

BERUHÁZÁS LEBONYOLÍTÁS - TUDÁSTÁR



I. RÉSZ



Beruházás lebonyolítással kapcsolatos alapfogalmak 1.

Mindennapi munkánk során sok esetben tapasztaltuk, hogy az új beruházást tervező befektetők, menedzserek nem ismerik pontosan az építőipari kivitelezéssel kapcsolatos fogalmakat, a beruházások lebonyolításában részt vevő szereplőket és feladatkörüket.

Mindez nem meglepő, hiszen egy átlagos cég életében viszonylag ritkán fordul elő, hogy új üzemcsarnok, raktár vagy iroda építésébe kezd. Szeretnénk megkönnyíteni az ebbe a speciális szitu-

ációba kerülő döntéshozók helyzetét azzal, hogy röviden bemutatjuk számukra az alapfogalmakat, szereplőket, illetve összefoglaljuk a feladatköröket és kötelezettségeket.

Tudástárunk első részében magát az építőipari kivitelezési tevékenységeket vesszük górcső alá.

Mit értünk építőipari kivitelezési tevékenység alatt?

Építőipari kivitelezési tevékenység minden olyan építési-szerelési munka vagy munkák összessége, illetve az ezekhez kapcsolódó egyéb építési tevékenység, amely jellemzően irányító, ellenőrző és termelő tevékenység eredményeképpen valósul meg.

A kivitelezés szereplői

Az **építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításában a következő szereplők vesznek részt:**

- építetető
- beruházás lebonyolító
- tervező
- tervellenőr
- kivitelező
- felelős műszaki vezető
- tervezői művezető és
- építési műszaki ellenőr.

- **Építőipari kivitelezési tevékenység**
- **A kivitelezés szereplői**
- **Kik végezhetnek építőipari kivitelezést?**
- **Miért felelős a kivitelező?**
- **Mik a kivitelezés megkezdésének feltételei?**

Az Építési Törvény szerint építési munkát (néhány, a jogszabályban leírt kivételtől eltekintve) csak:

- a jogerős és végrehajtható **építési engedély**nek,
- a hozzá tartozó, jóváhagyott (engedélyezési záradékkal ellátott) terveknek és egyéb okiratoknak, valamint



IES: Néhány beruházás lebonyolítási referenciánk



CBA Prima C+C áruház, Szeged: 4700 m², teljes körű projekt előkészítés és lebonyolítás, generáltervezés, műszaki ellenőrzés



Hansa-Kontakt logisztikai központ, Szeged: 35.000 m², teljes körű projekt előkészítés és lebonyolítás, tervezés, műszaki ellenőrzés



DÉLÉP Ipari Park, Szeged: közmű infrastruktúra felújítás 41 ha-on, pályázat előkészítés, projektmenedzsment, műszaki ellenőrzés, kommunikáció



Kecskeméti **Sajtóház** felújítása üzletek és luxuslakások kialakítása. Komplet beruházás előkészítés, projekt lebonyolítás, kiviteli tervek készítése

- bizonyos, a jogszabályban meghatározott esetekben az ezek alapján készített **műszaki megvalósítási terveknek** megfelelően szabad végezni.

A jóváhagyott (engedélyezési záradékkal ellátott) tervtől csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével szabad eltérni, kivéve, ha az eltérés önmagában nem engedélyhez kötött építési munka!

Kik végezhetnek kivitelezési tevékenységet?

Az építésügyi hatósági engedélyhez (más néven létesítési engedélyhez) kötött építmények **építőipari kivitelezési tevékenysége akkor folytatható, ha:**

a) az építőipari kivitelezés az építési tevékenységet folytató (továbbiakban: **kivitelező**) tevékenységi körében szerepel, illetve

b) az építés műszaki munkálatait az építési munka jellegének megfelelő és jogszabályban meghatározott szakképesítéssel és gyakorlattal rendelkező **felelős műszaki vezető** irányítja.

Építési szakmunkát csak az végezhet, aki a tevékenységre jogszabályban előírt szakmai feltételekkel rendelkezik.

Akinek az építőipari kivitelezés a tevékenységi körében nem szerepel, vagy magánszemély, az felelős műszaki vezető irányítása mellett - csak saját céljára végezhet építési munkát.

Miért felelős a kivitelező?

A kivitelező felelős:

- a megvalósított építmény, építményrész, szakmunka rendeltetés szerű és biztonságos használhatóságáért, valamint

- az építetető által rendelkezésére bocsátott jogerős és végrehajtó építési engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben előírtak biztosításáért.

A kivitelező (a jogszabályban meghatározott esetben és módon) **építési naplót** vezet, amiben a napi munkát rögzíti. Ezt a naplót állandóan a munka helyszínén tartja, és az ellenőrző hatóság, illetve a műszaki ellenőr kérésére rendelkezésre bocsátja.

Az építési napló részét képezik az elvégzett építőipari kivitelezési tevékenységekre vonatkozó **felelős műszaki vezetői nyilatkozatok** is.

Az építetető az építési-szerelési munka szakszerű végzésének folyamatos figyelemmel kísérésére, ellenőrzésére helyszíni képviselőjeként, külön jogszabályban meghatározottak szerint **műszaki ellenőrt** bízhat meg.

Mik a kivitelezés megkezdésének feltételei?

Az építőipari kivitelezési tevékenység csak akkor kezdhető meg, ha:

- elegendő számú és megfelelő szakképesítésű munkavállaló áll rendelkezésre,

- a **kivitelezési dokumentáció** az építési munkahelyen **rendelkezésre áll,**

- az **építési naplót** az építési területen **megnyitották,**

- az építkezés megkezdéséhez és végzéséhez rendelkezésre áll az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló kormányrendeletben meghatározott **hatósági engedély,**

- műemlék esetén **rendelkeznek örökségvédelmi hatósági engedéllyel,** illetve bejelentés esetén annak igazolásával,

- a kivitelezési munka végzésére vonatkozóan az **építetetővel írásban szerződést kötöttek,**

- a kivitelezés megkezdéséhez a rendeletben előírt **bejelentési kötelezettségének** az építetető határidőben eleget tett, és az építésfelügyeleti hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység végzését nem tiltotta meg,



- ha a kivitelezés megkezdését az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén **előzetesen bejelenti a munkavédelmi hatóság** építési munka helye szerint illetékes felügyelőségének.

Beruházás lebonyolítási feladatokkal kapcsolatban forduljon hozzánk bizalommal! Elérhetőségünk:

Integrated Engineering Solutions Kft.
6792 Zsombó, Gárdonyi Géza u. 36.
2045 Törökbálint, Tulipán u. 8.
Tel/fax: +36-62/255-828
Mobil: +36-30/493-6470
info@iesolutions.hu