

## 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről

### (az úgynevezett KIVITELEZÉSI KÓDEX)

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés *f), i), o), r), u), v)* és *x)* pontjában, valamint a 38. § vonatkozásában a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény 53. § *g)* pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 35. § (1) bekezdés *b)* pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### I. Fejezet

### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### A rendelet hatálya

- 1. §** (1) E rendelet hatálya - a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel - kiterjed
- a) az építőipari kivitelezési tevékenység folytatására,
  - b) az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításában részt vevő építető, beruházáslebonylító, tervező, tervellenőr, kivitelező, felelős műszaki vezető, tervezői művezető, építési műszaki ellenőr és az építetői fedezetkezelő feladataira,
  - c) az építési napló, az építési napló alvállalkozói nyilvántartása és a felmérési napló vezetésére,
  - d) a kivitelezési dokumentáció tartalmi követelményeire,
  - e) az építőipari kivitelezési tevékenység pénzügyi fedezetének, valamint a kivitelező által nyújtott biztosíték kezelésének rendjére,
  - f) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével kapcsolatos eljárásra és adatszolgáltatásra,
  - g) az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésével kapcsolatos eljárásokra,
  - h) a tervezési és az építési szerződés kötelező tartalmi és formai előírásaira,
  - i) a vállalkozói díjjal kapcsolatos szabályozásra,
  - j) az építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékének a vezetésére.
- (2) E rendeletnek a kivitelezési dokumentációra vonatkozó előírásait - az antennák, antenntartó szerkezetek és csatlakozó műtárgyak kivételével - a sajátos építményfajtákra és a műemlékekre akkor kell alkalmazni, ha külön jogszabály másként nem rendelkezik.
- (3) E rendeletnek az építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos adatszolgáltatásra vonatkozó előírásait az atomenergia alkalmazására szolgáló, a nemzetbiztonsági, a honvédelmi és a katonai célú építményekre nem kell alkalmazni.
- (4) A közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Kbt.) hatálya alá tartozó építési beruházások esetében a Kbt. és az építési beruházások közbeszerzésekkel kapcsolatos részletes szabályairól szóló kormányrendelet által nem szabályozott kérdésekben e rendelet előírásait kell alkalmazni.

#### Értelmező rendelkezések

- 2. §** E rendelet alkalmazásában
- a) *építési munkaterület*: az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének helye; ennek minősül a munkaszervezéssel összefüggő felvonulási, előkészítési, valamint a tevékenység végzéséhez szükséges építési anyagok, gépek, szerkezetek, szerelvények és felvonulási épületek elhelyezésére és az előkészítő technológiai munkafolyamatok elvégzésére szolgáló terület is,

b) *építési szakmunka*: szakirányú képesítéssel, jogszabály alapján végezhető építési-szerelési munka,

c) *építési-szerelési munka*: az építési tevékenység végzésére irányuló szakági munka,

d) *jókarbantartó tevékenység*: a meglévő építmény, építményrész kármegelőzésére, kárelhárítására, karbantartására, helyreállítására, felújítására, javítására, rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmassá tételére, illetve ennek és üzembiztonságának megtartására irányuló építési-szerelési munka,

e) *többletmunka*: a szerződéskötés alapját képező (ajánlatkérési vagy kivitelezési) dokumentációban kimutathatóan szereplő, de a szerződéses árban (vállalkozói díjban) figyelembe nem vett tétel,

f) *pótmunka*: a szerződés alapját képező dokumentációban nem szereplő külön megrendelt munkatétel (munkatöbblet),

g) *árazatlan (tétel) költségvetési kiírás*: minőségi követelményekkel rendelkező mennyiségi kimutatás az építmény jellege szerint szükséges szakági bontásban és részletezettséggel, konkrét gyártmányok, márkák megjelölése nélkül,

h) *építőipari rezsioradíj*: a vállalkozó kivitelező vagy az alvállalkozó kivitelező szakági építési-szerelési termelő tevékenységének elvégzéséhez szükséges, egy aktív munkaóra vetített - a kivitelező tényköltségei alapján számított vagy tervezett - összes költsége. Az építőipari rezsioradíj nem tartalmazza a beépítésre kerülő betervezett és az üzemszerű használathoz szükséges beépítésre kerülő építési anyagok, szerkezetek és berendezések közvetlen költségeit, a közvetlen anyagok fuvarozási és rakodási költségeit, a közvetlen gépköltségeket, a kivitelezési dokumentáció tervezési díját, a hatósági eljárások díját, a szükségessé váló minőség-ellenőrzések díját, az üzempróba, beüzemelés szolgáltatási díját. Az építőipari rezsioradíj számítási alapját az Építőipari Ágazati Kollektív Szerződésben évente meghatározott Ágazati Bértarifa Megállapodásban szereplő minimális szakmunkás alpbér alapján kiszámított, szakmai ajánlásban rögzített órabér és a jogszabályokban meghatározott közterhek képezik. Az építőipari rezsioradíj tartalmazza a személyi jellegű költségeket, az ellátási költségeket, a fizikai dolgozók rezsijellegű költségeit, az irányítási és az ügyviteli költségeket,

i) *építetői fedezetkezelő*: az építőipari kivitelezési tevékenység építési szerződésben meghatározott ellenértéke pénzügyi fedezetének és a kivitelező által nyújtott biztosíték összegének kezelője,

j) *elektronikus alvállalkozói nyilvántartás*: építetői fedezetkezelő közreműködése esetén a fővállalkozó kivitelező építési naplójának részét képező elektronikus nyilvántartás,

k) *vállalkozó kivitelező*: építőipari kivitelezési tevékenységet üzletszerű gazdasági tevékenységként folytató személy,

l) *fővállalkozó kivitelező*: az építetővel építési szerződést kötő vállalkozó kivitelező,

m) *alvállalkozó kivitelező*: a vállalkozó kivitelezővel építési szerződést kötő személy.

## **II. Fejezet**

### **ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG**

**3. § (1)** Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 39/A. § (6) bekezdése szerinti építési szerződést

a) üzletszerű gazdasági tevékenységként folytatott építőipari kivitelezési tevékenység esetén írásba kell foglalni, és

b) a 17. § (2) bekezdés a) pontja szerinti esetben ügyvéd vagy jogtanácsos általi ellenjegyzése szükséges.

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.

(2) Az építési szerződés tartalmazza

a) az építető nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, elérhetőségét, adószámát, bankszámlaszámát, valamint a képviselőjében eljáró személy nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét és elérhetőségét,

b) a vállalkozó kivitelező nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, elérhetőségét, adószámát, bankszámlaszámát, valamint a képviselőjében eljáró személy nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét és elérhetőségét,

c) a szerződés tárgyában megjelölve a vállalt építőipari kivitelezési tevékenység vagy építési-szerelési munka pontos megnevezését, az építési munkaterület pontos körülírását (cím, helyrajzi szám), az építményre, építési tevékenységre vonatkozó követelmény (mennyiségi és minőségi mutatók) meghatározásával,

d) a vállalt teljesítési szakaszokat, határidőket részletesen (ideértve a kivitelezési tervszolgáltatásnak, az építési munkaterület átadásának, az építési napló megnyitásának, a tervezett kezdés, a részteljesítés, az átadás-átvétel, a birtokbaadás határidejét vagy határnapját, az igényelt befejezési határidőt vagy határnapot),

e) a vállalkozói díj összege mellett az elszámolás formáját, módját, a fizetés módját, határidejét, a d) pontban foglaltak figyelembevételével szakaszait,

f) annak rögzítését, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséhez

fa) az építető hozzájárul-e alvállalkozó igénybevételéhez,

fb) a szerződés teljesítésében a fővállalkozó kivitelező igénybe vesz-e alvállalkozó kivitelezőt, illetve

fc) a fővállalkozó kivitelező hozzájárul-e alvállalkozója további alvállalkozói igénybevételéhez,

g) a kivitelezési dokumentáció szolgáltatására vonatkozó rendelkezést,

h) az építőipari kivitelezés során keletkező hulladékok - engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő - elszállítására (elszállítására) kötelezett megnevezését,

i) a vállalkozói díj megállapításának alapjául szolgáló árazatlan költségvetési kiírás meglétére történő utalást, ha annak elkészítését e rendelet vagy más jogszabály előírja,

j) az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során esetlegesen felmerülő pótmunka díjának elszámolási módját,

k) fővállalkozó esetén a teljesítésigazolás kiadására jogosult építési műszaki ellenőr, egyéb vállalkozó kivitelező esetén a teljesítésigazolás kiadására jogosult felelős műszaki vezető megnevezését,

l) a szerződő felek erre irányuló megállapodása és a jogszabályi feltételek fennállása esetén annak rögzítését, hogy a szerződéses jogviszonyukból keletkező vitájuk rendezése érdekében igénybe vesznek-e mediátori közreműködést, illetve jogvitájukat eseti vagy állandó választottbíróság elé terjesztik-e,

m) az építető nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a szerződésben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik,

n) ha az építető a fővállalkozó kivitelező részére az ellenszolgáltatása részeként előleg kifizetését biztosítja, az előleg felhasználásának meghatározását és az előleg elszámolásának módját,

o) a felek megállapodása esetén a fővállalkozó kivitelező által a szavatossági, jótállási (a továbbiakban: garanciális), valamint a nem vagy nem szerződésszerű teljesítés esetére nyújtott (a továbbiakban: teljesítési) biztosíték összegének meghatározását, biztosításának formáját, célját, felhasználásának lehetőségét.

(3) Az alvállalkozói építési szerződés - a (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően - tartalmazza név, illetve megnevezés, adószám, lakcím, illetve székhely szerint rögzítve, hogy mely vállalkozó

(fővállalkozó) kivitelezővel kötött építési szerződés teljesítése érdekében kerül sor az alvállalkozói építési szerződés megkötésére.

(4) A (2) bekezdésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek (a továbbiakban: Ptk.) az építési szerződésre vonatkozó rendelkezései irányadóak.

(5) A vállalkozói díjnak magában kell foglalnia

a) a közvetlen költséget, ennek keretében

aa) az anyagköltséget és a közvetlen gépköltséget a fuvarozási és rakodási költséggel együtt,

ab) az építőipari rezsioradój alapján számított munkadíjat,

b) a fedezetet, ennek keretében

ba) a közvetlen költségek között nem szereplő általános költségeket,

bb) a tervezett nyereséget.

(6) Építőipari kivitelezési tevékenység végzésére irányuló szerződéses ár vizsgálata során az irreálisan alacsony ár mérlegelése tekintetében

a) mérvadónak kell tekinteni az építésügyért felelős miniszter által működtetett honlapon található - ellenszolgáltatás nélkül használható - elektronikus közbeszerzési költségvetési kiírási programban meghatározott élmunka szükségleti normatívákat, illetve

b) irányadónak kell tekinteni az Építőipari Ágazati Kollektív Szerződésben évente meghatározott Ágazati Bértarifa Megállapodásban szereplő minimális szakmunkás alapbér alapján kiszámított, szakmai ajánlásban rögzített építőipari rezsioradíjat,

c) figyelembe kell venni az ajánlatot tevő vállalkozó kivitelező indokolását ajánlata tekintetében.

(7) Az építési naplóban köteles haladéktalanul közölni

a) a fővállalkozó kivitelező az építetovel a pótmunka műszaki szükségességét,

b) az építetető a fővállalkozó kivitelezővel a pótmunka igényét.

(8) A többletmunka utólag csak tételes elszámolású szerződéses ár esetén és akkor számolható el, ha a vállalkozó kivitelező a szerződés alapját képező beárazott tételes költségvetési kiírással bizonyítja, hogy az a költségvetésben nem szerepelt.

(9) Ha a felek általánydíjban állapodtak meg, akkor a kikötött díjon felül csak a pótmunka ellenértéke számolható el.

(10) A szerződés módosítását megalapozó körülménynek tekintendő különösen, ha a szerződés teljesítése során olyan természeti vagy építészeti érték kerül elő, amelyről a kulturális örökségvédelmi hatóság külön jogszabályban meghatározott intézkedése alapján feltételezhető, hogy kulturális örökségi értéknek minősül és annak megőrzése a vállalkozó kivitelező feladata.

(11) A vállalkozó kivitelezőnek haladéktalanul tájékoztatni kell az általa vállalt kivitelezési tevékenység megvalósításában részt vevő alvállalkozó kivitelezőt arról, ha a kivitelezési tevékenység ellenértékét meghaladja az abban megjelenő alvállalkozói munkák ellenértéke.

**4. §** Amennyiben a 17. § (2) bekezdésnek megfelelően építetetői fedezetkezelő közreműködésére kerül sor, az építési szerződés a 3. § (2) bekezdésben foglaltakon túl tartalmazza

a) az építetetői fedezetkezelő megnevezését, cégjegyzékszámát (a Magyar Államkincstár esetében törzskönyvi nyilvántartási számát), adószámát, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét,

b) a fedezetkezelői számla adatait,

c) az építetető részéről annak igazolását, hogy a szerződésben megjelölt fedezetkezelői számla felett kizárólagos rendelkezési jogot biztosít az építetetői fedezetkezelő részére,

d) az építőipari kivitelezési tevékenység teljes fedezetének - összeg szerint meghatározott - igazolt forrását, az építetetői fedezetkezelő rendelkezése alá helyezésének ütemezését, felhasználásának módját,

e) a felek megállapodása esetén a fővállalkozó kivitelező által a nem vagy nem szerződészerű teljesítés esetére nyújtott teljesítési biztosíték összegének meghatározását, biztosításának formáját, célját, felhasználásának lehetőségét,

f) a fővállalkozó kivitelező részéről annak igazolását, hogy a szerződésben megjelölt kötelezettségei teljesítésének érdekében általa nyújtott biztosíték összegének felhasználása kizárólag a fedezetkezelői számlán keresztül lehetséges,

g) a fővállalkozó kivitelező részére az építetói fedezetkezelő által meghatározott, az elektronikus alvállalkozói nyilvántartás (a továbbiakban: alvállalkozói nyilvántartás) használatát biztosító kódot.

**5. § (1)** A vállalkozó kivitelező építőipari kivitelezési tevékenységét az Étv. 39. és 39/A. §-ában meghatározottak szerint folytathatja.

(2) Az építésügyi hatósági engedélyhez (bejelentéshez) nem kötött építmény, építési tevékenység kivitelezése akkor folytatható, ha

a) az építésügyi jogszabályokat (ideértve a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet),

b) az országos településrendezési és építési követelményeket, és

c) a kivitelezési tevékenységet érintő más hatósági előírásokat megtartják.

(3) Az építési munkaterületen az építető megbízásából egyidejűleg vagy egymást követően több fővállalkozó kivitelező is végezhet építési-szerelési munkát. A vállalkozó (fővállalkozó) kivitelező az építési-szerelési munka folytatására alvállalkozó kivitelezőt vehet igénybe.

(4) Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építető az építési munkaterületet átadja a fővállalkozó kivitelező részére. Az alvállalkozó kivitelező részére az építési területet a vállalkozó (fővállalkozó) kivitelező adja át.

(5) Az építési munkaterület átadásával egyidejűleg meg kell nyitni az építési naplót és abban a (4) bekezdés szerinti átadás-átvételt - az időpont, a tevékenység és a munkaterület megjelölésével - rögzíteni kell.

(6) A 29. § szerint előzetes bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor - a honvédelmi és katonai, valamint a nemzetbiztonsági célú építmények kivételével - az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen elhelyezett táblán fel kell tüntetni

a) az építető nevét, megnevezését,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját, az építési engedély számát,

c) a fővállalkozó kivitelező megnevezését és nyilvántartási számát,

d) a tervező nevét, megnevezését,

e) építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építetői fedezetkezelő megnevezését és elérhetőségét,

f) az építőipari kivitelezési tevékenység szerinti építési műszaki ellenőr nevét, nyilvántartási számát és névjegyzéki jelét.

(7) A (6) bekezdés szerinti tartalmú táblát kell elhelyezni a műemléki építményt érintő - a 30. § szerinti utólagos bejelentési kötelezettség hatálya alá tartozó - építőipari kivitelezési tevékenység végzése során.

(8) A 29. § szerint előzetes bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenység akkor kezdhető meg, ha a tevékenység tervezett megkezdését a 29. §-ban meghatározottak szerint az építésfelügyeleti hatóságnak az építető bejelentette és az építésfelügyeleti hatóság a kivitelezési tevékenység megkezdését, végzését nem tiltotta meg.

### **III. Fejezet**

## **AZ ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG RÉSZTVEVŐI**

### **Résztvevők**

**6. §** Az építető, a beruházáslebonnyító, 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, valamint a külön jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi koordinátor (a továbbiakban együtt: az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői) kötelesek együttműködni a kivitelezési folyamatok megvalósítása érdekében.

### **Az építtető**

**7. §** (1) Az építtető az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához szükséges engedélyek jogosultja.

(2) Az építési beruházás előkészítése, lebonyolítása és szervezése során az Étv. 43. § (1) és (2) bekezdésében meghatározottakon túlmenően az építtető feladata:

- a) az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzése, szerződések megkötése,
- b) a tervező kiválasztása, jogszabályban meghatározott esetekben a tervező kiválasztására tervpályázati eljárás lebonyolítása, a tervezői művezetés biztosítása,
- c) az 1. mellékletben meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció meglétéről való gondoskodás, az abban foglaltak betartatása,
- d) az Étv. 39/A. § (2) bekezdésében és e rendelet 13. § (8) bekezdésében meghatározott esetben az építési szakmunkás kiválasztása,
- e) az építési napló ellenőrzése,
- f) a műszaki átadás-átvételi és a birtokbaadási eljárásban való részvétel,
- g) az igazoltan elvégzett teljesítések pénzügyi elszámolásának ellenőrzése,
- h) a 17. § (2) bekezdés szerinti esetben gondoskodni az építtetői fedezetkezelő közreműködéséről.

### **A beruházáslebonyolító**

**8. §** A jogszabályban meghatározott jogosultsággal rendelkező beruházáslebonyolító feladata - ha a felek eltérően nem állapodnak meg - a 7. § (2) bekezdésben foglaltak keretében az építtető általános megbízottjaként

- a) szerződések megkötése az építtető nevében,
- b) a beruházás megindításához szükséges személyi feltételek meghatározása, döntések előkészítése,
- c) szükség szerint előtanulmányok (különösen vázlattevé, tanulmányterv, megvalósíthatósági tanulmány) készíttetése, az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzése,
- d) a beruházás gazdasági számításainak előkészítése (ráfordítások, árindex, megtérülési mutatók, hozam stb.),
- e) a megbízás tárgyára vonatkozó költségbecslés készítése, elő- és utókalkulációs elemzések készítése,
- f) a kivitelezésre vonatkozó ajánlati, részvételi, illetőleg ajánlattételi felhívás elkészítése, a dokumentáció elkészíttetése, követelmények megfogalmazása, ajánlatadók kérdéseinek megválaszolása,
- g) az építési beruházásra irányuló közbeszerzési eljárás lebonyolítása érdekében az építtető által meghatározott külön jogszabály szerinti egyéb feladatok ellátása,
- h) a kivitelezési dokumentációnak az egyes építményfajtáknak megfelelő módon és mértékben történő elkészíttetése,
- i) a tervező, a fővállalkozó kivitelező, az építési műszaki ellenőr kiválasztása és tevékenységük koordinációja,
- j) az építtető által vállalt szolgáltatások biztosítása,

- k) az árviták rendezése,
- l) az építési munkaterület kiválasztása, biztosítása és átadása a kivitelező részére.

## A tervező

**9. §** (1) Az építtető vagy megbízása alapján a fővállalkozó kivitelező, illetve a beruházáslebonyolító a jogosultsággal rendelkező építészeti-műszaki tervezővel (a továbbiakban: tervező) a kivitelezési dokumentáció elkészítésére tervezési szerződést köt, melyet az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmények, építési tevékenységek esetén írásba kell foglalni.

(2) A tervezési szerződés tartalmazza

a) a szerződés tárgyában megjelölve a vállalt tervezési tevékenység (szakági tervezési tevékenység) pontos megnevezését, a dokumentációra vonatkozó követelmény (mennyiségi és minőségi mutatók) meghatározásával,

b) a teljesítési határidőket (figyelemmel a szakaszos tervszolgáltatásra is),

c) a vállalkozási díj összege mellett az elszámolás formáját, módját, a fizetés módját és határidejét,

d) a tervellenőr nyilatkozata alapján a terv átdolgozásának kötelezettségét,

e) a készítendő kivitelezési dokumentáció példányszámát és annak elektronikus formában is történő átadási kötelezettségét.

(3) A (2) bekezdésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak a tervezési szerződésre vonatkozó rendelkezései irányadóak.

(4) A tervező a jogerős építésügyi hatósági engedély és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott dokumentáció alapján szakszerű műszaki tartalmú kivitelezési dokumentációt készít.

(5) A tervező a kivitelezési dokumentáció részeként tervezői nyilatkozatot tesz, amely tartalmazza

a) a tervezett építési tevékenység

aa) helyét, címét, helyrajzi számát, az ingatlan jogszabályi védettségére való utalást,

ab) megnevezését, rövid leírását (tartalmát), jellemzőit,

b) a környezet meghatározó jellemzőit, védettségi minősítését,

c) az építészeti-műszaki tervező és a szakági tervezők nevét, címét, aláírását, tervezői jogosultságuk igazolását, az általuk tervezett dokumentáció(rész) megnevezését,

d) annak kinyilvánítását, hogy

da) az általa tervezett műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, így különösen az Étv. 31. § (1), (2) és (4) bekezdésében meghatározott követelményeknek, az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint az eseti hatósági előírásoknak,

db) a vonatkozó szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű,

dc) az építési engedélyezési terv és a kivitelezési terv összhangban van,

dd) a kivitelezési dokumentáció a külön jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi koordinátor közreműködésével készült, és

de) műemléki védettség esetén az örökségvédelmi hatósági engedély rendelkezésre áll,

e) a betervezett építési termékek megfelelőség igazolására vonatkozó nyilatkozatot, továbbá

f) annak ismertetését, ha az engedélyezési dokumentációtól - a jogszabályok keretein belül - a kivitelezési dokumentáció eltér.

(6) A tervező szakmagyakorlási jogosultságát a tervezői nyilatkozaton a névjegyzéki bejegyzési (nyilvántartási) száma feltüntetésével igazolja.

(7) A tervező az Étv. 33. § (1) bekezdésében foglaltakon túlmenően felelős az általa készített kivitelezési dokumentáció technológiai megvalósíthatóságáért.

(8) A kivitelezési dokumentációt az (5) bekezdés szerinti nyilatkozatával a tervező a szerződésben megállapított ellenérték kézhezvételét követően - a tervezési szerződés

teljesítéseként - aláírásával ellátva felhasználás céljából az (1) bekezdés szerinti szerződő fél birtokába adja.

(9) A tervező biztosítja a tervellenőr számára a tervek szakaszos rendelkezésre bocsátását.

### **A tervellenőr**

**10. § (1)** A kivitelezési dokumentációt (dokumentációrészt)

a) tömegtartózkodásra szolgáló építmény,

b) a katasztrófák elleni védekezés irányításáról, szervezetről és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 1999. évi LXXIV. törvényben meghatározott és megbecsülhetően legalább 300-nál több személy életét, egészségét veszélyeztető, vagy veszélyes létesítmény körébe tartozó építmény,

c) a honvédelmi és katonai célú építmény, továbbá

d) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építmény esetében az Étv. 38/A. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint tervellenőr ellenőrzi, egyéb esetekben ellenőrizheti.

(2) A tervellenőrzést az építtető megbízásából tervellenőri jogosultsággal rendelkező tervellenőr végzi.

(3) A tervellenőr az ellenőrzés során tervellenőri nyilatkozatot készít, amely tartalmazza

a) az építési tevékenység

aa) helyét, címét, helyrajzi számát,

ab) megnevezését, rövid leírását (tartalmát), jellemzőit,

b) az építtető nevét, megnevezését,

c) az ellenőrzött tervezők nevét, címét, jogosultságuk (névjegyzéki bejegyzésük) számát,

d) az ellenőrzött dokumentáció(rész) megnevezését,

e) a tervellenőr nevét, címét, aláírását és jogosultságának igazolását, cégjegyzékszámát, adószámát,

f) annak kinyilvánítását, hogy

fa) az általa ellenőrzött műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, így különösen az Étv. 31. §-ában meghatározott követelményeknek, a vonatkozó szabványoknak, az országos építési követelményeknek és az eseti hatósági előírásoknak,

fb) a vonatkozó szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű,

g) annak ismertetését, ha az engedélyezési dokumentációtól - a jogszabályok keretein belül - a kivitelezési dokumentáció eltér.

(4) Ha a tervellenőr azt állapítja meg, hogy a kivitelezési dokumentáció (dokumentációrész) nem felel meg a jogszabályi előírásoknak, az építőipari kivitelezési tevékenység végzése nem kezdhető meg.

### **Összeférhetlenségi szabályok**

**11. § (1)** A beruházáslebonyolító, a tervellenőr, a felelős műszaki vezető, az építési műszaki ellenőr nem lehet az építészeti-műszaki dokumentáció engedélyezésében részt vevő, valamint a tevékenység és a hatóság felügyeletét ellátó hatóság köztisztviselője.

(2) A beruházáslebonyolító nem lehet tervező, felelős műszaki vezető az adott építési beruházásnál, illetve ha korábban a tervező társtervezője vagy ágazati tervezője volt, akkor nem lehet tervellenőr.

(3) Az építési műszaki ellenőr nem végezhet építésügyi műszaki szakértői, kivitelezési, anyagbeszállítói és felelős műszaki vezetői tevékenységet az általa ellenőrzött építési-szerelési munka vonatkozásában. Az építési műszaki ellenőr nem láthat el további építési műszaki ellenőri



feladatokat olyan építési-szerelési munka esetében, ahol építésügyi műszaki szakértői, kivitelezési vagy anyagbeszállítói tevékenységet olyan gazdálkodó szervezet végzi, amelynek az építési műszaki ellenőr tagja, illetve amellyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll. A Kbt. hatálya alá tartozó építési beruházások esetében nem lehet építési műszaki ellenőr az építésügyi műszaki szakértői, a kivitelezési, az anyagbeszállítói és a felelős műszaki vezetői tevékenységet folytatóknak a Ptk. szerinti hozzátartozója, illetve nem állhat velük munkavégzésre irányuló jogviszonyban.

(4) 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 Kbt. 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.

(5) A tervellenőr nem végezhet tervezői, kivitelezői, anyagbeszállítói, beruházásleboncolói és felelős műszaki vezetői tevékenységet az általa ellenőrzött építési-szerelési munkában. A tervellenőr továbbá nem láthat el tervellenőri feladatokat olyan építési-szerelési munka esetében, ahol a kivitelezési, anyagbeszállítói tevékenységet olyan gazdálkodó szervezet végzi, amelynek a tervellenőr tagja, illetve amellyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll. A Kbt. hatálya alá tartozó építési beruházások esetében nem lehet tervellenőr a tervezői, kivitelezői, anyagbeszállítói, beruházásleboncolói és felelős műszaki vezetői tevékenységeket folytatóknak a Ptk. szerinti hozzátartozója, illetve nem állhat velük munkavégzésre irányuló jogviszonyban.

## A kivitelező

**12. §** (1) A vállalkozó kivitelező csak olyan építőipari kivitelezési tevékenységet végezhet  
a) amely - az Étv. 39. § (6) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - tevékenységi körében szerepel,

b) amelynek végzéséhez

ba) - az Étv. 39/A. § (2) bekezdésében és e rendelet 13. § (8) bekezdésében meghatározottak kivételével - rendelkezik az Étv. 39. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott felelős műszaki vezetővel,

bb) elegendő számú és megfelelő szakképesítésű munkavállaló áll rendelkezésre,

bc) a kivitelezési dokumentáció az építési munkahelyen rendelkezésre áll,

bd) az építési naplót az építési területen megnyitották,

c) amelynek megkezdéséhez és végzéséhez rendelkezésre áll az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló kormányrendeletben meghatározott hatósági engedély, műemlék esetén az örökségvédelmi hatósági engedély, illetve bejelentés esetén annak igazolása,

d) amelynek végzésére vonatkozóan az építetővel a 3. § (1)-(3) bekezdés szerint írásban szerződést kötöttek, és

e) amelynek megkezdéséhez az e rendeletben előírt bejelentési kötelezettségének az építető határidőben eleget tett, és az építésfelügyeleti hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység végzését nem tiltotta meg,

f) amelynek megkezdését az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén - az ott rögzített adatok megadásával - előzetesen bejelenti a munkavédelmi hatóság építési munkahely szerint illetékes felügyelőségének.

(2) A vállalkozó kivitelező feladata az Étv. 40. § (1) bekezdésében és 43. § (2) bekezdésében foglaltakon túlmenően:

a) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építetötől [alvállalkozó kivitelező esetében a vállalkozó (fővállalkozó) kivitelezőtől] az építési munkaterület átvétele, annak szükség szerinti lőszementesítése,

b) az építési napló megnyitása az e rendeletben meghatározottak szerint,

c) az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának folyamatos vezetése az építési naplóban,

d) annak folyamatos ellenőrzése, hogy az (1) bekezdés c) pontjában meghatározottak rendelkezésre állnak-e,

e) az építés során már meglévő, illetve előkerülő természeti, kulturális örökségi, építészeti értékek megőrzése,

f) 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,

g) a műszaki átadás-átvételi eljárás során a berendezések, rendszerek működési próbája és a tapasztalt rendellenességek, hiányosságok megszüntetése, szükség esetén a próba megismétlése,

h) a kivitelezés befejezésével a szükséges kivitelezői nyilatkozatok, mérési jegyzőkönyvek kiállítása, az alkalmazott építési termékek megfelelőségét igazoló tanúsítványok rendelkezésre bocsátása,

i) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor (az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor) az építési munkaterület átadása az építetötnek,

j) az építési munkaterület őrzésének biztosítása,

k) az építési munkák befejeztével az építési területről való levonulás végrehajtása,

l) fővállalkozó kivitelezőként az építési műszaki ellenőr által kiadott teljesítésigazolás alapján a szerződés szerinti teljesítésről (részteljesítésről) kiállított számlának az építetöt, valamint építetöt fedezetkezelő közreműködése esetén az építetöt fedezetkezelő részére történő eljuttatása,

m) építetöt fedezetkezelő közreműködése esetén az adatainak felvitele - legkésőbb a kivitelezési tevékenységének megkezdéséig - a fedezetkezelő által internetes alapon működtetett alvállalkozói nyilvántartásba.

(3) A kivitelezőnek a (2) bekezdés e) pontjában meghatározott feladat teljesítésével kapcsolatos költségeit annak elszámolása esetén az építetöt köteles megtéríteni.

(4) A (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően a vállalkozó (fővállalkozó) kivitelező feladata

a) ha az építetöt nem jelölte ki, az alvállalkozó kivitelezők kiválasztása,

b) az alvállalkozó kivitelezőkkel történő egyeztetések koordinálása, tevékenységük összehangolása,

c) az építési napló vezetése, külön megállapodás esetén az alvállalkozói építési napló vezetése.

(5) A vállalkozó kivitelező az építési napló vezetésével megbízhatja a felelős műszaki vezetőjét. Az erre irányuló megállapodást mindkét fél aláírásával az építési naplóban rögzíteni kell.

### **A felelős műszaki vezető**

**13. § (1)** Az építési munkaterületen végzett építési-szerelési munkát - a (8) bekezdésben foglaltak kivételével - felelős műszaki vezető irányítja.

(2) A felelős műszaki vezető tevékenysége a vállalkozó (alvállalkozó) kivitelező építési szerződésében vállalt építőipari kivitelezési tevékenységnek vagy meghatározott részének irányítására terjed ki.

(3) A felelős műszaki vezető feladata:

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 építési napló vezetése, ellenőrzése és lezárása, ha erre a kivitelezőtől megbízást kapott,

c) az építőipari kivitelezési tevékenység munkafolyamatainak szakszerű megszervezése,

d) a 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 minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégeztetése,

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

h) a kivitelezési tervektől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetése,

i) az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján az 5. melléklet szerinti hulladék nyilvántartó lap kitöltése és az építetőknek történő átadása,

j) az építmény használatbavételi (fennmaradási) engedélyezéséhez (bejelentéséhez) a felelős műszaki vezetőnek szakterületére vonatkozó - 14. § szerinti tartalmú - nyilatkozat megtétele,

k) az átadás-átvételi eljárásban és a használatbavételi engedélyezési eljárásban való közreműködés és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtétele,

l) az alvállalkozói teljesítés igazolása, mely tartalmazza

la) a teljesített kivitelezési munkák meghatározását, mennyiségét és minőségét, a teljesítés időpontját,

lb) a teljesítésigazolás alapján számlázható összeget,

lc) a szerződésben meghatározott alvállalkozói díj és a teljesítésigazolásban megjelölt számlázható összeg eltérése esetén az eltérés indoklását,

m) 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 megküldése, és annak adatainak az alvállalkozói nyilvántartásba való felvitele.

(4) A felelős műszaki vezető - a külön jogszabályban meghatározottak szerint - az építési munkaterületről származó természetes építőanyagok és a bontott építési termékek - szükség szerint szakértővel történő - vizsgálatát követően dönt azok kezeléséről, építési célra való megfelelésségéről, ismételt felhasználhatóságáról, beépíthetőségéről. Döntését az építési naplóba be kell jegyeznie.

(5) A vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének feladata az (1)-(4) bekezdésben meghatározottakon túlmenően

a) az alvállalkozó kivitelezők felelős műszaki vezetőivel és a szakági felelős műszaki vezetőkkel való együttműködés, a velük történő egyeztetések koordinálása, tevékenységük összehangolása,

b) a használatbavételi engedélyezési eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadása az alvállalkozói és a szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján.

(6) A felelős műszaki vezető tartós akadályoztatása esetén a vállalkozó kivitelezőnek gondoskodnia kell a helyettesítésről. A helyettesítés ideje alatt elvégzett építőipari kivitelezési tevékenységért a felelős műszaki vezető helyettesítő - külön jogszabály szerinti jogosultsággal rendelkező - személy felel.

(7) 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.

(8) Az építmények olyan jellegű felújítási, helyreállítási, átalakítási vagy korszerűsítési tevékenységét, melynek során

a) az építmény tartószerkezeti rendszere nem változik meg, vagy

b) az építmény tartószerkezetének teherbíró képességét befolyásoló olyan mértékű teherváltozás - írásos szakértői véleménnyel igazoltan - nem következik be, mely a tartószerkezet megerősítését, elbontását, megváltoztatását tenné szükségessé, továbbá

c) ha égéstermék elvezetésére szolgáló bármilyen szerkezetű égéstermék-elvezető berendezés építésére nem kerül sor, illetve

d) az építmény homlokzatának megváltoztatása (kivéve a védett építményeket) nem jár együtt annak teherhordó szerkezeti változtatásával,

a munka jellegének megfelelő szakmunkás-képesítéssel rendelkező személy felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezheti.

**14. §** Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építőipari kivitelezési tevékenységek befejezését követően a felelős műszaki vezető arról nyilatkozik, hogy

a) az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogerős építési engedélynek és a jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint

b) az 1. melléklet szerinti tartalmú és rendelkezésre álló kivitelezési (megvalósítási) tervdokumentációnak 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. § (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel,

e) az épület (épületrész) a kivitelezési dokumentáció részeként készült energetikai számításban figyelembe vett méreteknek, adatoknak és anyagjellemzőknek 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 tervezői művezető**

**15. §** A tervező az általa készített kivitelezési dokumentációval kapcsolatban az Étv. 33. § (4) bekezdése szerint tervezői művezetést végezhet. A tervezői művezetésre (ideértve a szakági tervezői művezetést is) a beruházáslebonyolító is megbízást adhat.

### **Az építési műszaki ellenőr**

**16. §** (1) Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni a külön jogszabály szerint építési engedélyhez kötött építési tevékenység esetén, ha

a) az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,

b) az építési beruházás a Kbt. hatálya alá tartozik,

c) az építőipari kivitelezési tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képezi,

d) az építőipari kivitelezési tevékenység műemlékvédelem alatt álló építményt érint, vagy

e) a 17. § (2) bekezdés alapján építetési fedezetkezelő működik közre.

(2) Az építési műszaki ellenőr az építőipari kivitelezési tevékenység teljes folyamatában elősegíti és ellenőrzi a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció betartását.

(3) Az építető helyszíni képviselőjeként - ha a felek további feladatokról nem állapodtak meg - az építési műszaki ellenőr feladata:

- a) az Étv. 43. § (1) bekezdés b)-d) és g) pontjában meghatározottak,
- b) az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzése a jogerős építési (létesítési) engedély, illetve műemlék esetén örökségvédelmi hatósági engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján,
- c) az építmény kitűzése helyességének, szükség esetén a talajmechanikai, környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,
- d) az építési napló(k) ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevételezése,
- e) a hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az építési naplóban,
- f) a műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építető részére,
- g) a munkák eltakarása előtt azok mennyiségi és minőségi ellenőrzése,
- h) az átadás-átvételi és a birtokbaadási eljárásban való részvétel,
- i) egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőinek ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése,
- j) a beépített anyagok, késztermékek és berendezések megfelelőség-igazolása meglétének ellenőrzése,
- k) az építési műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az építési naplóban,
- l) műszaki kérdésekben az építető döntéseinek előkészítése,
- m) műszaki kérdésekben javaslattétel (pl. szakértő bevonására),
- n) pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,
- o) teljesítésigazolás kiállítása, mely tartalmazza
- oa) a teljesített kivitelezés munkák meghatározását, mennyiségét és minőségét, a teljesítés időpontját,
- ob) a teljesítésigazolás alapján számlázható összeget,
- oc) a szerződésben meghatározott vállalkozói díj és a teljesítésigazolásban megjelölt számlázható összeg eltérése esetén az eltérés indoklását,
- p) a kiállított teljesítésigazolásnak - a fővállalkozó kivitelező által megküldött teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől vagy ha szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül - az építető, a fővállalkozó kivitelező, valamint építetői fedezetkezelő közreműködése esetében az építetői fedezetkezelő részére történő megküldése.

(4) Ha az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi, az építési műszaki ellenőr összehangolja a felelős műszaki vezetők tevékenységét és gondoskodik arról, hogy az elvégzett építési-szerelési munkák (részmunkák) vonatkozásában az egyes fővállalkozó kivitelezők felelős műszaki vezetői által tett nyilatkozatok - az építési napló részeként - a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásakor az építető és az építésügyi hatóság rendelkezésére álljanak.

(5) Az építési műszaki ellenőr hiba, hiányosság megállapításáról, a terv és a szerződés szerinti teljesítést befolyásoló minden körülményről köteles az építetőt haladéktalanul értesíteni.

(6) Az építési műszaki ellenőr megbízását írásba kell foglalni. A megbízási szerződés tartalmazza:

- a) az építető nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, adószámát, elérhetőségét, továbbá a képviselőjében eljáró személy nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét és elérhetőségét,
- b) az építési műszaki ellenőr megnevezését, nyilvántartási számát, névjegyzéki jelét és elérhetőségét,

- c) építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő megnevezését, cégjegyzékszámát (a Magyar Államkincstár esetében törzskönyvi nyilvántartási számát), adószámát, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét,
- d) az építőipari kivitelezési tevékenység meghatározását, helyét, a kivitelezés várható kezdési és befejezési időpontját,
- e) az építési műszaki ellenőrnek az építési szerződés teljesítéséhez kapcsolódó feladatait,
- f) az építési műszaki ellenőr díját, fizetési módját, határidejét,
- g) az építési műszaki ellenőrnek a jogszabályban meghatározott feladatokon és felelősségén kívüli további feladatait és felelősségét.

### **Az építtetői fedezetkezelés és az építtetői fedezetkezelő**

**17. §** (1) Az építtetői fedezetkezelő az építtető és a fővállalkozó kivitelező között létrejött építési szerződés mindkét fél általi teljesítését segíti elő.

(2) Az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete és a kivitelező által nyújtott biztosíték célhoz kötött felhasználásának biztosítása érdekében építtetői fedezetkezelő működik közre

a) - a (16) bekezdés kivételével - a Kbt. hatálya alá tartozó, 90 millió forint értékhatárt elérő vagy meghaladó építési beruházás,

b) a Kbt. hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó - (3) bekezdés szerint számított - értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.

(3) A (2) bekezdés b) pontja szerinti építőipari kivitelezési tevékenység értéke az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerint számított építmény érték. Az építőipari kivitelezési tevékenység értékének számításánál egybe kell számítani az azonos építtető által több év alatt megvalósuló, összefüggő vagy egymáshoz kapcsolódó földterületen azonos rendeltetésű és a rendeltetésében egymáshoz szorosan kapcsolódó új építmények vagy meglévő építményen végzett építőipari kivitelezési tevékenység értékét.

(4) Az építtetői fedezetkezelői feladatokat

a) a (2) bekezdés a) pontja esetében a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár),

b) a (2) bekezdés b) pontja esetében - az építtető és fővállalkozó kivitelező választása szerint - a Kincstár vagy fizetési számla vezetésére jogosult pénzforgalmi szolgáltató látja el.

(5) Ha az építőipari kivitelezési tevékenység

a) az Európai Regionális Fejlesztési Alapból, az Európai Szociális Alapból vagy Kohéziós Alapból származó támogatás felhasználásával valósul meg, az építtetői fedezetkezelő a feladatait a kijelölt közreműködő szervezet, vagy

b) költségvetési forrás felhasználásával valósul meg, az építtetői fedezetkezelő a feladatait a költségvetési forrást rendelkezésre bocsátó szervezet bevonásával látja el.

Az építtetői fedezetkezelő feladatellátásába az a) és b) pont szerint bevonásra kerülő szervezet nem vezetheti a fedezetkezelői számlát, nem működtetheti az alvállalkozói nyilvántartást, és nem kerülhet rendelkezése alá a fővállalkozó kivitelező által nyújtott biztosíték.

(6) Az építtető köteles az építtetői fedezetkezelővel írásban fedezetkezelői szerződést kötni.

(7) Az építtetői fedezetkezelő kötelező közreműködése az építési szerződés hatálybalépésétől - a (8) bekezdés és a 20. § (6) bekezdés szerinti eset kivételével - az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó szabályok szerinti birtokba adást vagy a tevékenység befejezését követő elszámolás lezárásáig terjed.

(8) A fedezetkezelői szerződés megszűnik, ha

a) a fővállalkozó kivitelező a 18. § (6) bekezdés alapján az építetővel kötött építési szerződést felmondja és az építetői fedezetkezelő a rendelkezése alá helyezett pénzügyi eszközökkel az építető és a fővállalkozó kivitelező felé elszámolt, vagy

b) az építető vagy a fővállalkozó kivitelező az építőipari kivitelezésre vonatkozó építési szerződést felmondja és az építetői fedezetkezelő a rendelkezése alá helyezett pénzügyi eszközökkel az építető és a fővállalkozó kivitelező felé elszámolt.

(9) A (4) bekezdés a) pont szerinti esetben a fedezetkezelői szerződés tartalmazza:

a) az építető nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, elérhetőségét, adószámát, bankszámlaszámát, valamint a képviselőjében eljáró személy nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét és elérhetőségét,

b) az építetői fedezetkezelő megnevezését, törzskönyvi nyilvántartási számát, adószámát, bankszámlaszámát, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét,

c) az építető által - az építési beruházás rendeltetéséhez igazodóan - alkalmazott vagy megbízott építési műszaki ellenőr megnevezését, nyilvántartás számát és névjegyzei jelét,

d) az építési beruházás meghatározását, helyét, a beruházás ellenértékét, a kivitelezés várható kezdő és befejezési időpontját, a kivitelezés szakaszolása esetén a szakaszok meghatározását,

e) az építetői fedezetkezelőnek az építési szerződés teljesítéséhez kapcsolódó feladatait és jogait,

f) a fedezetkezelői számlaszámot, valamint az építető részéről annak igazolását, hogy a fedezetkezelői számla felett biztosította az építetői fedezetkezelő rendelkezési jogát,

g) a fővállalkozó kivitelező által nyújtott - az építési szerződésben meghatározott - biztosítékok mértékét, módját, rendeltetésének célját, felhasználási lehetőségét,

h) a fedezetkezelés díját, fizetési módját és határidejét,

i) a fedezetkezelési díj nem fizetése esetén felszámítandó késedelmi kamat mértékét,

j) az építetői fedezetkezelő jogszabályi előírásokon túlmenő feladatait és felelősségét,

k) annak feltételét, hogy az építetői fedezetkezelő milyen esetekben vehet igénybe építési műszaki szakértőt az e rendeletben meghatározott tevékenysége ellátása érdekében,

l) az építető által adott nyilatkozatot, melyben az építető kijelenti, hogy az e rendeletben meghatározottak szerint elfogadja az építési műszaki ellenőr által kiadott teljesítésigazolást és az ez alapján - számla ellenében - a fővállalkozónak (alvállalkozónak) történő pénzügyi teljesítést,

m) az építetői fedezetkezelő által okozott kár megtérítésének szabályait,

n) annak szabályait, hogy nem megfelelően dokumentált teljesítés vagy jogszabályba ütköző számviteli bizonylat benyújtása esetén az építetői fedezetkezelő nem köteles a teljesítést elfogadni, és az építető ebből származó káráért az építetői fedezetkezelő nem felel,

o) az építetői fedezetkezelő és az építető közötti adatszolgáltatás és elszámolás szabályait, ideértve az építési műszaki ellenőrrel való együttműködési kötelezettségből származó szabályokat is,

p) az építető által rendelkezésre bocsátott dokumentumok felsorolását,

q) a szerződés hatályát,

r) az építető által biztosított fedezetek megnevezését és azok rendelkezésre bocsátásának ütemét,

s) a fedettként rendelkezésre álló mobilizálható pénzeszközök elfogadhatóságára vonatkozó szabályokat, minősítését, számszerűsítését, értékét,

t) az Európai Regionális Fejlesztési Alapból, az Európai Szociális Alapból vagy a Kohéziós Alapból származó támogatás felhasználása esetén a kijelölt közreműködő szervezet, vagy költségvetési forrás felhasználása esetén a költségvetési forrást rendelkezésre bocsátó szervezet megnevezését.

(10) A (4) bekezdés b) pont szerinti esetben a fedezetkezelői szerződés tartalmazza a (9) bekezdés a) és c)-t) pontjában foglaltakon túlmenően az építetői fedezetkezelő megnevezését,

cégjegyzékszámát (a Kincstár esetében törzskönyvi nyilvántartási számát), adószámát, bankszámlaszámát, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét.

(11) A (2) bekezdés a) pont szerinti esetben az ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött építési szerződést, a szerződés hatályának beálltát követő öt munkanapon belül köteles megküldeni az építetői fedezetkezelő részére.

(12) A (4) bekezdés a) pont szerinti esetben az építetői fedezetkezelés havi alapdíja - az építési szerződés mindkét fél megállapodás szerinti teljesítése esetén - nettó 100 ezer forint. Az építési szerződésben vállalt kötelezettségek nem szerződés szerinti teljesítéséből származó, az építetői fedezetkezelőt érintő többletköltségek díját a fedezetkezelői szerződésben kell rögzíteni. Ha a fedezetkezelői feladatok ellátásába az (5) bekezdés szerint szervezet kerül bevonásra, az építetői fedezetkezelő díja a feladatmegosztás arányában csökken.

(13) Az építetői fedezetkezelés díját az építető köteles megfizetni.

(14) Az építetői fedezetkezelő a feladatkörében okozott kár megtérítéséért a Ptk. szerint felel.

(15) Az építetői fedezetkezelő köteles megőrizni a tevékenysége körében tudomására jutott védett adatot, valamint köteles gondoskodni a személyes adatok védelméről.

(16) Az építetői fedezetkezelőre vonatkozó rendelkezéseket

a) - a Kbt. 143. §-a és 144. § (1) bekezdése kivételével - a Kbt. 26. §-a szerinti építési koncesszióra,

b) a Kbt. 29. § (1) bekezdés hatálya alá tartozó esetben,

c) a köz- és magánszféra együttműködése (PPP) keretében megvalósuló építési beruházás esetén nem kell alkalmazni.

**18. § (1)** Az építető köteles gondoskodni arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység szerződés szerinti ellenértékének megfelelő - a fedezet forrásaként figyelembe vehető - fedezet az építési szerződés hatályának beálltakor igazolhatóan rendelkezésére álljon.

(2) Az építőipari kivitelezési tevékenység fedezetének forrása saját erő, hitel vagy pénzkölcsön, pályázati támogatás, valamint költségvetési előirányzat lehet. Az építési szerződésben a hitel vagy pénzkölcsön összegét hitel- vagy kölcsönszerződéssel, illetve a pályázati támogatás összegét támogatási döntéssel szükséges igazolni.

(3) A fedezetkezelői számlát az építetőnek legkésőbb az építési szerződés hatályának beálltáig kell megnyitnia. Az építető köteles az építési szerződésben meghatározott kivitelezési szakasz kivitelezésének megkezdése időpontjáig a teljesítés (részteljesítés) szerződés szerinti ellenértékének fedezetét - ami a fedezetkezelői számlára történő befizetés vagy olyan pénzügyi eszköz értéke képezhet, amely biztosítja az ellenérték határidőre történő kifizethetőségét - az építetői fedezetkezelő kizárólagos rendelkezése alá helyezni. A fővállalkozó kivitelező köteles - ha a felek a megállapodásukban kikötötték - az általa vállalt biztosíték összege felett az építetői fedezetkezelő kizárólagos rendelkezését biztosítani.

(4) A (3) bekezdés szerinti, az építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének határidőre történő kifizethetőségét biztosító pénzügyi eszköz

a) az Európai Unió valamely tagállama által kibocsátott vagy garantált állampapír,

b) a tőke és hozamgarantált átruházható értékpapír,

c) olyan pénzügyi eszköz, amely esetében a hitelezési kockázat kezeléséről és tőkekövetelményéről szóló 196/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet szerinti kockázati súly 0%,

d) az építőipari kivitelezés megvalósítására biztosított költségvetési előirányzat,

e) uniós vagy hazai forrásból származó pályázati támogatás, vagy

f) hitel- vagy kölcsönszerződés alapján adott kivitelezési szakaszra meghatározott, visszavonhatatlan folyósítást biztosító hitel- vagy kölcsönösszeg lehet.

(5) A fedezetkezelői számlán elkülönítetten kell elhelyezni

a) az építetőnek az építőipari kivitelezési tevékenység fedezetének befizetéssel biztosított részét,



b) a kivitelezőnek az általa nyújtott teljesítési biztosíték befizetéssel teljesített összegét.

(6) Amennyiben az építető nem helyezi határidőre a fővállalkozó kivitelező teljesítésének (részteljesítésének) szerződés szerint fedezetét az építetői fedezetkezelő rendelkezése alá, a fővállalkozó kivitelező jogosult a kivitelezési tevékenységet harminc napra felfüggeszteni. Ha az építető a felfüggesztés időtartama leteltéig sem biztosítja a soron következő kivitelezői teljesítés fedezetét, a fővállalkozó kivitelező jogosult az építetővel kötött építési szerződést felmondani. A felfüggesztés időtartama a szerződés teljesítésének időtartamába nem számít be, a szerződés szerinti teljesítési határidő a felfüggesztés időtartamával meghosszabbodik. A fővállalkozó kivitelező jogosult a munkavégzés felfüggesztése miatt felmerült költségei építető általi megtérítésére.

(7) A fővállalkozó kivitelező a teljesítési biztosítékot

a) a 17. § (2) bekezdés a) pont szerinti esetben

aa) a fedezetkezelői számlára történő befizetéssel,

ab) a bankgarancia biztosításnak alapján a fedezetkezelői számlára történő utalás megjelölésével, vagy

ac) a biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvénynek a fedezetkezelői számlára történő utalás megjelölésével,

ad) az építető által - az aa)-ac) alponttól eltérően - meghatározott biztosítéknak a fedezetkezelői számlára történő utalás megjelölésével,

b) a 17. § (2) bekezdés b) pont szerinti esetben az építési szerződésben meghatározott biztosítéknak a fedezetkezelői számlára történő utalás megjelölésével teljesítheti.

(8) Az építetői fedezetkezelő a fedezetkezelői számláról kizárólag a fedezetkezelői szerződésben meghatározott fővállalkozó kivitelezői (engedményezés esetén a fővállalkozó kivitelező által megjelölt) bankszámlára, az építetői bankszámlára vagy az építetői fedezetkezelői bankszámlára teljesíthet kifizetést.

**19. § (1)** Építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az alvállalkozó kivitelezők nyilvántartása elektronikus formában, a fővállalkozó kivitelező építési naplójának részét képező alvállalkozói nyilvántartásban történik. Az alvállalkozói nyilvántartásba a szerződéskötés során a szerződő fél [vállalkozó (fővállalkozó) kivitelező] által megadott kód alapján az alvállalkozó kivitelező köteles a saját alvállalkozói szerződésének adatait felvinni. Az építetői fedezetkezelő az alvállalkozó kivitelező védelmét szolgáló 20. § (4) bekezdés szerinti visszatartást kizárólag az alvállalkozói nyilvántartásban szereplő alvállalkozó kivitelező javára gyakorolja.

(2) A vállalkozó (fővállalkozó) kivitelező a vele szerződéses viszonyban álló alvállalkozó kivitelező esedékes számlája kiegyenlítéséből köteles visszatartani

a) az alvállalkozó kivitelező teljesítésében részt vevő további alvállalkozó kivitelező által - a teljesítésigazolás alapján - számlázott, de részére határidőre ki nem egyenlített követelésének megfelelő összeg,

b) az alvállalkozó kivitelező teljesítésében részt vevő további alvállalkozó kivitelező által - amennyiben a teljesítésigazolás kézhezvételétől számított nyolc munkanapon belül az alvállalkozói nyilvántartásban jelezve vitatja a felelős műszaki vezető által kiadott teljesítésigazolás tartalmát - megjelölt ellenérték, de legfeljebb a részére járó adott teljesítési szakasz szerződésben rögzített ellenértéke és a teljesítésigazolásban jóváhagyott összeg közti különbözetnek megfelelő összeg kifizetését.

(3) A (2) bekezdés szerinti visszatartás mértéke legfeljebb a vállalkozó (fővállalkozó) kivitelezővel szerződött alvállalkozó kivitelezői teljesítés - a kivitelezés szakaszolása esetén a részteljesítés - ellenértékének összegéig terjed. Ha az alvállalkozó kivitelező teljesítésének (részteljesítésének) szerződés szerinti ellenértékét a teljesítésben részt vevő - az alvállalkozó kivitelezővel szerződött - további alvállalkozók teljesítésének összege meghaladja, részükre az alvállalkozói nyilvántartás automatikusan jelzi a túllépés tényét és összegét.

(4) A vállalkozási láncolatban megjelenő minden vállalkozó kivitelező (2) bekezdés szerinti visszatartási kötelezettségnek a megvalósítása - az alvállalkozóval szemben keletkező fizetési kötelezettség és a vállalkozó kivitelező teljesítéséért ellenszolgáltatásra kötelezettel szemben keletkező azonos összegű követelés miatt - a vállalkozó kivitelező javára keletkezett követelés annak az alvállalkozó részére történő átszállását eredményezi, akivel szemben a vállalkozó kivitelező a visszatartási kötelezettséget gyakorolta.

### **Az építetők fedezetkezelő feladata**

**20. §** (1) Az építetők fedezetkezelő vezeti a fedezetkezelői számlát, kezeli a fedezetkezelői számlán tartott összeget, tájékoztatja az építetők és a fővállalkozó kivitelezőt a fedezetkezelői szerződés alapján rendelkezése alá helyezett fedezet mértékének változásáról.

(2) Az építetők fedezetkezelő a teljesítésigazolásban megjelölt összegről kiállított számla alapján, a teljesítésigazolásban elismert ellenértéket a rendelkezése alá helyezett fedezetből a fővállalkozó kivitelező részére köteles - a (4) és (6) bekezdésben meghatározottak figyelembevételével - fizetési határidőn belül kifizetni.

(3) Az építetők fedezetkezelő az építőipari kivitelezési tevékenység fedezetével - a (4)-(6) bekezdés szerinti eset összegének kivételével - az építetők felé az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó szabályok szerinti birtokba adást követő öt munkanapon belül számol el.

(4) Az építetők fedezetkezelő - az alvállalkozói nyilvántartás adatai alapján - a fővállalkozó kivitelező esedékes számlája kiegyenlítéséből köteles

a) visszatartani a szerződés teljesítésében részt vevő alvállalkozó által a teljesítésigazolás alapján számlázott, de részére határidőre ki nem egyenlített követelésnek megfelelő összeg,

b) harminc napra felfüggeszteni a szerződés teljesítésében részt vevő alvállalkozó kivitelező által - amennyiben a teljesítésigazolás kézhez vételétől számított nyolc munkanapon belül az alvállalkozói nyilvántartásban jelezve vitatja a felelős műszaki vezető által kiadott teljesítésigazolás tartalmát - megjelölt ellenérték, de legfeljebb a részére járó adott teljesítési szakasz szerződésben rögzített ellenértéke és a teljesítésigazolásban jóváhagyott összeg közti különbözetnek megfelelő összeg

kifizetését. Az építetők fedezetkezelő a visszatartásáról haladéktalanul köteles értesíteni azt az alvállalkozót, aki a ki nem egyenlített követelés fennállását jelezte.

(5) Az építetők fedezetkezelő

a) a (4) bekezdés a) pontja szerint visszatartott összeget haladéktalanul kifizeti a teljesítésigazolással elismert, de határidőre ki nem egyenlített követelés jogosultjának,

b) az alvállalkozóval szemben ellenszolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező részére a visszatartott összeget kifizeti, ha az alvállalkozó nem igazolja a (4) bekezdés b) pontja szerinti felfüggesztés időtartama alatt a teljesítésigazoláson túli összeg vonatkozásában a vitarendezési eljárás megindítását vagy a vitatott követelés kiegyenlítése megtörténik.

(6) Amennyiben a (4) bekezdés b) pontja szerinti vita eldöntése érdekében közvetítői, bírósági vagy választottbírói eljárás indul, akkor az építetők fedezetkezelő a (4) bekezdés b) pontja szerinti összeget a döntésig visszatartja és a jogerős döntésnek, illetve közvetítői eljárás esetén az egyezségnek megfelelően a visszatartott összeget kifizeti. Az építetők fedezetkezelő által visszatartott összeg kifizetése az egyéb igények érvényesítését nem érinti.

(7) Ha az alvállalkozó a bírósági vagy választottbírói eljárás megindításának igazolására nyitva álló határidő alatt - ezen eljárások megindítása helyett - külön törvényben meghatározott közvetítői eljárást megindító nyilatkozatot (a felek és a közvetítő által aláírt szerződést) juttat el az építetők fedezetkezelőnek, az építetők fedezetkezelő a kifizetés felfüggesztésének megszüntetéséről a (8) bekezdés szerint intézkedik.

(8) A (7) bekezdés szerinti esetben, ha a felfüggesztés kezdő napjától számított hatvan napon belül

- a) a közvetítői eljárás
- aa) megállapodással fejeződik be,
- ab) megállapodás nélkül vagy nem fejeződik be és az alvállalkozó - a befejezés időpontját a közvetítőnek az eljárás eredménytelen befejezéséről készített feljegyzésével igazoltan - az eljárás befejezését vagy a határidő lejártát követő nyolc napon belül bírósági vagy választottbírói eljárás megindítását nem igazolja,
- az építetői fedezetkezelő a kifizetés felfüggesztésének megszüntetéséről intézkedik;
- b) a közvetítői eljárás megállapodás nélkül vagy nem fejeződik be és az alvállalkozó - a befejezés időpontját a közvetítőnek az eljárás eredménytelen befejezéséről készített feljegyzésével igazoltan - az eljárás befejezését vagy a határidő lejártát követő nyolc napon belül bírósági vagy választottbírói eljárás megindítását igazolja, az építetői fedezetkezelő a (6) bekezdés szerint jár el.
- (9) A külön törvényben meghatározott közvetítői eljárást megindító nyilatkozatban (ideértve a felek és a közvetítő által aláírt megbízási szerződést) a felek és a közvetítő megállapodhatnak abban, hogy a közvetítői eljárásban a vita kimenetelében érdekelt egyéb személyek is részt vegyenek.
- (10) Az építetői fedezetkezelő a (4) bekezdés szerinti fővállalkozó kivitelezővel szembeni kifizetésből történő visszatartási kötelezettségét a fővállalkozó kivitelező által nyújtott - a visszatartandó összegnek megfelelő mértékű, a visszatartás célját szolgáló - bankgarancia elfogadásával is teljesítheti.
- 21. §** (1) Az építetői fedezetkezelő a fővállalkozó kivitelező által nyújtott teljesítési biztosítékot szerződésben meghatározott kötelezettség nem teljesítése esetén, az építető kezdeményezésére és az építési műszaki ellenőr igazolása alapján az építési szerződésben meghatározott igazolt kiadások kiegyenlítésére használja fel.
- (2) Az építetői fedezetkezelő az alvállalkozói nyilvántartás működtetése keretében
- a) tájékoztatja a vállalkozó (fővállalkozó) és alvállalkozó kivitelezőt az őt terhelő nyilvántartás-kitöltési kötelezettségéről,
- b) a vállalkozói szintnek megfelelő egyéni kódot biztosít a vállalkozó és alvállalkozó kivitelező részére az alvállalkozói nyilvántartásba történő belépéshez,
- c) az alvállalkozó kivitelező igénye esetén és nyilatkozata alapján rögzíti az adatait az alvállalkozói nyilvántartásban,
- d) figyelemmel kíséri a vállalkozó és alvállalkozó kivitelező általi nyilvántartás-kitöltési kötelezettség teljesítését,
- e) figyelemmel kíséri az alvállalkozói teljesítések határidőben történő kifizetését,
- f) haladéktalanul értesíti az alvállalkozói nyilvántartásban szereplő összes alvállalkozó kivitelezőt, ha a fővállalkozó kivitelező a 18. § (6) bekezdés szerinti esetben
- fa) a kivitelezési tevékenység felfüggesztésére,
- fb) a szerződés felmondására
- válik jogosulttá,
- g) haladéktalanul értesíti az alvállalkozói nyilvántartásban szereplő összes alvállalkozó kivitelezőt, ha az f) pont szerinti állapot fennállását az építető a fedezet biztosításával megszüntette,
- h) haladéktalanul értesíti az alvállalkozói nyilvántartásban szereplő összes alvállalkozó kivitelezőt, ha a fedezetkezelői szerződés a 17. § (8) bekezdés szerint megszűnik.
- (3) Az építetői fedezetkezelő az alvállalkozói nyilvántartást közreműködésének 17. § (7) vagy (8) bekezdés, vagy 20. § (6) bekezdés szerinti befejezését követő harminc napig köteles működtetni.

#### **IV. Fejezet**

### **A KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**22. §** (1) Építésügyi hatósági engedélyhez és bejelentéshez kötött építési tevékenység - a (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével - az 1. mellékletben meghatározott tartalmú és részletezettségű kivitelezési dokumentáció alapján végezhető. Műemlék esetén az örökségvédelmi hatóság örökségvédelmi érdekből egyedileg meghatározott tartalmú részlettervek készítését írhatja elő.

(2) A kivitelezési dokumentációban az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelmények teljesítését a vonatkozó szabványok vagy azokkal egyenértékű műszaki megoldás alkalmazásával lehet igazolni.

(3) A kivitelezési dokumentáció tartalma az építési engedélyezési vagy bejelentési dokumentációból, költségvetési kiírásból és - a külön jogszabályban meghatározott esetekben - biztonsági és egészségvédelmi tervből áll

a) a legfeljebb az alábbi jellemzőjű építményt, építményrészt érintő építőipari kivitelezési tevékenység esetén:

aa) 300 m<sup>2</sup> összes szintterület,

ab) három beépített építményszint (alápincézett, földszint + tetőtér-beépítés),

ac) 1000 m<sup>3</sup> bruttó térfogat,

ad) 7,5 m-es építménymagasság és

ae) 5,4 m-es szerkezeti nyílásméret (falköz, oszlopköz, előregyártott földem), előregyártott földémszerkezet, vagy

b) a bejelentéshez kötött építményt, építési tevékenységet érintő építőipari kivitelezési tevékenység esetén, vagy

c) polgári löteret,

d) hírközlési építményt,

e) nem közhasználatú parkot, játszóteret, sportpályát,

f) kerítést, vagy

g) támfalakat, ha a megtámasztott föld magassága nem haladja meg az 1,5 m-t, érintő építőipari kivitelezési tevékenység esetén.

(4) A kivitelezési dokumentáció tartalma a (3) bekezdésben meghatározottak szerinti a jogszabályban meghatározott védelemmel érintett műemléki területen álló meglévő építmény homlokzatán végzett építési tevékenység (pl. átalakítás, felújítás, nyílászárócsere, vakolás, színezés, felületképzés), a homlokzatára, földemére vagy tetőzetére szerelt bármely szerelvény, berendezés, antenna, antennatartó szerkezet, műtárgy létesítése, valamint az ilyen építményeken, területeken hirdetési vagy reklámcélú építmények, berendezések, szerkezetek elhelyezése során.

(5) Az építési vagy bejelentési dokumentáción és a költségvetési kiíráson túlmenően

a) tartószerkezeti kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha

aa) az épület tartószerkezete vagy annak elemei monolit vasbeton,

ab) az aa) alpontban foglaltak kivételével a teherhordó szerkezet 5,4 m-es fal- vagy oszlopköznél nagyobb kiváltást tartalmaz,

ac) előregyártott földémszerkezet 6,6 m-es fal- vagy oszlopköznél nagyobb kiváltást tartalmaz,

ad) a tetőszerkezetben a talpszelemenek távolsága, vagy bárhol lévő megtámasztás nélküli áthidalás meghaladja a 6,0 m-t,

b) épületgépészeti kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha az építménybe 30 kW-nál nagyobb hőtermelő berendezés kerül beépítésre,

c) épületvillamosági kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha 7 kW-nál nagyobb az építmény elektromos áram teljesítményfelvétele,

d) energetikai számítást kell készíteni a külön jogszabályban meghatározott esetekben, az ott meghatározottak szerint.

(6) Az építményekre vonatkozó követelmények teljes körére kiterjedő kivitelezési dokumentációt kell készíteni, mely az építők, szerelők, gyártók számára a gyártmányterv elkészítéséhez, a megvalósításhoz szükséges és elégséges minden közvetlen információt, utasítást tartalmaz,

továbbá tanúsítja az építési engedélyezési és a külön jogszabály szerinti ajánlatkérési műszaki dokumentációban részletezett követelmények teljesítését

- a) a (3) bekezdés b)-g) pont és a (4) bekezdés hatálya alá nem tartozó építmény,
- b) a (3) bekezdés a) pontjában meghatározott mértéket meghaladó építmény,
- c) közhasználatú épület,
- d) a 10. § (1) bekezdésben meghatározott építmény,
- e) üzemeléstechológiai (gyártás-, javítás-, vizsgálat-, konyha-, egészségügyi technológiai stb.)

tervet igénylő épület

építőipari kivitelezési tevékenysége esetében.

(7) A kivitelezési dokumentáció tartalma - az Étv. 38. § (2) bekezdésében foglaltak kivételével - nem térhet el a jogerős építésügyi hatósági engedélyben, illetve műemlék esetén az örökségvédelmi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészet-műszaki dokumentációtól, illetve a bejelentéshez mellékelte dokumentáció tartalmától. Ennek betartásáért a tervező felel.

**23. § (1)** A megkezdett építési-szerelési munkákra vonatkozó, az Étv. 38. §-ában előírt terveknek és a kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állniuk.

(2) A kivitelezési dokumentációt magyar nyelven kell összeállítani. A dokumentációt címlappal, aláírólappal, tartalomjegyzékkel és tervjegyzékkel kell ellátni. A címlap a megvalósítás tárgyát képező építési tevékenység szabatos megnevezésén és az ingatlan azonosító adatain túl tartalmazza az építető nevét megnevezését, valamint a tervező nevét, megnevezését. Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett minden tervező nevét, megnevezését, a tervezési jogosultság (névjegyzéki bejegyzés) számát és a tervező saját kezű aláírását.

(3) Az egyes különálló tervlapokon szerepeltetni kell:

- a) az építmény megnevezését, az ingatlan címét és helyrajzi számát,
- b) az adott tervrajz szabatos megnevezését és méretarányát önálló ábránként,
- c) a tervező nevét, megnevezését, eredeti aláírását, jogosultságának (névjegyzéki

bejegyzésének) számát, és

- d) a tervezés dátumát.

## **V. Fejezet**

### **ÉPÍTÉSI NAPLÓ**

#### **Az építési napló**

**24. § (1)** Minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy bejelentéshez kötött, valamint a Kbt. hatálya alá tartozó 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) Fizikai adathordozón az építési napló részét képezi a fedezetkezelő által internetes alapon működtetett alvállalkozói nyilvántartás.

(4) Az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői egymást az építési naplóba történő bejegyzéssel értesítik azokról a tudomásukra jutott, az építést érintő veszélyhelyzetekről, tényekről és körülményekről, amelyek az építési szerződésen alapuló kötelezettségeik szerződészerű teljesítését befolyásolják vagy veszélyeztetik.

(5) Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az építési szerződésben meghatározott időközönként, de legalább 10 naponként

a) a fővállalkozó kivitelező által vezetett építési naplót az építetű, építetű megbízása alapján az építési műszaki ellenőr vagy a beruházáslebonyolítò,

b) az alvállalkozò kivitelezò által vezetett építési naplót a vállalkozò (fővállalkozò) kivitelezò ellenőrzi, illetve abban észrevételeit rögzíti.

(6) Az építetű az építòipari kivitelezési tevékenység befejezését követően az építési naplót megőrzi, illetve ha nem azonos az építetű az ingatlan tulajdonosával, az építetű használatbavételi engedélyét (bejelentését) követően abba - az építetű jókarbantartási munkálatainak elvégzéséhez - az építetű tulajdonosának betekintést biztosít.

(7) Az építési naplót a munkaterület átvételekor meg kell nyitni, az építòipari kivitelezési tevékenység befejezését követően le kell zárni, és azt a munkák megkezdésekor, illetve befejezésekor az építetűnek is alá kell írnia. Az építési naplót és mellékleteit a kivitelezònek a munka befejezését követően tíz évig meg kell őriznie.

### **Az építési napló vezetésének szabályai**

**25. §** (1) Az építési naplót a 2. melléklet szerinti tartalommal és formában kell vezetni.

(2) Az építési naplót magyar nyelven egy eredeti és egy másolati példányban kell vezetni. Az építési napló első példánya a fővállalkozò kivitelezòt, másodpéldánya az építetűt illeti meg.

(3) Ha az alvállalkozò kivitelezò vezeti az építési naplót, az építési napló első példánya az alvállalkozò kivitelezòt, másodpéldánya a vállalkozò (fővállalkozò) kivitelezòt illeti meg. A napló-példány átvételét a naplóban el kell ismerni.

(4) Az építési naplót az építòipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az építési munkaterületen hozzáférhető helyen kell őrizni, innen a napló csak hatósági, bírósági eljárásban való felhasználás céljából vihető el. A hatósági, bírósági eljárás ideje alatt a bejegyzéseket külön íven kell vezetni, majd azokat az építési naplóhoz kell mellékelni.

(5) Ha az építési napló elvesz vagy megsemmisül, akkor erről jegyzőkönyvet kell felvenni és a naplót a rendelkezésre álló adatok alapján haladéktalanul újra fel kell fektetni.

(6) A vállalkozò (fővállalkozò) kivitelezò, ha a köztűk megkötött szerződésben erről állapotnak meg, az alvállalkozò építési napló vezetését átvállalhatja. Az erről szóló megállapodást mindkét fél aláírásával az építési naplóban kell rögzíteni.

**26. §** (1) Az építési naplóba és mellékleteibe bejegyzést tehet

a) az építetű, a beruházáslebonyolítò,

b) az építési műszaki ellenőr, a tervezòi művezetò,

c) a vállalkozò (fővállalkozò) kivitelezò, illetve az alvállalkozò kivitelezò,

d) a felelős műszaki vezetò,

e) a külön jogszabályban meghatározott esetekben az építésfelügyeleti hatóság, valamint az ellenőrzésre és bejegyzésre külön jogszabállyal feljogosított más hatóság,

f) a külön jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi koordinátor.

(2) Az építetű, illetve az építetű megbízása alapján az építési műszaki ellenőr a fővállalkozò kivitelezònek vagy a felelős műszaki vezetòjének az építòipari kivitelezési tevékenység végzésével kapcsolatban az építési naplóban utasítást adhat.

(3) Az alvállalkozò kivitelezò által vezetett építési naplóban a vállalkozò (fővállalkozò) kivitelezò, illetve annak felelős műszaki vezetòje adhat utasítást az építési-szerelési munkával kapcsolatban.

(4) Az építési naplóba bejegyzésre jogosult a korábbi bejegyzésekre ellenőrzésért tehet, és a bejegyzések tudomásulvételét aláírásával igazolja.

(5) Az építési naplóba és mellékleteibe betekinthet

a) az építésügyi (létesítési, műemlék esetén az örökségvédelmi) hatóság,

b) az ellenőrzésre jogszabályban feljogosított más hatóság,

c) a helyszíni ellenőrzést folytató munkavédelmi és munkaügyi hatóság,

d) az építés helye szerint illetékes Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal (a továbbiakban: APEH) és ennek területi szervei,

e) az építetési fedezetkezelő.

(6) Az építési napló mellékletei:

a) a jogerős építésügyi hatósági (műemlék esetén örökségvédelmi hatósági) engedély és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott dokumentáció,

b) az ellenőrző hatóságok által készített okiratok,

c) a használatbavételi engedélyezési eljárásához szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat,

d) a felmérési napló,

e) a vállalkozó, illetve alvállalkozó kivitelező által vezetett vagy vezetett egyéb naplók,

f) a tervezői művezető által átadott tervrajzok,

g) a megfelelés igazolások nyilvántartása,

h) a kivitelezéssel kapcsolatos egyéb jegyzőkönyvek, tervrajzok, számítások és okiratok,

i) az alvállalkozó kivitelező kötelezettsége teljesítésében közreműködő - vele szerződéses viszonyban álló - további alvállalkozó kivitelező 27. § (9) bekezdés szerinti adatai.

**27. § (1)** Az építési napló címoldalból, sorszámozott és azonosító jellel ellátott nyilvántartási rész lapokból és folyamatosan számozott naplórészből áll.

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

(3) Az építési napló nyilvántartási rész lapjait az építési napló megnyitásakor kell kitölteni és a nyilvántartási rész tartalomjegyzékébe sorszám és azonosító jel szerint nyilvántartásba venni. A még nem ismert adatokat azok tudomásra jutásakor kell felvezetni és a nyilvántartási részhez csatolni. A nyilvántartási rész lapjait annak kitöltésekor dátummal kell ellátni, valamint az építetőknek és a fővállalkozó kivitelezőknek - ha az építési naplót az alvállalkozó kivitelező vezeti a vállalkozó kivitelezőknek és az alvállalkozó kivitelezőknek - alá kell írnia.

(4) Az építési napló mellékleteiről az építési napló nyilvántartási részében sorszámozott jegyzéket kell vezetni.

(5) A naplórészt naponta kell vezetni, naprakész állapotban kell tartani. 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.

(6) Ha egy építmény építőipari kivitelezése során több egymást követő naplórész megnyitására van szükség, mert a naplórész betelt, a naplórész köteteket folytatólagosan római számmal kell sorszámozni, és minden naplórész oldalon a sorszámozás előtt a kötet sorszámát is fel kell tüntetni. A betelt naplórész kötet lezárásának, valamint az új kötet megnyitásának dátumát a nyilvántartási rész tartalomjegyzékébe be kell jegyezni.

(7) 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.

(8) A naplórész a 2. melléklet szerinti napi jelentésből és eseti bejegyzésekből áll.

(9) Az építési napló alvállalkozókról vezetett nyilvántartási része tartalmazza a vállalkozó (fővállalkozó) kivitelező szerződéses kötelezettsége teljesítésében részt vevő, vele szerződéses viszonyban álló alvállalkozó kivitelező megnevezését, székhelyét, adószámát, vállalkozói engedélyének vagy cégbírósi bejegyzésének számát, nyilvántartási számát, az általuk vállalt kivitelezési tevékenység rövid meghatározását, a kivitelezési tevékenység megkezdésének és befejezésének időpontját, a fizetési határidőt, az adatok helyességének igazolásaként az alvállalkozó cégszerű aláírását. A vállalkozó (fővállalkozó) kivitelező a vele szerződött alvállalkozó kivitelezők nyilvántartását - azok tevékenysége megkezdésétől - köteles vezetni, melyből egy példányt a vállalkozó kivitelező a kivitelezési tevékenységéért ellenszolgáltatási kötelezettséget vállaló szerződő félnek köteles átadni.

(10) Az építőipari kivitelezési tevékenységben részt vevő minden vállalkozó kivitelező építési naplója a közreműködő alvállalkozókról tartalmazza

a) a vállalkozó kivitelező által szerződésben vállalt kötelezettsége teljesítésében közreműködő, vele szerződéses viszonyban álló alvállalkozó kivitelező (9) bekezdés szerinti adatait (építési napló nyilvántartási rész), és

b) a vállalkozó kivitelezővel szerződéses viszonyban álló alvállalkozó kivitelező kötelezettsége teljesítésében közreműködő, vele szerződéses viszonyban álló további alvállalkozó kivitelező (9) bekezdés szerinti adatait (építési napló melléklete).

### **Felmérési napló**

**28. §** (1) Az építési-szerelési munka mennyiségének folyamatos ellenőrzése céljából - az építési napló mellékleteként - a kivitelező a 3. melléklet szerinti tartalommal felmérési naplót vezet, ha az építetővel kötött szerződésben a felmérést tekintik az elvégzett munkák mennyiségének elszámolási alapjául.

(2) Nem kell felmérési naplót vezetni, ha

a) az elvégzett munkák mennyisége egyszeri felméréssel vagy az építési napló bejegyzéseiből megfelelően megállapítható,

b) a felmérési napló a kivitelezési dokumentáció idom- és méretjegyzékével helyettesíthető, vagy

c) a felmérési adatokat a szintezési jegyzőkönyv, a keresztszelvényrajzok és a tömegszámítások tartalmazzák.

### **VI. Fejezet**

#### **AZ ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG MEGKEZDÉSÉNEK ÉS AZ ADATOK VÁLTOZÁSÁNAK BEJELENTÉSE**

##### **Előzetes bejelentés**

**29. §** (1) Az Étv. 39/A. § (4) bekezdése szerint az építőipari kivitelezési tevékenység tervezett megkezdésére irányuló bejelentését az építető

a) az építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított, 50 millió forint számított építmény-értéket meghaladó,

b) a Kbt. hatálya alá tartozó,

c) a továbbépítésre vonatkozóan az a) és b) pont szerinti értéket elérő, fennmaradási és továbbépítési engedély birtokában elvégzendő, vagy

d) az építetői fedezetkezelés hatálya alá eső

építési tevékenység esetén a kivitelezés tervezett megkezdése előtt tíz munkanappal nyújtja be a (2) bekezdés és a 4. melléklet szerinti tartalommal az építésfelügyeleti hatósághoz.

(2) A kivitelezés megkezdésének bejelentése tartalmazza, illetve ahhoz az építetőnek mellékelnie kell

a) az építőipari kivitelezési tevékenységben részt vevő

aa) fővállalkozó kivitelező (több fővállalkozó vagy alvállalkozó kivitelező esetén a kezdéskor ismert összes vállalkozó kivitelező),

ab) felelős műszaki vezető (több felelős műszaki vezető esetén a kezdéskor ismert összes felelős műszaki vezető),

ac) ha jogszabály építési műszaki ellenőr alkalmazását előírja vagy építési műszaki ellenőr alkalmazására kerül sor, az építési műszaki ellenőr

Étv. 58. § (4) bekezdése szerinti adatait,



- b) a kivitelezési tervdokumentációról szóló tervezői, illetve tervellenőri nyilatkozatot,
- c) az építőipari kivitelezési tevékenységet végző fővállalkozó kivitelező (és a már ismert alvállalkozó kivitelező) e rendelet szerinti építőipari kivitelezői nyilvántartási számát,
- d) az építtetői fedezetkezelő megnevezését.

(3) A (2) bekezdés szerinti adatoknak az építésfelügyeleti hatósághoz történő bejelentésével egyidejűleg az építtető az építés helye szerint illetékes APEH-nek bejelenti az építési tevékenységre vonatkozó teljes kivitelezési értéket (szerződéses érték), az építés helyszínének címét és helyrajzi számát.

## **Utólagos bejelentés**

**30. §** Az építtetőnek a 29. § hatálya alá nem tartozó esetben a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését és az építési napló megnyitásának napját a kivitelezés megkezdését követő öt munkanapon belül 6. melléklet szerinti tartalommal be kell jelentenie az építésfelügyeleti hatóságnak.

## **VII. Fejezet**

### **AZ ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG BEFEJEZÉSE**

#### **Teljesítésigazolás és műszaki átadás-átvétel**

**31. §** (1) Teljesítésigazolásra kerül sor a vállalkozó (fővállalkozó) kivitelező és az alvállalkozó kivitelező között létrejött szerződés alapján, ha az alvállalkozó az általa vállalt szerződés tárgya szerinti építési tevékenységet, építési-szerelési munkát a szerződésben foglaltak és jogszabályban előírtak szerint a kivitelezési dokumentációban meghatározottak szerint maradéktalanul elvégezte és ezt a vállalkozó (fővállalkozó) kivitelezőnek jelenti.

(2) Az alvállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője a közös helyszíni bejárás során az építési naplóban, illetve jegyzőkönyvben rögzített mennyiségi és minőségi hibák, hiányosságok kijavítását követően a vállalkozó (fővállalkozó) kivitelező felelős műszaki vezetőjének (a továbbiakban: vállalkozói felelős műszaki vezető) átadja a szerződésben vállalt és elvégzett tevékenységet tartalmazó teljesítési összesítőt.

(3) A vállalkozói felelős műszaki vezető ellenőrzést követően teljesítésigazolást állít ki az elvégzett építőipari kivitelezési tevékenységről, annak mértékéről, mennyiségéről és minőségéről, és ez alapján javaslatot tesz az alvállalkozói számla kiállításának tartalmára.

(4) A vállalkozó kivitelező a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékét fizeti ki az alvállalkozó kivitelezőnek. Az alvállalkozó kivitelező a vállalkozó kivitelezőnek átad minden olyan dokumentumot, amely a vállalkozó kivitelező és a fővállalkozó kivitelező közötti teljesítésigazoláshoz és elszámoláshoz, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység dokumentálásához szükséges.

**32. §** (1) Az építési beruházás építőipari kivitelezési tevékenységének befejezését követően műszaki átadás-átvételi eljárást kell lefolytatni. A műszaki átadás-átvételi eljárás célja annak megállapítása, hogy az építtető és a fővállalkozó kivitelező közötti építési szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka, vagy a technológiai szerelés a szerződésben és jogszabályban előírtak alapján a kivitelezési dokumentációban meghatározottak szerint maradéktalanul megvalósult, és a teljesítés megfelel az előírt műszaki és a szerződésben vállalt egyéb követelményeknek, jellemzőknek.

(2) Az építtető által megbízott építési műszaki ellenőr köteles a fővállalkozó kivitelező által megjelölt időpontra kitűzött műszaki átadás-átvételi eljárás során megvizsgálni az elkészült építőipari kivitelezési tevékenységet és az építési szerződésben foglaltak teljesülését.

(3) A műszaki átadás-átvételi eljárásról három példányban jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyv egy-egy példánya az építetetőt és a fővállalkozó kivitelezőt illeti, illetve egy példány az építési napló mellékletét képezi.

(4) A jegyzőkönyv tartalmazza mindazokat a tényeket, amelyekre jogvita esetén jelentősek lehetnek, így különösen

- a) az eljárás kezdetének és befejezésének időpontját,
- b) a műszaki átadás-átvételi eljárásban résztvevők nevét, megnevezését, részvételi minőségét,
- c) az építetető által érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket,
- d) az építetető észrevételeit,
- e) a műszaki átadás-átvételi eljárás során felfedezett mennyiségi és minőségi hibákat, hiányokat, hiányosságok megnevezését (jelentősebb tételszám esetén - az átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékletét képező - külön hiánypótlási jegyzőkönyv vagy hibajegyzék, hiányjegyzék is készíthető),
- f) a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket,
- g) a jogszabályban előírt nyilatkozatokat,
- h) az építetető döntését arról, hogy átveszi-e az építményt,
- i) az építetető döntését arról, hogy igényt tart-e a hibák kijavítására vagy árendedményt kér, és
- j) a résztvevők aláírását.

(5) Ha az építetető a hibák, hiányok, hiányosságok kijavítását kéri, a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a kijavítás határidejét, valamint a kijavításért és az átvételért felelős személy megnevezését. Ha hiánypótlási jegyzőkönyv vagy hibajegyzék, hiányjegyzék is készült, akkor azt a fővállalkozó kivitelezőnek alá kell írnia.

(6) A fővállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője a mennyiségi és minőségi hibák, hiányosságok kijavítását követően átadja a szerződésben vállalt és elvégzett tevékenységet tartalmazó teljesítési összesítőt az építési műszaki ellenőrnek.

(7) Az építési műszaki ellenőr az ellenőrzést követően teljesítésigazolást állít ki az elvégzett építőipari kivitelezési tevékenységről, annak mértékéről, mennyiségéről és minőségéről, és ez alapján javaslatot tesz a fővállalkozói számla kiállításának tartalmára.

(8) Az építetető a birtokbaadási eljárást megelőzően a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékét fizeti ki a fővállalkozó kivitelezőnek.

(9) Építetetői fedezetkezelő közreműködése esetén a vállalkozó kivitelező köteles a teljesítéséről (részteljesítéséről) kiállított számla benyújtásának időpontjáig a teljesítésben (részteljesítésben) megjelenő - vele szerződéses viszonyban álló - alvállalkozó kivitelező teljesítésének (részteljesítésnek) pénzügyi elszámolását elvégezni.

### **Birtokbaadás, használatbavételi engedély megkérése**

**33. §** (1) Az építmény műszaki átadás-átvételét, a hibák, hiányok és hiányosságok kijavítását, pótlását, valamint - az e rendeletben meghatározott esetekben - az építetetői fedezetkezelői elszámolás és az építési műszaki ellenőri teljesítésigazolás, továbbá a szerződésben megállapított ellenérték teljes kézhezvételét követően - a szerződés teljesítéseként - a fővállalkozó kivitelező az építetető birtokába adja az építményt, építményrészt, továbbá átadja a rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságot igazoló felelős műszaki vezetői nyilatkozatot, az építési-bontási hulladék tárolására, elszállítására vonatkozó 5. melléklet szerinti tartalmú hulladék-nyilvántartó lapot, a kivitelezési dokumentációt vagy az épület tényleges megvalósulásának megfelelő módosítást is tartalmazó megvalósítási dokumentációt, az építmény, építményrész kezelési és karbantartási útmutatóját, és ha rendelkezésre áll, az energetikai tanúsítványt, továbbá minden olyan egyéb dokumentumot, igazolást, nyilatkozatot, amely az építetető számára a használatbavételi engedély megkéréséhez szükséges. Ezek összeállításában a kivitelezési dokumentáció tervezője, az építőipari kivitelezési tevékenységben részt vevő alvállalkozó kivitelezők és a beszállítók kötelesek együttműködni.

(2) A birtokbaadás során a fővállalkozó kivitelező - az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően - az építetőnek átadja az öt megillető építési naplópéldányt, az építési napló összes mellékletét, a megvalósítási dokumentációt és a jótállási dokumentumokat, így különösen:

- a) a főbb mozgatható építményszerkezetek kezelési útmutatóját, használati utasítást,
- b) üzemeltetési, használati és karbantartási utasítást,
- c) a nyomáspróba jegyzőkönyveit,
- d) a mérési jegyzőkönyveket és az elvégzett működési próbák jegyzőkönyveit,
- e) a villamos berendezés első felülvizsgálatának eredményéről készített minősítő iratot,
- f) a beépített szerelvények, berendezések, burkolatok, egyéb tartozékok jótállási jegyét,
- g) a közüzemi mérőórák jótállási jegyét, hitelesítési jegyzőkönyveit,
- h) az építmény használatával összefüggő későbbi munkákhoz kapcsolódó - külön jogszabály szerinti - biztonsági és egészségvédelmi tervet.

(3) Az építető az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válását követően - a külön jogszabályban foglaltak szerint - az építésügyi hatóságtól használatbavételi engedélyt kér vagy használatbavételi bejelentést tesz.

## **Szervizkönyv**

**34. §** (1) Az építmény szervizkönyve igazolja

- a) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságára,
  - b) a (6) bekezdésben meghatározott követelmények teljesülése érdekében végzett építési-szerelési munkákra, és
  - c) az építmény állapotára
- vonatkozó tényeket, megállapításokat és szakértői véleményeket.

(2) Szervizkönyvet kell vezetni a 10. § (1) bekezdésben meghatározott építményekre vonatkozóan. Egyéb esetben a szervizkönyv vezetéséről az építmény tulajdonosa dönt.

(3) Az építmény tulajdonosa vagy az általa megbízott személy az építmény szervizkönyvét az építési napló lezárásának, illetve legkésőbb a használatbavételi engedély megszerzésének vagy a használatbavételi bejelentés megtételének a napján nyitja meg. Több tulajdonos esetén a szervizkönyv tartalmáért a tulajdonostársak egyetemlegesen felelnek.

(4) A külön jogszabályban meghatározott esetekben elkészített energetikai tanúsítvány a szervizkönyv mellékletét képezi.

(5) Az építmény tulajdonosa jókarbantartási kötelezettsége teljesítésének keretében köteles az építmény

- a) jó műszaki állapotához szükséges munkálatokat elvégeztetni, és
- b) rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározottak teljesítése érdekében az építmény tulajdonosa köteles az építmény állapotát szükség szerint - arra külön jogszabály szerint jogosultsággal rendelkező szakértővel - felülvizsgáltatni

- a) a tűzbiztonság,
- b) a higiénia, egészség- és környezetvédelem,
- c) a használati biztonság,
- d) a zaj és rezgés elleni védelem,
- e) az energiatakarékosság és hővédelem,
- f) az életvédelem és katasztrófavédelem

követelményeire vonatkozóan a külön jogszabályban foglaltak szerint.

(7) A felülvizsgálatot a mechanikai ellenállás és stabilitás (állékonyság) követelményeire vonatkozóan a 10. § (1) bekezdés szerinti építmények esetében legalább 20 évenként el kell végezni. Egyéb építmények esetében a felülvizsgálatot az építmény állapotát figyelembe véve kell lefolytatni.

(8) Az építmény felülvizsgálatát igazoló szakértői vélemények, javaslatok, megállapítások és az építmény fennállása alatt az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatát befolyásoló vagy a tartószerkezetét érintő építési-szerelési munkák elvégzésének igazolása, leírása a szervizkönyv részét képezik, ennek hiányában ezeket az ingatlan tulajdonosa köteles megőrizni.

(9) A szervizkönyv, illetve a külön jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi terv az építmény tartozéka, tulajdonosváltáskor az új tulajdonos részére át kell adni.

## **A vállalkozó kivitelezői tevékenység bejelentésére és a vállalkozó kivitelezők nyilvántartására vonatkozó szabályok, a vállalkozó kivitelezők ellenőrzése**

**35. §** (1) A vállalkozó kivitelezőre vonatkozó, az Étv. 39. § (3) bekezdése szerinti bejelentésnek - a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szolgtv.) 22. § (1) bekezdésében meghatározott adatokon kívül - tartalmaznia kell

a) a kivitelező

aa) cégjegyzékszámát, egyéni vállalkozó esetében egyéni vállalkozói nyilvántartási számát, adószámát,

ab) bejegyzett tevékenységi körét,

ac) telephelye - több telephely esetén telephelyei - címét,

ad) az építőipari kivitelezési tevékenységi körének megfelelő szakképesítéssel rendelkező szakmunkásainak számát tevékenységi körönként, azt is megjelölve személyenként, hogy vele tagsági, alkalmazotti vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll,

ae) a felelős műszaki vezetői feladatok ellátására jogosult alkalmazottainak számát, azt is megjelölve személyenként, hogy vele munkaviszonyban, tagsági vagy megbízási jogviszonyban áll, továbbá azokat a kivitelezési tevékenységeket, amelyek tekintetében legalább egyikük felelős műszaki vezetői feladatok ellátására jogosult,

af) nyilatkozatát arról, hogy az Étv. 39. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeket egyébként teljesíti, továbbá

b) az a) pont ac)-af) alpontjában közölteket és az aa) és ab) alpontjaiban foglalt adatokat [amelyek vonatkozásában nem él a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 36. § (2) és (4) bekezdése szerinti lehetőséggel] igazoló iratokat vagy azok másolatát, és a bejelentést tevő nyilatkozatát a bejelentés (ideértve az igazolás céljából csatolt iratokat és iratmásolatokat is) tartalmának hitelességéről, és

c) ha a bejelentő elektronikus levélcímét, telefaxszámát vagy telefonos elérhetőséget a 36. § szerinti nyilvántartásban történő feltüntetés céljából adja meg, a megadott elérhetőség mellett az erre vonatkozó nyilatkozatot is.

(2) A telephely akkor minősül az Étv. 39. § (2) bekezdés a) pontja szerint a vállalkozó kivitelezői tevékenység végzéséhez alkalmasnak, ha

a) a cég székhelyétől eltérő helyen lévő telephely esetén azt a cégnyilvántartásba bejegyezték, vagy egyébként a vállalkozó kivitelező okiratokkal igazolja, hogy a cég tulajdonát képezi vagy használatára a cég jogosult,

b) tartós, önállósult üzemi letelepedéssel járó hely, amely biztosítja a vállalkozó kivitelező bejegyzett tevékenységi körei szerinti építőipari kivitelezési tevékenységhez vagy annak előkészítéséhez kapcsolódó munkafázisok végzését, és

c) a vállalkozó kivitelező bejegyzett tevékenységi körei szerinti építőipari kivitelezési tevékenység szempontjából megfelelő a munkaeszközök (kézi szerszámok, gépek, munkagépek, berendezések, technológiák, szerelvények és építési anyagok stb.) tárolására, azok munkavégzéshez szükséges előkészítésére.

(3) A kivitelezőre vonatkozó, az Étv. 39. § (4) bekezdése szerinti bejelentésnek - a Szolgtv. 22. § (1) és (3) bekezdésében meghatározott adatokon kívül - tartalmaznia kell

a) döntésétől függően az (1) bekezdés c) pontjában foglaltakat,  
b) a bejelentésben közölteket igazoló iratokat vagy azok másolatát,  
c) a bejelentést tevő nyilatkozatát a bejelentés (ideértve az igazolás céljából csatolt iratokat és iratmásolatokat is) tartalmának hitelességéről.

(4) A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara (a továbbiakban: MKIK) a bejelentő számára a nyilvántartásba vétellel egyidejűleg nyilvántartási számot ad ki.

(5) A bejelentés elektronikus úton vagy elektronikus adathordozón is benyújtható.

**36. § (1)** A vállalkozó kivitelezők nyilvántartása tartalmazza

a) az Étv. 39. § (3) bekezdésének hatálya alá tartozó kivitelező esetén - a Szolgtv. 27. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott adatokon kívül -

aa) a 35. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat,

ab) a bejelentő nyilvántartási számát, a nyilvántartási szám hatályának időtartamát,

ac) a bejelentő elektronikus levélcímét, telefaxszámát, illetve telefonos elérhetőségét, ha ezt a bejelentésben a nyilvántartásban történő feltüntetés céljából megadta,

ad) az MKIK-hoz vagy építésfelügyeleti hatósághoz beérkezett panaszok és kivizsgálásuk megállapításait, az építésfelügyeleti, a munkaügyi, a munkavédelmi biztonsági ellenőrzések eredményét az eljáró hatóságok jogerős határozatainak rendelkező részével, és

ae) a nyilvántartásból való törlés tényét az alapul szolgáló ok megjelölésével,

b) az Étv. 39. § (4) bekezdésének hatálya alá tartozó kivitelező esetén - a Szolgtv. 27. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott adatokon kívül - az a) pont ab)-ae) alpontjában foglaltakat.

(2) A vállalkozó kivitelezők nyilvántartása részét képezi azoknak a szolgáltatóknak a névjegyzéke, amelyeknek az építésfelügyeleti hatóság vagy a nyilvántartásból való törlésével az MKIK a 37. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján jogerősen megtiltotta a vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatását.

(3) A (2) bekezdés szerinti névjegyzék a Szolgtv. 29. § (2) bekezdésében meghatározott adatokon kívül a tevékenységtől való eltiltás indokának megnevezését is tartalmazza.

(4) A nyilvántartás adatai nyilvánosak.

(5) A vállalkozó kivitelezők nyilvántartásában szereplő adatok hitelességéért a vállalkozó kivitelező felelős.

**37. § (1)** Az MKIK

a) megtiltja a kivitelezőnek a kivitelezői tevékenység folytatását és ezzel egyidejűleg - a nyilvántartási szám hatálytalanítása mellett - törli a vállalkozó kivitelezőt a nyilvántartásból, ha

aa) a vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatására előírt feltételeket nem teljesíti,

ab) a vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatására előírt szabályok megsértése miatt az építésfelügyeleti hatóság, vagy a tevékenység folytatása során a munkaügyi, munkavédelmi, biztonsági előírások megtartását a külön jogszabály szerint ellenőrző hatóság - külön jogszabály szerint - azt a névjegyzéket vezető szervnél kezdeményezi,

b) a nyilvántartási szám hatálytalanítása mellett törli a kivitelezőt a nyilvántartásból, ha

ba) bejelenti a kivitelezői tevékenységének megszüntetését, az ezt közlő bejelentésében meghatározott nappal, illetve ha időpontot nem jelölt meg, a megszüntetésről szóló bejelentés beérkezésének napjával,

bb) határozott időre szóló bejelentés esetén a bejelentés hatálya megszűnik, ennek utolsó napjával, kivéve, ha a tevékenység folytatására vonatkozóan ismételt bejelentést tettek,

bc) a vállalkozó kivitelező megszűnik, a megszűnés időpontjával.

(2) A Szolgtv. III. Fejezetében foglalt követelmények betartásának ellenőrzése tekintetében szolgáltatás felügyeletét ellátó hatóságként az MKIK jár el.

**38. § (1)** A Szolgtv. 25. §-a alapján kiszabható bírság (a továbbiakban: bírság), ha a szolgáltató

a) az építőipari kivitelezői tevékenységét bejelentés nélkül folytatja

aa) egyéni vállalkozó esetében 30 000 forint,

ab) gazdasági társaság esetén 200 000 forint,

b) a bejelentés előírt adataiban bekövetkezett változás bejelentését mulasztotta el, az a) pont szerint kiszabható összeg 50%-ának megfelelő összeg.

(2) Ha a szolgáltatóval szemben a bíróság kiszabásától számított egy éven belül ismételt bírság kiszabására kerül sor, a bírság összege az (1) bekezdés alapján kiszabható összeg 200%-ának megfelelő összeg.

**39. §** Az MKIK 35-38. § szerinti feladatai közül

a) az országos gazdasági kamara

aa) biztosítja az elektronikus úton benyújtott bejelentés és változás-bejelentés folyamatos fogadását,

ab) vezeti a nyilvántartásokat,

ac) a bejelentéssel kapcsolatos nyilvántartásában szereplő adatok vonatkozásában ellenőrzést végez, és

ad) kiszabja a bírságot;

b) a területi gazdasági kamara

ba) a bejelentés és változás-bejelentés megtételéhez internetes kapcsolati lehetőséget, szakmai és informatikai segítséget biztosít, személyes megkeresés esetén ideértve a bejelentés kitöltését, adattartalma hiánytalanságának ellenőrzését és továbbítását, valamint

bb) önállóan - vagy az Etv. 46. § (7) bekezdése szerint - helyszíni ellenőrzést végez.

**40. §** A MKIK által külön szolgáltatásként működtetett, a vállalkozó kivitelezők önkéntes adatszolgáltatásán alapuló nyilvános elektronikus adatbázis adattartalmának a nyilvántartással azonos internetes honlapon elérhetővé tétele esetén a nyilvántartásban és az adatbázisban szereplő adatokat egyértelműen megkülönböztethetően kell megjeleníteni.

## **VIII. Fejezet**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**41. §** (1) E rendelet 2009. október 1-jén lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit - a (3) és (4) bekezdésben meghatározott eltéréssel - a 2009. október 1-jét követően

a) megkötött tervezési és kivitelezési (építési) szerződésekre,

b) tervezett kivitelezési dokumentációkra,

c) megkezdett építőipari kivitelezési tevékenységekre,

d) megnyitott építési napló vezetésére

kell alkalmazni.

(3) Az építetetői fedezetkezelő közreműködésére vonatkozó rendelkezéseket a 17. § (2) bekezdés

a) pontjában meghatározott építési beruházások közül

a) a Közlekedés Operatív Program keretében megvalósuló beruházások esetén az e rendelet hatálybalépését követően,

b) az a) pont hatálya alá nem tartozó beruházások esetén a 2010. január 1-jét követően megindított közbeszerzési eljárás tárgyát képező építési beruházás tekintetében kell alkalmazni.

(4) A 17. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén az építetetői fedezetkezelő közreműködésére vonatkozó rendelkezéseket a 2010. április 1-jét követően kezdődő építőipari kivitelezési tevékenységek tekintetében kell alkalmazni.

(5) Az e rendelet hatálybalépését megelőzően már építőipari kivitelezői tevékenységet ténylegesen folytató bejelentőt az MKIK akkor is nyilvántartásba veszi, ha a nyilvántartásba vételre előírt határidőn belül ellenőrzése során megállapította, hogy a bejelentő a vállalkozói kivitelezői tevékenység folytatására a jogszabályban előírt feltételekkel nem rendelkezik. Ebben az esetben a bejelentés és az az alapján kiadott nyilvántartási szám hatálya 2010. január 31-én lejár, kivéve, ha

addig a tevékenység folytatására a jogszabályban előírt feltételek meglétét a vállalkozó kivitelező igazolja.

(6) Ha az MKIK vagy az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzése során megállapítja, hogy az e rendelet hatálybalépését megelőzően már építőipari kivitelezői tevékenységet ténylegesen folytató vállalkozás a vállalkozói kivitelezői tevékenység folytatására a jogszabályban előírt feltételekkel nem rendelkezik, az ilyen vállalkozó kivitelezővel szemben a 2010. január 31-ig folytatott tevékenysége tekintetében a 37. § (1) bekezdés a) pontban meghatározott jogkövetkezmények 2010. január 31-ig nem alkalmazhatók.

(7) Hatályát veszti az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (X. 31.) Korm. rendelet azzal, hogy rendelkezéseit a 2008. január 1. és 2009. október 1. között

- a) megkötött tervezési és kivitelezési (építési) szerződésekre,
- b) tervezett kivitelezési dokumentációkra,
- c) megkezdett építőipari kivitelezési tevékenységekre,
- d) megnyitott építési napló vezetésére

az építmény használatbavételéig alkalmazni kell.

### **1. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez**

#### **A kivitelezési dokumentáció tartalma**

##### **I.**

a) A kivitelezési dokumentáció: az Étv. 31. § (2) bekezdésében meghatározott követelmények kielégítését bizonyító, az építmény megvalósításához - minden munkarészre kiterjedően az építők, szerelők, gyártók számára kellő részletességgel - a szükséges és elégséges minden közvetlen információt, utasítást tartalmazva bemutatja az építmény részévé váló összes anyag, szerkezet, termék, berendezés stb. helyzetét, méretét, minőségét, mérettűrését, továbbá tanúsítja az összes vonatkozó előírásokban, valamint az építésügyi hatósági engedélyezésnél és az ajánlatkérési műszaki dokumentációban részletezett követelmények teljesítését. A kivitelezési dokumentáció minden munkarészét olyan léptékben kell elkészíteni, amely a megértéséhez, a kivitelezéshez, az építési szerelési munka szakszerű elvégzéséhez, az ellenőrzéshez szükséges (a dokumentáció egyes munkarészeinek léptékére, kidolgozottsági szintjére a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó szabályzatában foglaltak irányadóak).

b) Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású tartószerkezetek tervei az épületen belüli elhelyezkedésük egyértelmű jelölésével összevonhatók.

c) Több szakaszra bontott építkezés esetében az egyes megvalósulási szakaszokat a dokumentációban egyértelműen jelölni kell.

d) Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére a dokumentációban feltüntetett, egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni.

##### **II.**

A kivitelezési tervdokumentációban meg kell határozni:

- a) az összes építményrész, szerkezeti elem, beépített berendezés térbeli elhelyezkedését, méretét, mennyiségét,
- b) minőségének meghatározását,
- c) a mennyiségek és minőségek részletes, tételes költségvetési kiírását a technológiai folyamatok és minőség szerint csoportosítva.

### III. Általános előírások

A kivitelezési dokumentáció munkarészei:

- a) helyszínrajz,
  - b) egyesített közmű (genplan) terv, az építmények és a közművek összefüggéseinek áttekintését szolgáló elrendezési terv,
  - c) alapozási terv,
  - d) alaprajzok,
  - e) metszetrajzok,
  - f) tartószerkezeti terv,
  - g) szintáthidalók alaprajzai és metszetei,
  - h) csavarozott, szegecselt, hegesztett vagy ragasztott, illetve faszerkezetű tartószerkezetek esetében tartószerkezeti csomóponti részletterv,
  - i) homlokzatok, nézetrajzok,
  - j) épületgépészeti és épületvillamossági tervek (ivóvíz-, ipari víz-, gáz-, szennyvíz-, csapadékvíz vezetékrendszerről, elektromos-, távközlési-, hír- és számítástechnikai hálózatokról),
  - k) villámvédelmi terv,
  - l) üzemeléstehnológiai terv,
  - m) részlettervek az építmény olyan részeinek, szerkezeteinek és azok összeépítésének nagyléptékű rajzai, melyek az általános terveken kellően nem ábrázolhatóak,
  - n) tartószerkezeti, akusztikai, energetikai, tűzvédelmi és szakági igazoló (méretezési) számítások,
  - o) szakáganként műszaki leírások,
  - p) méret- és mennyiségkimutatások, konszignációk,
  - q) a beépítendő építési termékek műszaki specifikációja,
  - r) részletes, minden szakágra kiterjedő tételes költségvetés-kiírás, mennyiségi kimutatással.
- Az e pontban felsorolt és a IV. pontban részletezett tartalmú munkarészek közül azok képezik kötelezően a kivitelezési dokumentáció részét, amelyek az adott építményre vonatkozóan a I. pontban meghatározott követelmények kielégítéséhez szükségesek. A 22. § (4) bekezdésben meghatározott esetben a dokumentáció tartalmát az örökségvédelmi hatóság határozza meg.

### IV.

#### 1. Építészeti munkarész

Az építmény elhelyezését, funkcionális (térbeli - alaprajzi - szintbeli) elrendezését, az építőmesteri, szakipari, épületasztalos és lakatos feladatok műszaki megoldásait, épületszerkezeti-csomóponti részleteit az építészeti dokumentációban kell meghatározni. Az építészeti tervezés elemei:

- a) Helyszínrajz, kiegészítve a kitűzési adatokkal, tartalmazza a  $\pm 0,00$  kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értékek, valamint a kitűzésre vonatkozó pontok, irányok meghatározását.
- b) Tereprendezés esetén a csapadékvíz elvezetés részletes termegoldása is szükséges.
- c) Alaprajzok valamennyi szintről, ábrázolva:
  - ca) az elmetszett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket, kéményeket, szellőzőket stb.,
  - cb) a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket, a  $\pm 0,00$  helyét és abszolút magasságát,
  - cc) a nyílásokat és nyílásáthidalókat, a nyílászárókat (tengelyméret, méret, konszignációs jel és parapet magasság megadásával),



cd) az ábrázolt szintek szintváltásait és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, méreteit, mindkét végének szintmagasságát,  
ce) a szerkezeti dilatációk helyét, méretét,  
cf) a beépített bútorokat, berendezéseket,  
cg) a gépészeti helyiségeket, aknákat, kéményeket,  
ch) a helyiségek rendeltetését, méreteit, burkolatát. Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek tervrajzai - a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével - a tervdokumentációban összevonhatók. Több szakaszra bontott építkezés esetében az egyes megvalósulási szakaszokat a tervrajzokon egyértelműen jelölni kell. Meg kell nevezni az egyes helyiségek rendeltetését (elnevezését), alapterületét és burkolatát. Jelölni kell a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát.

d) Metszetek, minden eltérő épületrészeiről ábrázolni és méretadatokkal kell ellátni:

da) az elmetszett, a nézet irányába eső látható vagy más szerkezetek által takart szerkezeteket, beleértve az alapokat, lépcsőket, áthidalókat, tetőszerkezetet is; a helyiségek belmagasságának, a szerkezetek magasságának, az anyagok minőségének ismertetésével,

db) zártosú beépítésnél a szomszédos csatlakozó alapokat,

dc) a csatlakozó végleges rendezett terepszintet, járdát,

dd) meg kell határozni az összes egymástól eltérő vízszintes és függőleges épületszerkezeti rétegfelépítést.

e) Szintáthidalók, a szintkülönbség-áthidalók alaprajzai és metszetei az épület minden 1,5 m-nél nagyobb függőleges méretű eleméről, mely ábrázolja és méretezi:

ea) a szintkülönbség-áthidaló geometriáját, szerkezetét,

eb) a fellépők szélességét és magasságát, járóvonalát,

ec) a csatlakozó szerkezeteket, korlátokat.

Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintkülönbség-áthidalók az épületen belüli elhelyezkedésük egyértelmű jelölésével összevonhatók.

f) Homlokzatok minden eltérő homlokzatról.

g) Építészeti műszaki leírás. A közhasználatú rendeltetési egységet, építményrészt tartalmazó építmények esetében mind a helyszínrajzon, mind az egyes tervlapokon méretadatok megadásával ábrázolni kell a mozgásukban korlátozottak akadálymentes és biztonságos közlekedését biztosító megoldásokat a telek közterületi csatlakozásától az építmény megközelítéséig (bejáratáig).

## 2. Tartószerkezeti munkarész

A tartószerkezet olyan építményszerkezet, szerkezeti elem, amely feladata az erőhatások felvétele és továbbítása (pl. a talajra). A tartószerkezet az építmény „erőtani vázát” alkotja, ezért erőtani (statikai) tervezéssel az egyensúly megtartására úgy kell méretezni, hogy a várható hatások (terhek) következtében a megengedett mérték meghaladó mértékű elmozdulás, törés, repedés, folyás ne keletkezzék. Tartószerkezeti tervezés elemei: erőtani számítás, tartószerkezetek terve, tartószerkezeti műszaki leírás.

a) Erőtani számítás (méretezés): a tartószerkezeti rendszer egészében a hatások (terhek) okozta igénybevételek és alakváltozások meghatározása, valamint az ezek felvételére alkalmas szerkezetek, anyagok és szerkezeti méretek kiválasztása, az építmény tartószerkezetének, illetve egyes tartószerkezeti elemének (megtervezése), annak érdekében, hogy

aa) a követelményeket előírt biztonsággal kielégítse,

ab) a tervezett élettartama során kellő megbízhatósággal (biztonsággal) és gazdaságosan álljon ellen a megvalósítás és a használat során fellépő minden hatásnak (tehernek),

ac) legyen alkalmas az előírt használatra.

b) Részletes talajmechanikai szakvélemény kell

ba) a négy beépített szintnél nagyobb,

- bb)* a 10 m-es építménymagasságnál magasabb,
- bc)* az 1000 m<sup>2</sup> -nél nagyobb alapterületű,
- bd)* a 7,0 m-nél nagyobb szerkezeti fesztávolságú, előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű építmény építési, fennmaradási engedélyezésekor az építmény szerkezeti rendszerétől függetlenül, vagy ha az alapozás várható szintje a környező terepszint alatt 4,0 m-nél mélyebbre ér.
- c)* Tartószerkezetek tervei tartalmazzák az
  - ca)* építmény bármely anyagú teherhordó szerkezet minden tartószerkezeti részének, szerkezeti elemének erőtanai méretezéssel (számítással) meghatározott alakját, méretét, kapcsolatait, anyag és egyéb jellemzőit, rajzi és/vagy írásos meghatározását a tartószerkezet alapozási, teherhordó fal és pillér, teherhordó földem (és azok további részei: lemezek, gerendák, koszorúk, kiváltók), a szintek áthidalására szolgáló szerkezetek (lépcső, rámpa stb.) elemeiről,
  - cb)* a csavarozott, szegecselt, hegesztett vagy ragasztott, illetve faszerkezetű tartószerkezetek esetében m1:20 a tartószerkezeti csomóponti részletterveket,
  - cc)* a monolit vasbeton szerkezetek vasalási terveit,
  - cd)* az üzemben előregyártott szerkezetek diszpozíciós terveit (gyártmánytervek nélkül).
- d)* Zárt sorú beépítés esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkjának megadásán túlmenően meg kell tervezni a meglévő épületek esetleges alapmegerősítésének megoldását is.
- e)* A tartószerkezeti műszaki leírás tartalmazza a tervezett tartószerkezet jellemzőit, és minden olyan fontos jellemzőt, amelyet a tervező a szerkezet megtervezésénél figyelembe vett, illetve amelyet a kivitelezés során be kell tartani.
- f)* Részletes geotechnikai munkarész szükséges:
  - fa)* a jogszabályban meghatározott veszélyes üzemenél,
  - fb)* a jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetben: csúszás-, omlás- és barlangveszélyes, illetve alábányászott, valamint árvíz- és földrengésveszélyes területen, ha egynél több szint kerül a terepszint alá,
  - fc)* 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú, földet megtámasztó építményekhez (támfal).

### 3. Épületgépészeti munkarész

Az épületgépészeti munkarészek vonatkozásában el kell készíteni az épület valamennyi épületgépészeti rendszerének kiviteli terveit, alaprajz, metszet, függőleges csőterv és kapcsolási vázlat szinten, de szerelési, műhely- és gyártmánytervek nélkül.

- a)* Az épületgépészeti tervezés elemei:
  - aa)* épületgépészeti számítások, az épületek energetikai méretezése, energiateljesítményének kiszámítása (a külön jogszabályban rögzített esetekben és részletezéssel),
  - ab)* épületgépészeti rendszertervezés, a vezetékhálózatok és berendezések méretezése a teljesítmény- és fogyasztási adatok számításán alapuló értékeivel.
- b)* Az épületgépészeti tervdokumentáció tartalmazza:
  - ba)* a (víz-, csatorna-, gáz-, fűtés- és légtechnikai) rendszerek, vezetékhálózatok és berendezések elrendezési és szerelési terveit,
  - bb)* az elrendezési, nyomvonal-vezetési, szerelési részletterveket,
  - bc)* méretkimutatásokat, konszignációkat,
  - bd)* műszaki leírást az épületgépészeti hálózatok és rendszerek, berendezések írásos ismertetésével, a teljesítmény- és fogyasztási adatok (számításán alapuló) értékeivel, az épület funkciójából adódó speciális épületgépészeti rendszerek részletes ismertetését.

Az épületgépészeti számításokat a vonatkozó szabványoknak és rendeleteknek megfelelően kell elkészíteni, archiválni. A számításokat a kiviteli tervdokumentáció nem tartalmazza.

### 4. Épületvillamossági munkarész

Az épületvillamossági munkarészek vonatkozásában el kell készíteni az épület valamennyi épületvillamossági rendszerének hálózati kiviteli terveit, alaprajz, függőleges vezetékterv, kapcsolási vázlat szinten, de szerelési, műhely- és gyártmánytervek nélkül.

a) Az épületvillamossági tervek tartalmazzák:

aa) szerelési alaprajzokon a villamosvezetékek nyomvonalait, illetve az ezekhez tartozó vezeték tartó szerkezeteket, villamos készülékek és berendezések feltüntetésével,

ab) fővezeték-terven az elosztó berendezések elhelyezésének ábrázolását, a vezeték hálózatok jellemzőinek, az elosztó berendezésekre számított beépített, illetve egyidejű villamos teljesítményadatok, feszültségjellemzők, érintésvédelmi módok feltüntetésével,

ac) a villamos elosztó berendezések vonalas kapcsolási rajzait, a kapcsolási rajzokon szereplő villamos készülékek és berendezések jellemzőinek (névleges áram, zárlati szilárdság, védettség stb.) feltüntetésével, elosztó berendezések homlokkép rajzait felirati táblákkal, a beépítésükre vonatkozó utasításokkal, áramút-tervekkel, szükség szerint,

ad) a villámvédelmi berendezés terveit a villámvédelmi fokozat feltüntetésével, szerelési és anyagminőségre vonatkozó utasításokkal,

ae) a gyengeáramú rendszerek hálózati terveit, a készülékek és berendezések telepítési helyeinek megjelölésével, az egyes rendszerek vezeték hálózatainak nyomvonalával.

b) Az épületvillamossági műszaki leírás az épületvillamossági hálózatok, rendszerek és berendezések írásos ismertetése, a teljesítmény- és fogyasztási adatok számításon alapuló értékeivel, speciális rendszerek bemutatásával.

## **5. Tűzvédelmi munkarész**

A külön jogszabályban rögzített esetekben előírt részletes tűzvédelmi munkarész tartalmazza:

a) az építmény megközelíthetőségét, tűztávolságát,

b) az építmény oltóvíz-ellátásának biztosítását,

c) az építmény tűzveszélyességi osztályba sorolását, tűzállósági fokozatát,

d) a tűzszakaszok elhelyezkedését, a tűzszakasz-határokat és azokon található nyílászárók és átvezetések leírását,

e) az alkalmazott épületszerkezetek éghetőségi és tűzállósági paramétereit,

f) a tűzterhelés meghatározását,

g) a kiürítési feltételek biztosítását,

h) az épületgépészet és a villámvédelmi rendszer kialakítását, valamint

i) a hő- és füstelvezetésre, tűzjelzésre és tűzoltásra vonatkozó megoldásokat.

## **6. Építésszervezési munkarész**

A kivitelező által készített munkarész a tervezett építmény építőipari kivitelezési feladatainak megszervezéséhez szükséges részletezettségben tartalmazza:

a) az egyesített közmű (genplan) tervet, az építmények és a közművek összefüggéseinek áttekintését szolgáló elrendezési és időbeli fázisterveit,

b) a kivitelezési tevékenység végzéséhez szükséges - tervezői koordinátor által ellenőrzött - munkabiztonsági és egészségvédelmi tervet.

## **7. Környezetrendezési munkarész**

A kivitelezés során felhasznált anyagok, alkalmazott eljárások, technológiák környezetvédelmi szempontú leírása, ezen belül:

a) az építés során felhasznált - a külön jogszabály szerint környezetbarátnak minősített - anyagok leírása,

- b) az alkalmazott napkollektoros, hőszivattyús és egyéb alternatív energiaforrásokkal üzemelő rendszerek leírása,
- c) egyéb környezetvédelmi, természetvédelmi szempontok felsorolása.

## V.

Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló jogszabályban meghatározott esetekben - annak melléklete szerinti - energetikai számításokat kell készíteni.

### 2. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez

#### **Az építési napló**

Címoldal minta

#### **ÉPÍTÉSI NAPLÓ**

Építmény megnevezése: .....

Címe: .....

A napló megkezdésének kelte: ..... év ..... hó ..... nap

Lezárásának kelte: ..... év ..... hó ..... nap

Nyilvántartási rész: tartalomjegyzék minta

Építmény megnevezése, címe: .....

Oldalszám: ..... /Tartalom

Tartalomjegyzék

Oldal sorszáma	Befűzés dátuma	Saját példányát átvette		
		megbízó (építtető)	vállalkozó	
	dátum	aláírás	dátum	aláírás

Nyilvántartási rész: szerződéses adatok minta

Építmény megnevezése, címe: .....

Oldalszám: ..... /Szerződés

Nyilvántartási rész

Az építés-szerelési munka:

Megnevezése: .....

Helye (település, utca, házsám, hrsz.): .....

Jellege\*: új építés, bontás, átalakítás, fenntartás, felújítás, karbantartás, egyéb:

\* aláhúzendó

A szerződés főbb adatai:

Kelte: ..... év ..... hó ..... nap

Munkaterület átadás: ..... év ..... hó ..... nap

Műszaki átadás-átvétel szerződés szerint: ..... év ..... hó ..... nap

Részhatáridők:

Megnevezése:

..... év ..... hó ..... nap

..... év ..... hó ..... nap

..... év ..... hó ..... nap

..... év ..... hó ..... nap

..... év ..... hó ..... nap

..... év ..... hó ..... nap

Szerződésmódosítások:

Kelte: ..... év ..... hó ..... nap

Kelte: ..... év ..... hó ..... nap

Kelte: ..... év ..... hó ..... nap

Kelte: ..... év ..... hó ..... nap

Nyilvántartási rész: megrendelői (építtetői) adatok minta

Építmény megnevezése, címe: .....

Oldalszám: ..... / Megrendelő

Nyilvántartási rész

A megrendelő (építtető):

Neve (elnevezése): .....

Címe (székhelye): .....

Naplóbejegyzésre jogosult képviselője: .....

Műszaki ellenőr:

Az építmény rendeltetése szerinti:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

..... szakági:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

..... szakági:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

A beruházáslebonyolító:

Neve (elnevezése): .....

Címe (székhelye): .....

Naplóbejegyzésre jogosult képviselője: .....

Nyilvántartási rész: vállalkozó kivitelezői adatok minta

Építmény megnevezése, címe: .....

Oldalszám: ..... /Vállalkozó

Nyilvántartási rész

A vállalkozó kivitelező:

Neve (elnevezése): .....

Címe (székhelye): .....

Vállalkozói engedély vagy cégbírósági bejegyzés száma: .....

Naplóbejegyzésre jogosult képviselője: .....

Felelős műszaki vezető:

Az építmény rendeltetése szerinti:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

..... szakági:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

..... szakági:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

Nyilvántartási rész: vállalkozó kivitelezői adatok minta

Építmény megnevezése, címe: .....

Oldalszám: ..... /Alvállalkozó

Nyilvántartási rész

Az alvállalkozó kivitelező:

Neve (elnevezése): .....

Címe (székhelye): .....

Vállalkozói engedély vagy cégbírósági bejegyzés száma: .....

Naplóbejegyzésre jogosult képviselője: .....

Munkanem: .....

Munkaterület átadás: ..... év ..... hó ..... nap

Szerződéses határidő ..... év ..... hó ..... nap

Felelős műszaki vezető:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

Építési napló:

A vállalkozó kivitelező az alvállalkozói építési napló vezetését a szerződésben átvállalja.

Az alvállalkozó önállóan vezeti.

Az alvállalkozó naplójába a vállalkozó kivitelező naplóbejegyzésre jogosult képviselője:

Az alvállalkozó naplójába az alvállalkozó naplóbejegyzésre jogosult képviselője:

Nyilvántartási rész: vállalkozó kivitelezői adatok minta

Építmény megnevezése, címe: .....

Oldalszám: ..... /Tervező

Nyilvántartási rész

A tervező:

Neve (elnevezése): .....

Címe (székhelye): .....

Tervezők:

Az építmény jellege (rendeltetése) szerinti:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

..... szakági:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

..... szakági:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

..... szakági:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

..... szakági:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

Nyilvántartási rész: tervezői művezetői adatok minta

Építmény megnevezése, címe: .....

Oldalszám: ..... /Tervezői művezető

Nyilvántartási rész

A tervezői művezető:

Neve (elnevezése): .....

Címe (székhelye): .....

Tervezők:

Az építmény rendeltetése szerinti:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

..... szakági:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

..... szakági:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

..... szakági:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

Nyilvántartási rész: tervellenőri adatok minta

Építmény megnevezése, címe: .....

Oldalszám: ..... /Tervellenőr

Nyilvántartási rész

Tervellenőrök:

Az építmény rendeltetése szerinti:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

..... szakági:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

..... szakági:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

..... szakági:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

Nyilvántartási rész: naplómelléletek minta

Építmény megnevezése, címe: .....

Oldalszám: ..... /Naplómelléklet

Nyilvántartási rész

Naplómelléklet:

Típusa: .....

Azonosító száma: .....

Mellékelte oldalak száma: .....

Kelte: ..... év ..... hó ..... nap

Naplóhoz csatolás kelte: ..... év ..... hó ..... nap

Naplórész minta

Építmény megnevezése, címe: .....

Kötetszám: .....

Oldalszám: .....

Építtetői fedezetkezelő

Neve (elnevezése): .....

Címe (székhelye): .....

Képviselőjében eljáró személy neve: .....

Elérhetősége: .....

Nyilvántartási rész

Az alvállalkozó kivitelező adatai:

Alvállalkozó kivitelező

megnevezése,  
székhelye, vállalkozói  
engedély vagy  
cégbírósági bejegyzés  
száma, nyilvántartási

Szerződés szerinti  
kivitelezési tevékenység  
rövid megnevezése

Kivitelezés kezdési  
és befejezési  
időpontja

Vállalkozói díj  
összege

Fizetési  
határnap



száma

Az alvállalkozó kivitelező adatai, ha építetói fedezetkezelő működik közre

Alvállalkozói nyilvántartás tartalma:

Az alvállalkozó kivitelező által kitöltve

- az alvállalkozó kivitelező megnevezése, címe vagy székhelye, adószáma, bankszámlaszáma, elérhetősége, a képviselőjében eljáró személy neve vagy megnevezése, címe vagy székhelye, és elérhetősége,

- az építési munkaterület pontos körülírása (cím, helyrajzi szám),

- a szerződés tárgyában megjelölt vállalt építőipari kivitelezési tevékenység vagy építési-szerelési munka pontos megnevezése, az építési tevékenységre vonatkozó követelmény (mennyiségi és minőségi mutatók) meghatározásával, a kivitelezés szakaszolása esetén szakaszokra bontva,

- a kivitelezési tevékenység kezdő és befejezési időpontja, a vállalt teljesítési határidők részletesen, részteljesítés esetén a részteljesítés kezdő és befejezési időpontja,

- a vállalkozói díj összege, részteljesítés esetén a teljesítés ellenértéke,

- a fizetési határnap,

- az ellenérték kiegyenlítésének igazolása.

Az ellenszolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező által kitöltve

- a kiállított teljesítésigazolásban megjelölt ellenérték.

Az építetói fedezetkezelő által megjelenítve

- a kifizetésből történő visszatartási kötelezettség teljesítése,

- értesítés küldése, ha a fővállalkozó kivitelező a 18. § (6) bekezdés szerinti a kivitelezés felfüggesztésére vagy a szerződés felmondására válik jogosulttá,

- értesítés, ha az előző pont szerinti állapot fennállását az építető a fedezet biztosításával megszüntette.

#### I. Naplórész

.....  
.....  
.....

#### II. 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 időjárásnál az akadályozás időtartama is);

d) létszámadatok:

- műszakiak,

- adminisztratívok,

- kisegítők,

- fizikai létszám (saját és alvállalkozói szakmunkás, segédmunkás) szakmánként részletezve,

- összlétszám;

e) napi teljesítmény adatai (címszószerű körülírásban);

A napi teljesítmény adatait építményenként részletezve kell leírni: pl. északi pillér betonozása a - 0,30 m szinten, I. emeleti földem vasbetonszerelés stb. Nagyobb vasbeton szerkezeteknél az idom, keret 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.);

f) az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során naponta keletkező építési-bontási hulladék mennyiségének, fajtájának megnevezése, EWC kódja [a hulladékok jegyzékéről szóló 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet alapján], elszállításának ténye, helye, bizonylata a hulladék kezeléséhez igénybe vett létesítmény neve, címe, KÜJ, KTJ száma (idecsatolandók az átvételt igazoló számlák is) a külön jogszabályban foglaltak szerint.

2. Eseti bejegyzések:

- a) az építési munkahely átadás-átvétele;
- b) az építető nyilatkozata az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének az építésfelügyeleti hatósághoz történő e rendelet szerinti bejelentéséről;
- c) az építmény helyének kitűzése;
- d) az egyes munkarészek külön ellenőrzése és annak eredménye (pl. betonozás előtt a zsaluzás és a vasszerelés ellenőrzése, gépészeti munkáknál vezetékek, berendezések kipróbálása);
- e) az eltakart munkarészekkel kapcsolatos adatok, megrendelői észrevételek, vállalkozói megjegyzések;
- f) a műszakilag és az elszámolás szempontjából fontos tények (felek közlései és kifogásai a tervekkel, a költségvetéssel, valamint ezek módosításával, továbbá a kivitelezéssel kapcsolatban);
- g) 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;
- h) anyagok, kész szerkezetek, szerkezetrészek (próbatetek) vizsgálata és dokumentumainak megjelölése;
- i) tervek átvétele;
- j) naplómelléletek felfektetése;
- k) kivitelezés közben előállott károk felvétele a megrendelővel, illetve az alvállalkozókkal;
- l) speciális munkák adatai, ha azokról nincs külön napló (pl. cölöpözés);
- m) a beépítésre kerülő építési célú termékek megfelelőség-igazolásának átadása a megrendelő vagy a műszaki ellenőr részére;
- n) egyéb bejegyzések;
- o) a műszaki átadás-átvételi eljárás eredményes befejezésének napján az építési napló lezárása.

### **3. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez**

#### ***A felmérési napló vezetésének szabályai***

a) A felmérési napló az elvégzett munkák mennyiségének idomonkénti, szükség esetén vázrajzzal szemléltetett rögzítésére szolgál, a költségvetési tételre, az idomtervre és a méretkimutatásra, illetve a naplóbejegyzésre történő hivatkozás feltüntetésével.

b) A felmérési naplóban az egyes tételek mennyiségének pontos kiszámításához szükséges idomrajzokat, metszeteket, méreteket áttekinthetően kell berajzolni, és az ábrákat követően kell a naplóban a részletes számításokat elvégezni és az elvégzett mennyiségeket kimutatni.

c) A felmérési naplót a felmérésekkel párhuzamosan kell vezetni.

d) Az egyes építmények felmérési adatait elkülönítve, főbb szerkezeti elemenként csoportosítva kell vezetni.

e) Minden felmért adat bejegyzésénél külön sorban kell feltüntetni (esetleg az építményre, építményrészre hivatkozással) a munkanemet (pl. I. földmunka), majd a következő sorban a kelet és szint adatát, vonalas építkezésnél a szelvényszámot, a költségvetési (pótköltségvetési) tételszámot (naplóoldalszámot), amelyre a bejegyzendő adatok vonatkoznak. A hivatkozási szám után címszószerűen be kell írni a felmért tétel megnevezését (pl. földkiemelés III. o.).

#### 4. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez

##### **Az építési tevékenység megkezdésének előzetes bejelentése**

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló jogszabály alapján az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított 50 millió forint értéket meghaladó, valamint az építetők fedezetkezelés hatálya alá tartozó, illetve a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény hatálya alá tartozó építési tevékenységek esetén.

1. Építési engedély adatai
  - a) engedélyező hatóság neve: .....
  - b) engedélyező hatóság címe: .....
  - c) építési engedély száma: .....
  - d) építési engedély jogerőre emelkedése: .....
2. Építető adatai
  - a) neve (elnevezése): .....
  - b) címe (település, utca, házszám, emelet, ajtó vagy Pf.): .....
3. Építési helyszín adatai
  - a) címe (település, utca, házszám): .....
  - b) helyrajzi száma: .....
  - c) az ingatlan védettségére vonatkozó adatok (műemlék, műemléki terület, régészeti lelőhely):  
.....
4. Kivitelezés kezdésének tervezett időpontja (csak az első bejelentésnél)  
200 ..... év ..... hó ..... nap
5. Vállalkozó kivitelező adatai: tevékenysége kezdete (dátum)  vége (dátum) 
  - a) neve (elnevezése): .....
  - b) címe (irányítószám, település, utca, házszám, emelet, ajtó vagy Pf.):  
.....
  - c) vállalkozói engedély vagy cégbírósi bejegyzés száma: .....
  - d) adóazonosító száma: □□□□□□□□□□□□□□□□□□□□
6. Felelős műszaki vezető adatai: tevékenysége kezdete (dátum)  vége (dátum) 
  - a) neve (elnevezése): .....
  - b) címe (irányítószám, település, utca, házszám, emelet, ajtó vagy Pf.):  
.....
  - c) névjegyzéki száma: FMV-.....
7. Építési műszaki ellenőr adatai (ha tevékenységét jogszabály kötelezően előírja, vagy az építető önként megbízza): tevékenysége kezdete (dátum)  vége (dátum) 
  - a) neve (elnevezése): .....
  - b) címe (irányítószám, település, utca, házszám, emelet, ajtó vagy Pf.):  
.....
  - c) névjegyzéki száma: ME-.....

A közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény hatálya alá tartozó építési munkák esetén kitöltése kötelező, egyéb esetben, ha van építési műszaki ellenőr, az adatszolgáltatás megadása önkéntes, ha nincs, kérjük a rovatokat kihúzni.
8. Kivitelezési dokumentáció tervezőjének adatai: tevékenysége kezdete (dátum)  vége (dátum) 
  - a) neve (elnevezése): .....
  - b) címe (irányítószám, település, utca, házszám, emelet, ajtó vagy Pf.):  
.....

- c) névjegyzéki száma: ME-.....
9. Tervellenőr adatai: tevékenysége kezdete (dátum)  vége (dátum)
- a) neve (elnevezése): .....
- b) címe (irányítószám, település, utca, házszám, emelet, ajtó vagy Pf.):  
.....
- c) névjegyzéki száma: ME- .....
10. Az építető (beruházó) mint adatszolgáltató nyilatkozata:  
Kijelentem, hogy az adatbejelentésben közölt adatok a valóságnak megfelelőek.
- Kelt: ..... 200..... év ..... hó ..... nap

**5. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez**

**I. ÉPÍTÉSI HULLADÉK NYILVÁNTARTÓ LAP  
az építési tevékenység végzése során keletkező hulladékhoz**

Az építető adatai:	A vállalkozók adatai:	Dátum:
Neve: .....	Neve, címe: .....	
	KÜJ, KTJ száma: .....	
Címe: .....	Neve, címe: .....	
	KÜJ, KTJ száma: .....	
	Neve, címe: .....	
	KÜJ, KTJ száma: .....	
Az építési hely adatai:		
Címe: .....		
Helyrajzi száma: .....		

A végzett tevékenység: épület építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, továbbépítése. (A kívánt rész aláhúzendó!)

Sorszám	Építési hulladék A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWC kódszám	Tömeg (t)	Kezelési mód	
				Megnevezése	Helyszíne
1.	Kitermelt talaj				
2.	Betontörmelék				
3.	Aszfalttörmelék				
4.	Fahulladék				

- 5 Fémhulladék
- 6. Műanyag hulladék
- 7. Vegyes építési és bontási hulladék
- 8. Ásványi eredetű építőanyag-hulladék

Összesen:

**II. BONTÁSI HULLADÉK NYILVÁNTARTÓ LAP**  
*a bontási tevékenység végzése során keletkező hulladékhoz*

Az építető adatai:

Neve: .....

Címe: .....

A vállalkozók adatai:

Neve, címe:

KÜJ, KTJ száma: .....

Neve, címe:

KÜJ, KTJ száma: .....

Neve, címe: .....

KÜJ, KTJ száma: .....

Dátum:

A bontási terület adatai:

Címe:

.....

Helyrajzi száma:

.....

A végzett tevékenység: épület részleges vagy teljes lebontása. (A kívánt rész aláhúzendó!)

Sorszám	Bontási hulladék A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWC kódszám	Tömeg (t)	Kezelési mód	
				Megnevezése	Helyszíne
1.	Kitermelt talaj				
2.	Betontörmelék				
3.	Aszfalttörmelék				

- 4. Fahulladék
- 5 Fémhulladék
- 6. Műanyag hulladék
- 7. Vegyes építési és bontási hulladék
- 8. Ásványi eredetű építőanyag-hulladék

Összesen:

**6. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez**

***Az építési tevékenység megkezdésének utólagos bejelentése***

Iktatószám: .....

Adatok:

1. Az építési tevékenységgel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma: .....  
.....
2. Az építető (bejelentő) neve, címe: .....  
.....
3. A bejelentés tárgyára vonatkozó jogerős építésügyi hatósági engedély (bejelentés) megnevezése, száma, kelte: .....  
.....  
.....

Kérelem:

Alulírott ..... (név, cím)

bejelentem, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon tervezett új építmény, építményrész, meglévő építmény bővítése, átalakítása, korszerűsítése, felújítása, helyreállítása, elmozdítása, fennmaradása és továbbépítése, egyéb építési tevékenység végzése

a) az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított 50 millió forint számított építményértéket nem éri el és nem haladja meg, nem tartozik az építetói fedezetkezelés hatálya alá, nem tartozik a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény hatálya alá, valamint a továbbépítésre vonatkozóan az 50 millió forint számított építményértéket nem éri el,

b) az építőipari kivitelezési tevékenységét ..... (dátum) a vállalkozó kivitelező megkezdte, az építési naplót megnyitotta.

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap

.....

alírás  
(bejelentő, építtető)

---