

Az alábbi dokumentum a Pannon Építőműhely Kft. oldaláról, a [www.pannonmuhely.hu](http://www.pannonmuhely.hu) oldalról került letöltésre.

A Pannon Építőműhely Kft. célkitűzése, hogy támogatást nyújtson költségmegtakarítást eredményező energetikai beruházásokhoz, ehhez számos további információt találhat a [www.pannonmuhely.hu](http://www.pannonmuhely.hu) oldalon.



Teljeskörű szolgáltatást nyújtunk társasházak és **családi házak építése**, valamint kereskedelmi ingatlanok kivitelezése során. Megrendelőink igénye szerint vállaljuk ezen ingatlanok szerkezetkész vagy kulcsrakész állapotú építését.

Célkitűzésünk, hogy Megrendelőink részére - a modern kor igényeinek megfelelő - korszerű építőanyagokból **energiatakarékos épületek** gazdaságos kivitelezését biztosítsuk, optimális esetben energiahatékonysági tanácsaink alapján. Generálkivitelezői tevékenységünk során a családi házak, társasházak építése energiatakarékos építőanyagok felhasználásával és korszerű technológiák alkalmazásával történik.

A **házépítés kalkulátor** használatával online árkalkulációt készíthet a tervezett családi ház vagy társasház becsült építési költségeire.

#### Energiatakarékos építészet

- Pannon Építőműhely
- generálkivitelezés üzletág
- eladó ingatlanok
- kapcsolat

#### Letöltések

- energiatudatos építészet
- cikkek
- jogszabályok

#### Energiatakarékos technológiák

- falazatok
- szigetelések
- fa épületszerkezetek
- szellőztéstechnika
- további építőanyagok

#### Referenciák

- referencia kivitelezések

#### Árkalkulátor

- házépítés kalkulátor
- előzetes árkalkuláció



Komplex energetikai tanácsadással állunk vállalati, egyházi, önkormányzati és magán ügyfeleink részére, melynek keretében részletes műszaki felmérésen alapuló **energetikai koncepciót** és energetikai tanúsítványt készítünk.

Munkánk során az üzemeltetés minden olyan területét vizsgáljuk, ami energia megtakarítást eredményezhet: építészet, gépészet, villany, víz, energiabeszerezés és az emberi tényező. **Energiatakarékosságot** eredményező javaslataink esetében beruházási költség, éves megtakarítás és megtérülés számítással támogatjuk az optimális tulajdonosi döntés meghozatalát, így Ön valóban a legkedvezőbb energetikai beruházást valósíthatja meg.

**Energia kontroll** rendszerünk megtakarítást biztosít az adatok elemezhetőségével és az állandó tulajdonosi jelenlét megteremtésével.

#### Energiatakarékos megoldások

- Pannon Épületenergetika
- épületenergetikai üzletág
- referenciák
- társadalmi felelősség
- kapcsolat

#### Energetikai tanúsítvány

- tanúsítvány leírás · ár

#### Hőkamerás vizsgálat

- hőkamera leírás · ár

#### Kalkulátor

- hőszigetelés kalkulátor

#### Energetikai koncepció

- mit nyújt?
- energetikai tanácsadás
- egyedi épület
- intézményhálózat

#### Energetikai kontroll

- mit nyújt?
- adatgyűjtés
- beavatkozás és szabályzás
- belépés

#### Energetikai partnerség

- mit nyújt?
- elemzés és felügyelet
- energetikai pályázatok

## **A Kormány 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelete az építőipari kivitelezési tevékenységről**

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, beruházáslebonyolító, tervező, tervellenőr, kivitelező, felelős műszaki vezető, tervezői művezető, építési műszaki ellenőr és az építetői fedezetkezelő feladataira,

c) az építési napló, az építési naplós 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, antennatartó 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-ra vetített – a kivitelező tényköltségei alapján számított vagy tervezett – összes költsége. Az építőipari rezsioradíj nem tartalmazza a beépítésre kerülő berendezések 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) *építetetői fedezetkezelő*: az építőipari kivitelezési tevékenység építési szerződésben meghatározott ellenértéke pénzügyi fedezetének és a kivitelező által nyújtott biztosíték összegének kezelője,

j) *elektronikus alvállalkozói nyilvántartás*: építetetői 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 építetetővel 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 köve tően 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 építetető nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, elérhetőségét, adószámát, bankszámlaszámát, valamint a képviselőtében 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 képviselőtében 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 építetető hozzájárul-e alvállalkozó igénybeviteléhez,

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

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

g) a kivitelezési dokumentáció szolgáltatására vonatkozó rendelkezést,

h) az építőipari kivitelezés során keletkező hulladékok – engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő – elszállítására (elszállíttatására) 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 választottbíróhoz elé terjesztik-e,

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

n) ha az építetető 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 rezsiorádj 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 élőmunka szükségleti normatívákat, illetve
  - b) irányadónak kell tekinteni az Építőipari Ágazati Kollektív Szerződésben évente meghatározott Ágazati Bértarifa Megállapodásban szereplő minimális szakmunkás alapláb alapján kiszámított, szakmai ajánlásban rögzített építőipari rezsiorádját,
  - c) figyelembe kell venni az ajánlatot tevő vállalkozó kivitelező indokolását ajánlata tekintetében.
- (7) Az építési naplóban köteles haladéktalanul közölni
- a) a fővállalkozó kivitelező az építéssel a pótmunka műszaki szükségességét,
  - b) az építetők 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 építetők fedezetkezelő közreműködésére kerül sor, az építési szerződés a 3. § (2) bekezdésben foglaltakon túl tartalmazza
- a) az építetők fedezetkezelő megnevezését, cégjegyzékszámát (a Magyar Államkincstár esetében törzskönyvi nyilvántartási számát), adószámát, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét,
  - b) a fedezetkezelői számla adatait,
  - c) az építetők részéről annak igazolását, hogy a szerződésben megjelölt fedezetkezelői számla felett kizárólagos rendelkezési jogot biztosít az építetők fedezetkezelő részére,
  - d) az építőipari kivitelezési tevékenység teljes fedezetének – összeg szerint meghatározott – igazolt forrását, az építetők fedezetkezelő rendelkezése alá helyezésének ütemezését, felhasználásának módját,
  - e) a felek megállapodása esetén a fővállalkozó kivitelező által a nem vagy nem szerződésszerű 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 építetők 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 elő írásokat megtartják.

(3) Az építési munkaterületen az építtető megbízásából egyidejűleg vagy egymást kövően 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 építtető 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 építtető 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) építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építtetői 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 építtető bejelentette

és az építésfelügyeleti hatóság a kivitelezési tevékenység megkezdését, végzését nem tiltotta meg.

### III. Fejezet

#### AZ ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG RÉSZTVEVŐI

##### Résztvevők

6. § Az építtető, a beruházáslebonyolító, 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 építető általános megbízottjaként

a) szerződések megkötése az építető 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, illetve legajánlattevői felhívás elkészítése, a dokumentáció elkészíttetése, követelmények megfogalmazása, ajánlatadók kérdéseinek megválaszolása,

g) az építési beruházásra irányuló közbeszerzési eljárás lebonyolítása érdekében az építető 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 építető által vállalt szolgáltatások biztosítása,

k) az árviták rendezése,

l) az építési munkaterület kiválasztása, biztosítása és átadása a kivitelező részére.

A tervező

9. § (1) Az építető vagy megbízása alapján a fővállalkozó kivitelező, illetve a beruházáslebonyolító a jogosultsággal

rendelkező építésügyi-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 tevékenységre is),

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

d) a tervek ellenőrzéséről szóló nyilatkozata alapján a tevékenységük kötelezettségét,

e) a készíttendő 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 irányadók.

(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 építésügyi-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, szervezetéről és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek

elleni védekezéssel szülő 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 építető 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 építető 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, beruházáslebonyolítói 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,

beruházáslebonyolítói 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 építetötől a 3. § (1)–(3) bekezdés szerint írásban szerződést kötöttek, és

e) amelynek megkezdéséhez az e rendeletben előírt bejelentési kötelezettségének az építetötől 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 lőszermentesítése,

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 kiállítására, az alkalmazott

építési termékek megfelelőségét igazoló tanúsítványok rendelkezésre bocsátására,

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 (részletteljesítésről) kiállított számlának az építetöt, valamint építetöt fedezetkezelő közreműködése esetén az építetöt fedezetkezelő részére történő eljuttatása,



m) építetõi fedezetkezelõ közremûködése esetén az adatainak felvitele – legkésõbb a kivitelezési tevékenységének

megkezdéséig – a fedezetkezelõ által internetes alapon mûködtetett alvállalkozói nyilvántartásba.

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

(4) A (2) bekezdésben foglaltakon túlmenõen a vállalkozó (fõvállalkozó) kivitelezõ feladata

a) ha az építetõ nem jelölte ki, az alvállalkozó kivitelezõk kiválasztása,

b) az alvállalkozó kivitelezõkkel történõ egyeztetések koordinálása, tevékenységük összehangolása,

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

(5) A vállalkozó kivitelezõ az építési napló vezetésével megbízhatja a felelõs mûszaki vezetőjét. Az erre irányuló megállapodást mindkét fél aláírásával az építési naplóban rögzíteni kell.

A felelõs mûszaki vezető

13. § (1) Az építési munkaterületen végzett építési-szerelési munkát – a (8) bekezdésben foglalt kivétellel – felelõs mûszaki

vezetõ irányítja.

(2) A felelõs mûszaki vezető tevékenysége a vállalkozó (alvállalkozó) kivitelezõ építési szerződésében vállalt építõipari

kivitelezési tevékenységnek vagy meghatározott részének irányítására terjed ki.

(3) A felelõs mûszaki vezető feladata:

a) az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minõségi követelmények), munkavédelmi, tûzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelezõ hatósági elõ írások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa vezetett

építkezésen való ellenõrzése,

b) az építési napló vezetése, ellenõrzése és lezárása, ha erre a kivitelezõtõl megbízást kapott,

c) az építõipari kivitelezési tevékenység munkafolyamatainak szakszerû megszervezése,

d) a kivitelezés során a minõségi követelmények biztosítása, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi elõírások betartatása,

e) a kitûzés helyességének, valamint a talajmechanikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenõrzése,

f) a minõségi vizsgálatok és mintavételek elvégeztetése,

g) az azonnali intézkedést igénylõ építési mûszaki feladatok meghatározása és irányítása,

h) a kivitelezési tervektõl eltérõ, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történõ

feltüntetése,

i) az építõipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján az 5. melléklet szerinti hulladék nyilvántartó lap kitöltése és az építetõnek történõ átadása,

j) az építmény használatbavételi (fennmaradási) engedélyezéséhez (bejelentéséhez) a felelõs mûszaki vezetõnek szakterületére vonatkozó – 14. § szerinti tartalmú – nyilatkozat megtétele,

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

l) az alvállalkozói teljesítés igazolása, mely tartalmazza

la) a teljesített kivitelezési munkák meghatározását, mennyiségét és minõségét, a teljesítés idõpontját,

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 kivitelezõ által megküldött teljesítésrõl szóló értesítés kézhezvételétõl – ha szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától – számitott, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül az alvállalkozó kivitelezõ részére történõ megküldése, és annak adatainak az alvállalkozói nyilvántartásba való felvitele.

(4) A felelõs mûszaki vezető – a külön jogszabályban meghatározottak szerint – az építési munkaterületrõl származó

természetes építõanyagok és a bontott építési termékek – szükség szerint szakértõvel történõ – vizsgálatát követõen

dönt az ok kezelésérõl, építési célra való megfelelõségérõl, ismételt felhasználhatóságáról, beépíthetõségérõl.

Döntését az építési naplóba be kell jegyeznie.

(5) A vállalkozó kivitelezõ felelõs mûszaki vezetőjének feladata az (1)–(4) bekezdésben meghatározottakon túlmenõen

a) az alvállalkozó kivitelezõk felelõs mûszaki vezetőivel és a szakági felelõs mûszaki vezetõkkel való együttmûködés,

a velük történõ egyeztetések koordinálása, tevékenységük összehangolása,

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

(6) A felelõs mûszaki vezető tartós akadályoztatása esetén a vállalkozó kivitelezõnek gondoskodnia kell a helyettesítésrõl.

A helyettesítés ideje alatt elvégzett építõipari kivitelezési tevékenységért a felelõs mûszaki vezető helyettesítõ – 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

szor, 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

végezhető.

14. § Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építőipari kivitelezési tevékenységek befejezését kövően 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 épületgépesítési 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 építetési 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 feltűntetése az építési naplóban,
- f) a műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építtető 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 elő írások 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 építtető 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 építtető, a fővállalkozó kivitelező, valamint építtetői fedezetkezelő közreműködése esetében az építtetői 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 építtető 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 építtetőt haladéktalanul értesíteni.

- (6) Az építési műszaki ellenőr megbízását írásba kell foglalni. A megbízási szerződés tartalmazza:
- a) az építtető 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 építető által több év alatt meg valósuló, 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 építetői fedezetkezelői feladatokat

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

b) a (2) bekezdés b) pontja esetében – az építető 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 építetői fedezetkezelő a feladatait a kijelölt közreműködő szervezet, vagy

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

Az építetői 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 építető köteles az építetői fedezetkezelővel írásban fedezetkezelői szerződést kötni.

(7) Az építetői 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 névjegyzéki 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 elő íráson 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 fedezetként 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 beálltaig 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 építtetőnek az építőipari kivitelezési tevékenység fedezetének befizetéssel biztosított részét,  
b) a kivitelezőnek az általa nyújtott teljesítési biztosíték befizetéssel teljesített összegét.
- (6) Amennyiben az építtető nem helyezi határidőre a fővállalkozó kivitelező teljesítésének (részteljesítésének) szerződés szerinti fedezetét az építtetői fedezetkezelő rendelkezése alá, a fővállalkozó kivitelező jogosult a kivitelezési tevékenységet harminc napra felfüggeszteni. Ha az építtető a felfüggesztés időtartama leteltéig sem biztosítja a soron következő kivitelezői teljesítés fedezetét, a fővállalkozó kivitelező jogosult az építtetővel 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 építtető 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 építtető 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 építtetői fedezetkezelő a fedezetkezelői számláról kizárólag a fedezetkezelői szerződésben meghatározott fővállalkozó kivitelezői (engedményezés esetén a fővállalkozó kivitelező által megjelölt) bankszámlára, az építtetői bankszámlára vagy az építtetői fedezetkezelői bankszámlára teljesíthet kifizetést.
19. § (1) Építtetői 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 építtetői 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 építtetői fedezetkezelő feladata
20. § (1) Az építtetői fedezetkezelő vezeti a fedezetkezelői számlát, kezeli a fedezetkezelői számlán tartott összeget, tájékoztatja az építtetőt és a fővállalkozó kivitelezőt a fedezetkezelői szerződés alapján rendelkezése alá helyezett

fedezet mértékének változásáról.

(2) Az építetői 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 figyelembe vételével – fizetési határidőn belül kifizetni.

(3) Az építetői fedezetkezelő az építőipari kivitelezési tevékenység fedezetével – a (4)–(6) bekezdés szerinti esetösszegének kivételével – az építető felé az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó szabályok szerinti birtokba

adást követő öt munkanapon belül számol el.

(4) Az építetői 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 különbözethez megfelelő összeg kifizetését. Az építetői fedezetkezelő a visszatartásáról haladéktalanul köteles értesíteni azt az alvállalkozót, aki a ki

nem egyenlített követelés fennállását jelezte.

(5) Az építetői 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 építetői 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

építetői 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 építetői fedezetkezelőnek, az építetői 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

figyelembe vétele – 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, nyílászárócseré, vakolás, színezés, felületképzés), a homlokzatára, földemére vagy tetőzetére

szertelt 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 oszlopköznel nagyobb kiváltást tartalmaz,

ac) előregyártott földémszerkezet 6,6 m-es fal- vagy oszlopköznel 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) épületvillamossági 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 építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól, 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 szerződésszerű 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 építető, építető megbízása alapján az építési műszaki ellenőr vagy a beruházáslebonyolító,
- b) az alvállalkozó kivitelező által vezetett építési naplót a vállalkozó (fővállalkozó) kivitelező ellenőrzi, illetve abban észrevételeit rögzíti.
- (6) Az építető az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését köveően az építési naplót megőrzi, illetve ha nem

azonos az építető az ingatlan tulajdonosával, az építmény használatbavételi engedélyét (bejelentését) köve tően abba – az építmény jókarbantartási munkálatainak elvégzéséhez – az építmény tulajdonosának betekintést biztosít.

(7) Az építési naplót a munkaterület átvételekor meg kell nyitni, az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését köve tően le kell zárni, és azt a munkák megkezdésekor, illetve befejezésekor az építetőnek is alá kell írnia. Az építési

naplót és mellékleteit a kivitelezőnek a munka befejezését köve tően 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 fővállalkozó kivitelezőt, másodpéldánya az építetőt illeti meg.

(3) Ha az alvállalkozó kivitelező vezeti az építési naplót, az építési napló első példánya az alvállalkozó kivitelezőt, másodpéldánya a vállalkozó (fővállalkozó) kivitelezőt illeti meg. A napló példány átvételét a naplóban el kell ismerni.

(4) Az építési naplót az építőipari 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 elvész vagy megsemmisül, akkor erről jegyzőkönyvet kell felvenni és a naplót a rendelkezésre álló

adatok alapján haladéktalanul újra fel kell fektetni.

(6) A vállalkozó (fővállalkozó) kivitelező, ha a köztük megkötött szerződésben erről állapodtak meg, az alvállalkozói 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 építető, a beruházáslebonylító,

b) az építési műszaki ellenőr, a tervezői művezető,

c) a vállalkozó (fővállalkozó) kivitelező, illetve az alvállalkozó kivitelező,

d) a felelős műszaki vezető,

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 építető, illetve az építető megbízása alapján az építési műszaki ellenőr a fővállalkozó kivitelezőnek vagy a felelős

műszaki vezetőjének az építőipari kivitelezési tevékenység végzésével kapcsolatban az építési naplóban utasítást

adhat.

(3) Az alvállalkozó kivitelező által vezetett építési naplóban a vállalkozó (fővállalkozó) kivitelező, illetve annak felelős

műszaki vezetője adhat utasítást az építési-szerelési munkával kapcsolatosan.

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

(5) Az építési naplóba és mellékleteibe betekinthez

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 építetői 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 megfelelőség 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 címdoldalból, 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 észrevehetetlenül 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 építetőnek és a fővállalkozó kivitelezőnek – ha az építési naplót az alvállalkozó kivitelező vezeti a vállalkozó kivitelezőnek és az alvállalkozó kivitelezőnek – 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 cégbírósági 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 keresztaszvényszerzők 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 építetői fedezetkezelő megnevezését.

(3) A (2) bekezdés szerinti adatoknak az építésfelügyeleti hatósághoz történő bejelentésével egyidejűleg az építető az

építés helye szerint ille té kes APEH-nek bejelenti az építési tevékenységre vonatkozó teljes kivitelezési értéket (szerződéses érték), az építés helyszínének címét és helyrajzi számát.

Utólagos bejelentés

30. § Az építetőnek 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 köve tően a vállalkozó (fővállalkozó)

kivitelező felelős műszaki vezetőjének (a tovább biak ban: vállalkozói felelős műszaki vezető) átadja a szerződésben

vállalt és elvégzett tevékenységet tartalmazó teljesítési összesítőt.

(3) A vállalkozói felelős műszaki vezető ellenőrzést köve tően 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 köve tően műszaki átadás-átvételi eljárást kell

lefolytatni. A műszaki átadás-átvételi eljárás célja annak megállapítása, hogy az építető 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 meg valósult, és a teljesítés megfelel az előírt műszaki és a szerződésben

vállalt egyéb követelményeknek, jellemzőknek.

(2) Az építető 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 építetőt 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 építető által érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket,
- d) az építető 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 építető döntését arról, hogy átveszi-e az építményt,
- i) az építető döntését arról, hogy igényt tart-e a hibák kijavítására vagy árendeményt kér, és
- j) a résztvevők aláírását.

(5) Ha az építető 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 köve tően

átadja a szerződésben vállalt és elvégzett tevékenységet tartalmazó teljesítési összesítőt az építési műszaki ellenőrnek.

(7) Az építési műszaki ellenőr az ellenőrzést köve tően 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 építető a birtokbaadási eljárást megelőzően a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékét fizeti ki

a fővállalkozó kivitelezőnek.

(9) Építetői 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 építetői fedezetkezelői elszámolás és az építési műszaki ellenőri teljesítésigazolás, továbbá a szerződésben megállapított ellenérték teljes kézhezvételét köve tően – a szerződés teljesítéseként – a fővállalkozó kivitelező az építető 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 meg valósulásának megfelelő módosítást is tartalmazó meg valósítási dokumentációt, az építmény, építményrész kezelési és karbantartási útmutatóját, és ha rendelkezésre áll, az energetikai tanúsítványt, továbbá minden olyan egyéb dokumentumot, igazolást, nyilatkozatot, amely az építető számára a használatbavételi engedély megkéréséhez szükséges. Ezek összeállításában a kivitelezési

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 napló-példányt, az építési napló összes mellékletét, a meg valósítási 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 köve tően – 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

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 (állékonyosság) követelményeire vonatkozóan a 10. § (1) bekezdés

szerinti építmények esetében legalább 20 évenként el kell végezni. Egyéb építmények esetében a felülvizsgálatot az

építmény állapotát figye lembe 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 feladatokat ellátására jogosult,

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

b) az a) pont ac)–af) alpontjában közöltek 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 közöltek 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 hatóságához 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 elő írások 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 tovább biak ban: 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 bírság kiszabásától számított egy éven belül ismételten 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 Étv. 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.

*Bajnai Gordon* s. k.,

miniszterelnök

### *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 vezetékhálózatról,

elektromos-, távközlési-, hír- és számítástechnikai hálózatokról),

k) villámvédelmi terv,

l) üzemeléstéchnológiai 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 (mérétezési) 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 építőmesterei, szakipari, épületasztalos és lakatos feladatok műszaki megoldásait, épületszerkezeti-csomóponti részleteit az építészeti dokumentációban kell meghatározni. Az építészeti tervezés elemei:

- a) Helyszínrajz, kiegészítve a kitzési adatokkal, tartalmazza a  $\pm 0,00$  kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értékek, valamint a kitzésre vonatkozó pontok, irányok meghatározását.
- b) Tereprendezés esetén a csapadékvíz elvezetés részletes tervmegoldása 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 épületrészről 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) zártosorú 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 mértéket meghaladó

mértékű elmozdulás, törés, repedés, folyás ne keletkezzék. Tartószerkezeti tervezés elemei: erőtani számítás, tartószerkezetek terve, tartószerkezeti műszaki leírás.

a) Erőtani számítás (mérétezés): 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 erőtan 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) Zártsorú 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, műhelyés

gyártmánytervek nélkül.

a) Az épületvillamossági tervek tartalmazzák:

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

ab) fővezeték-terven az elosztó berendezések elhelyezésének ábrázolását, a vezetékhálózatok 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 vezetékhalózatainak nyomvonalával.

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

#### 5. Tűzvédelmi munkarész

A külön jogszabályban rögzített esetekben előírt részletes tűzvédelmi munkarész tartalmazza:

- az építmény megközelíthetőségét, tűztávolságát,
- az építmény oltóvíz-ellátásának biztosítását,
- az építmény tűzveszélyességi osztályba sorolását, tűzállósági fokozatát,
- a tűzszakaszok elhelyezkedését, a tűzszakasz-határokat és azokon található nyílászárók és átvezetések leírását,
- az alkalmazott épületszerkezetek éghetőségi és tűzállósági paramétereit,
- a tűzterhelés meghatározását,
- a kiürítési feltételek biztosítását,
- az épületgépészet és a villámvédelmi rendszer kialakítását, valamint
- 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:

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

- az építés során felhasznált – a külön jogszabály szerint környezetbarátnak minősített – anyagok leírása,
- az alkalmazott napkollektoros, hőszivattyús és egyéb alternatív energiaforrásokkal üzemelő rendszerek leírása,
- 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, házszám, 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

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:

.....

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:

Építetői 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 száma

Szerződés szerinti  
kivitelezési tevékenység  
rövid megnevezése  
Kivitelezés kezdési  
és befejezési időpontja

Vállalkozói díj összege Fizetési határnap

Az alvállalkozó kivitelező adatai, ha építetői 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, részletjesítés esetén a részletjesítés kezdő és befejezési időpontja,
- a vállalkozói díj összege, részletjesítés esetén a teljesítés ellenértéke,
- a fizetési határnap,
- az ellenérték kiegyenlítésének igazolása.

Az ellenszolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező által kitöltve

- a kiállított teljesítésigazolásban megjelölt ellenérték.

Az építetői 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,
  - adminisztratívák,
  - 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 építetető 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, minőségsökkenések, határidő-eltolódások várható időtartama;
- h) anyagok, kész szerkezetek, szerkezetrészek (próbatestek) vizsgálata és dokumentumainak megjelölése;
- i) tervek átvétele;
- j) naplómellékletek 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 köve tően 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 elő ze tes 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 építetetői 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 Kezelési mód

A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás EWC kódszám

Tömeg

(t)

Megnevezése Helyszíne

1. Kitermelt talaj

2. Betontörmelék

Sorszám

Építési hulladék Kezelési mód

A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás EWC kódszám

Tömeg

(t)

Megnevezése Helyszíne

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: A vállalkozók adatai: Dátum:

Neve: ..... Neve, címe: .....

KÜJ, KTJ száma: .....

Címe: ..... Neve, címe: .....

KÜJ, KTJ száma: .....

Neve, címe: .....

KÜJ, KTJ száma: .....

A bontási terület adatai:

Címe:

Helyrajzi száma:

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

Sorszám

Bontási hulladék Kezelési mód  
A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás  
EWC kódszám  
Tömeg

(t)  
Megnevezése Helyszíne

1. Kitermelt talaj
2. Betontörmelék
3. Aszfalttörmelék

Sorszám  
Bontási hulladék Kezelési mód  
A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás  
EWC kódszám  
Tömeg

(t)  
Megnevezése Helyszíne

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 építtető (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 építmény-értéket nem éri el és nem haladja meg, nem tartozik az építtetői fedezetkezelés hatálya alá, nem tartozik a közbeszerzésekről szóló 2003. évi

CXXIX. törvény hatálya alá, valamint a továbbépítésre vonatkozóan az 50 millió forint számított építmény-értéket nem éri el,

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

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

.....

alíírás

(bejelentő, építtető)



