintetében is – a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala végzi.

Az építésfelügyeleti ellenőrzéseket szintén a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala végzi.

Ellenőrzéseik jogszabályi alapja a 7/2002. (XII. 20.) IHM rendelet - a távközlési építmények építésfelügyeleti ellenőrzési eljárásáról és a 312/2012 (XI.8.) kormányrendelet - az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról rendeletek.

A rendelet hatálya kiterjed az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény (a továbbiakban: Eht.) 188. § 12. pontjában meghatározott elektronikus hírközlési építmények, mint sajátos építmények létesítésével és bontásával kapcsolatban (az antenna és antenntartó szerkezetekre és az azokhoz tartozó műtárgyakra is): azok építtetőjére, építési műszaki ellenőrére, kivitelezőjére, felelős műszaki vezetőjére, építésvezetőjére, betervezett és felhasznált építési célú termékekre, anyagokra, szerkezetekre, berendezésekre ezek teljesítményére, építési módszerekre és eljárásokra, ezek használatára, illetőleg az országos szakmai követelményekben és más építésügyi, hírközlési tárgyú jogszabályban megfogalmazott követelmények teljesülésére.

Az építésügyi hatóság ellenőrzési folyamatát az I. melléklet mutatja be.

A munka befejezése

**Az építési munkaterület jogos birtokosa a visszaadásig:
a fővállalkozó, az alvállalkozó!**

Az építési munkaterület átadásának feltétele: a fővállalkozó kifizetése!
191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 33. § (1) bekezdése alapján az építési munkaterület átadására általános esetben a műszaki átadás-átvételi eljárásan felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, a teljesítésigazolás kiadását, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően kerül sor!
Vagyis a fővállalkozó akkor köteles az építési munkaterületet átadni az építetőnek, ha a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékét már megkapta!

Tehát az építető nem követelheti az építési munkaterület átadását, csak a fővállalkozói számla kiegyenlítését követően.

Munkaterület visszaadása nélkül használatba vételi engedély nem kérhető, használni az elkészült építményt nem szabad!

Néhány szabály:

Az előzetes bejelentés köteles munkák a bejelentés megtételétől számított egy évig folytathatók. Ez azt jelenti, hogy az egy évbe az utólagos bejelentés megtétele is benne van! **A „be kell fejezni” azt jelenti a Hatóság legutóbbi álláspontja szerint, hogy az átadás-átvételnek meg kell történni, és attól számított 15 napon belül be kell jelenteni. Tehát a határidő lejárta után max. 15 nap.**

Amennyiben a beruházással valamely okból nem végeznek, az addig megépült hálózatrészre az utólagos bejelentést meg kell tenni, az el nem készült hálózatrészre pedig újabb előzetes bejelentést kell tenni!

Építési engedély köteles munkát a határozat jogerőssé válásától 3 évig lehet végezni. Az építési engedély egy alkalommal meghosszabbítható.

Szintén azt jelenti, hogy a meghatározott időpontig a használatba vételi engedélyt meg kell kérni. **Ld mint bejelentés , de max. 30 nap van az átadás-átvételtől.**

A folyamat címszavakban:

- Hatósági engedély megszerzése,(előzetes bejelentés megtétele vagy jogerős építési engedély megszerzése, ettől az időponttól számított a jogszabályban előírt időn belül be kell fejezni (átadás-átvétel) az építést!
- Kivitelezői szerződés
- e-napló készenlétbe helyezés
- e-napló megnyitás
- munkaterület átadás (e-naplóba bejegyzés, jegyzőkönyv feltöltése)
- munkavégzés, bejegyzésre kötelezett által történő vezetés
- munka felajánlása átvételre
- munka átvétele

- hozzájárulások megszerzése (ha szükséges)
- Átadás-átvételi jkv.-t feltölteni az e-naplóba
- teljesítményigazolás
- munka kifizetése¹⁰
- napló lezárása
- Használatba vételi engedély megkérése, utólagos bejelentés megtétele.

Fontos!

A munka átvételre történő felajánlása után, ha a naplóban nincs minőségi vagy mennyiségi hiányosságra utaló bejegyzés, és a műszaki átadás-átvétel megtörtént, a használatba vételi engedélyt vagy utólagos bejelentést 30 munkanapon belül meg kell tenni!

Az építésfelügyeleti hatóság vizsgálhatja, hogy amennyiben munka átvételének felajánlása nem történik meg írásban, a tényleges munkavégzés mikor fejeződött be, az építmény mikortól tekinthető elkészültnek!

Hatósági engedély nélkül az elkészült HÁLÓZATON SZOLGÁLTATNI NEM LEHET, AZ ÉPÍTMÉNY NEM HELYEZHETŐ ÜZEMBE!

¹⁰ 191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 33. § (1)

Jogszabályok

- 2003. évi C. törvény az elektronikus hírközlésről
- 1997. évi LXXVIII törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
- 2003. évi C. törvény az elektronikus hírközlésről
- 1995. évi LIII. Törvény a Környezetvédelemről
- 1994. évi LV. Törvény és a módosításáról szóló 2007. évi CXXIV törvény a termőföld védelméről.
- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról,
- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
- 2012. évi CLXXV törvény a hulladékgazdálkodásról
- 1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről
- 2004. évi CXL törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól (KET)
- 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról
- 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről
- 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról
- 1996. évi XXXI. tv. a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról, mentésről és a tűzoltóságról
- 343/2006 (XII.25.) kormányrendelet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről
- 191/2009 (IX.15.) kormányrendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
- 14/2013 (IX.25.) NMHH rendelet Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról
- 7/2002 (XII.20.) IHM rendelet a távközlési építmények építésfelügyeleti ellenőrzési eljárásról
- 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról
- 362/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet a Nemzeti Hírközlési Hatóság eljárásában közreműködő szakhatóságok kijelöléséről, valamint egyes szakhatósági közreműködések megszüntetéséről és módosításáról.
- 245/2006 (XII:05.) kormányrendelet az építésügyi bírságról
- 4/2002 (II.20.) SzCsM-Eüm rendelet A munkahelyeken és az építési folyamatok során betartandó munkavédelmi előírások
- 3/2002. (II.8.) SzCsM-EüM együttes rendelet. A munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről
- 65/1999 (XII.22.) Eüm rendelet a munkavállalók munkahelyen történő egyéni védőeszköz használatának minimális biztonsági és egészségvédelmi követelményeiről

- 13/2003. (X. 3.) IHM rendelet az egyes hírközlési és informatikai termékek megfelelőségét vizsgáló vagy ellenőrző, illetőleg tanúsító szervezetek kijelölésének részletes szabályairól
- 238/2005 (X.25.) kormányrendelet az építésfelügyeleti bírságról
- 5/2011 (X.06.) NMHH rendelet a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság egyes eljárásainak igazgatási szolgáltatási díjairól és a díjfizetés módjáról
- 8/2012 (I.26.) NMHH rendelet az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről
- 107/2013 (IV.5.) kormányrendelet a Lechner Lajos Tudásközpont alapításával összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról
- 12/1988. (XII. 27.) ÉVM-IpM-KM-MÉM-KVM együttes rendelet az egyes nyomvonal jellegű építményszerkezetek kötelező alkalmassági idejéről
- 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről
- 54/2014 (XII.5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról
- 30/1996. (XII.6.) BM rendelet a tűzvédelmi szabályzat készítéséről
- 26/2004.(VI.11.) BM rendelet az egyes műszaki termékek tűzvédelmi megfelelőségét vizsgáló, ellenőrző és tanúsító szervezetek kijelöléséről
- 47/2011. (XII. 15.) BM rendelet a tűzvédelmi szakértői tevékenység szabályairól
- 44/2011. (XII. 5.) BM rendelet a tűzesetek vizsgálatára vonatkozó szabályokról
- 45/2011. (XII. 7.) BM rendelet a tűzvédelmi szakvizsgára kötelezett foglalkozási ágakról, munkakörökről, a tűzvédelmi szakvizsgával összefüggő oktatásszervezésről és a tűzvédelmi szakvizsga részletes szabályairól
- 40/2009. (IX. 15.) IRM rendelet a hatósági letétről és a lefoglalt dolgok tárolásának és értékesítésének részletes szabályairól
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló
- 72/2013. (VIII.28.) VM rendelet a hulladékjegyzékről
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- 496/2016. (XII.28.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról
- 324/2013. (VIII. 29.) Korm. rendelet az egységes elektronikus közműnyilvántartásról

Irodalomjegyzék

<https://www.e-epites.hu/3425>

[http://nmhh.hu/cikk/756/Tajekoztato a tavkozlesi epitmenyek epitesfelugyeleti ellenorzeserol](http://nmhh.hu/cikk/756/Tajekoztato_a_tavkozlesi_epitmenyek_epitesfelugyeleti_ellenorzeserol)

[http://nmhh.hu/cikk/742/Tajekoztato az elektronikus hirkozlesi epitmenyek engedelyezesi eljarasarol](http://nmhh.hu/cikk/742/Tajekoztato_az_elektronikus_hirkozlesi_epitmenyek_engedelyezesi_eljarasarol)

Gombosné Rása Éva - Az építőipari kivitelezési munkák előkészítése