

- 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)-g)¹
- 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)² Az építető, vagy megbízása alapján a fővállalkozó kivitelező vagy a beruházáslebonyolító a jogosultsággal rendelkező tervezővel a kivitelezési dokumentáció elkészítésére írásbeli tervezési szerződést köt.

(2) A tervezési szerződés tartalmazza

- a) a szerződés tárgyában megjelölve a vállalt tervezési tevékenység (szakági tervezési tevékenység) pontos megnevezését, a dokumentációra vonatkozó követelmény (mennyiségi és minőségi mutatók) meghatározásával,
- b) a teljesítési határidőket (figyelemmel a szakaszos tervszolgáltatásra is),
- c) a vállalkozási díj összege mellett az elszámolás formáját, módját, a fizetés módját és határidejét,
- d) a tervellenőr nyilatkozata alapján a terv átdolgozásának kötelezettségét,
- e) a készítő kivitelezési dokumentáció példányszámát és annak elektronikus formában is történő átadási kötelezettségét.

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

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

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

- a) a tervezett építési tevékenység
 - aa) helyét, címét, helyrajzi számát, az ingatlan jogszabályi védeltségére való utalást,
 - ab) megnevezését, rövid leírását (tartalmát), jellemzőit,
 - b) a környezet meghatározó jellemzőit, védeltségi minősítését,
 - c) az építészeti-műszaki tervező és a szakági tervezők nevét, címét, aláírását, tervezői jogosultságuk igazolását, az általuk tervezett dokumentáció(rész) megnevezését,
 - d) annak kinyilvánítását, hogy
 - da) az általa tervezett műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, így különösen az Étv. 31. § (1), (2) és (4) bekezdésében meghatározott követelményeknek, az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint az eseti hatósági előírásoknak,
 - db) a vonatkozó szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű,
 - dc) az építési engedélyezési terv és a kivitelezési terv összhangban van,
 - dd) a kivitelezési dokumentáció a külön jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi koordinátor közreműködésével készült, és
 - de) műemléki védeltség 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)³ A kivitelezési dokumentációt az (5) bekezdés szerinti nyilatkozatával a tervező a szerződésben megállapított ellenérték kézhezvételekor - 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 védekezéstről szóló 1999. évi LXXIV. törvényben meghatározott és megbecsülhetően legalább 300-nál több személy életét, egészségét veszélyeztető, vagy veszélyes létesítmény körébe tartozó építmény,
- c) a honvédelmi és katonai célú építmény, továbbá

¹ Hatályon kívül helyezte: 215/2010. (VII. 9.) Korm. rendelet 4. § b). Hatálytalan: 2010. VII. 25-től. Lásd: 215/2010. (VII. 9.) Korm. rendelet 6. §.

² Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (5). Hatályos: 2010. V. 15-től.

³ Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 6.

- 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 építetővel a 3. § (1)-(3) bekezdés szerint írásban szerződést kötöttek, és
- e) amelynek megkezdéséhez az e rendeletben előírt bejelentési kötelezettségének az építető határidőben eleget tett, és az építésfelügyeleti hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység végzését nem tiltotta meg,

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

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

a) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építetötől [alvállalkozó kivitelező esetében a vállalkozó (fővállalkozó) kivitelezőtől] az építési munkaterület átvétele, annak szükség szerinti 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 kiállítása, az alkalmazott építési termékek megfelelőségét igazoló tanúsítványok rendelkezésre bocsátása,

i) az építmény rendeltetészerű 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)¹ fővállalkozó kivitelezőként az építési műszaki ellenőr által kiadott teljesítésigazolásnak és a teljesítésigazolás alapján a szerződés szerinti teljesítésről (részteljesítésről) kiállított számlának az építetöt, valamint építetöt fedezetkezelő közreműködése esetén az építetöt fedezetkezelő részére történő eljuttatása,

m)² építetöt fedezetkezelő közreműködése esetén, ha a kivitelezési tevékenység megvalósításában alvállalkozóként vesz részt, a szerződése adatainak felvétele - legkésőbb a kivitelezési tevékenységének megkezdéséig - a fedezetkezelő által internetes alapon működtetett alvállalkozói nyilvántartásba.

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

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

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

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

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

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

A felelős műszaki vezető

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

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

(3) A felelős műszaki vezető feladata:

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

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

c) az építőipari kivitelezési tevékenység munkafolyamatainak szakszerű megszervezése,

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

e) a kitűzés helyességének, valamint a talajmechanikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,

f) a minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégzetése,

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

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

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

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

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

¹ Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 7.

² Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 8.

- l) az alvállalkozói teljesítés igazolása, mely tartalmazza
- la) a teljesített kivitelezési munkák meghatározását, mennyiségét és minőségét, a teljesítés időpontját,
- lb) a teljesítésigazolás alapján számlázható összeget,
- lc) a szerződésben meghatározott alvállalkozói díj és a teljesítésigazolásban megjelölt számlázható összeg eltérése esetén az eltérés indoklását,
- m) a kiállított teljesítésigazolásnak az alvállalkozó kivitelező által megküldött teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől - ha szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától - számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül az alvállalkozó kivitelező részére történő megküldése, és annak adatainak az alvállalkozói nyilvántartásba való felvitele,
- n)¹ értesíti az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséget arról, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló jogszabályban előírt küszöbértéket.
- (4) A felelős műszaki vezető - a külön jogszabályban meghatározottak szerint - az építési munkaterületről származó természetes építőanyagok és a bontott építési termékek - szükség szerint szakértővel történő - vizsgálatát követően dönt azok kezeléséről, építési célra való megfelelőségéről, ismételt felhasználhatóságáról, beépíthetőségéről. Döntését az építési naplóba be kell jegyeznie.
- (5) A vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének feladata az (1)-(4) bekezdésben meghatározottakon túlmenően
- a) az alvállalkozó kivitelezők felelős műszaki vezetőivel és a szakági felelős műszaki vezetőkkel való együttműködés, a velük történő egyeztetések koordinálása, tevékenységük összehangolása,
- b) a használatbavételi engedélyezési eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadása az alvállalkozói és a szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján.
- (6) A felelős műszaki vezető tartós akadályoztatása esetén a vállalkozó kivitelezőnek gondoskodnia kell a helyettesítésről. A helyettesítés ideje alatt elvégzett építőipari kivitelezési tevékenységért a felelős műszaki vezető helyettesítő - külön jogszabály szerinti jogosultsággal rendelkező - személy felel.
- (7) A felelős műszaki vezető egyes tevékenységei (pl. munkahelyi irányítás), illetve építési-szerelési szakterületek irányításával a tevékenységnek megfelelő - külön jogszabály szerinti - képesítéssel rendelkező személyt is megbízhat.

- (8)² 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 teherváltás - írásos szakértői véleménnyel igazoltan - nem következik be, mely a tartószerkezet megerősítését, elbontását, megváltoztatását tenné szükségessé, továbbá
- c) ha égéstermék elvezetésére szolgáló bármilyen szerkezetű égéstermék-elvezető berendezés építésére nem kerül sor, illetve
- d) az építmény homlokzatának megváltoztatása (kivéve a védett építményeket) nem jár együtt annak teherhordó szerkezeti változtatásával,
- a munka jellegének megfelelő szakmunkás-képesítéssel rendelkező személy vállalkozó kivitelezőként felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezheti, ha alvállalkozót nem vesz igénybe.

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

- a) az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogerős építési engedélynek és a jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint
- b) az 1. melléklet szerinti tartalmú és rendelkezésre álló kivitelezési (megvalósítási) tervdokumentációnak megfelelően,
- c) az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó jogszabályok, általános érvényű és eseti előírások, így különösen a statikai és az épületenergetikai követelmények, szakmai, minőségi, környezetvédelmi és biztonsági előírások megtartásával szakszerűen végezték,
- d) az építmény kivitelezése során alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel,
- e) az épület (épületrész) a kivitelezési dokumentáció részeként készült energetikai számításban figyelembe vett méreteknek, adatoknak és anyagjellemzőknek megfelelően valósult meg és a tervezett műszaki jellemzőjű épületgépészeti berendezéseket szerelték be,
- f) a külön jogszabályban előírt egyeztetés eredményeképpen a közműellátás szakszerűen biztosított,
- g) az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e a külön jogszabályban előírt mértéket, az előírások szerint kezelték és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről a külön jogszabályban foglaltak szerint elszállították,
- h) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas.

A tervezői művezető

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

¹ Beiktatta: 311/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. §. Hatályos: 2010. I. 1-től.

² Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 9.

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 építetői fedezetkezelő működik közre.

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

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

- a) az Étv. 43. § (1) bekezdés b)-d) és g) pontjában meghatározottak,
- b) az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzése a jogerős építési (létesítési) engedély, illetve műemlék esetén örökségvédelmi hatósági engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján,
- c) az építmény kitűzése helyességének, szükség esetén a talajmechanikai, környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,
- d) az építési napló(k) ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevételezése,
- e) a hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az építési naplóban,
- f) a műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építető részére,
- g) a munkák eltakarása előtt azok mennyiségi és minőségi ellenőrzése,
- h) az átadás-átvételi és a birtokbaadási eljárásban való részvétel,
- i) egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőinek ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése,
- j) a beépített anyagok, késztermékek és berendezések megfelelőség-igazolása meglétének ellenőrzése,
- k) az építési műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az építési naplóban,
- l) műszaki kérdésekben az építető döntéseinek előkészítése,
- m) műszaki kérdésekben javaslatlattétel (pl. szakértő bevonására),
- n) pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,

o)¹ a teljesítésigazolás kiállítása és - a fővállalkozó kivitelező által megküldött teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől, vagy a birtokbaadási eljárás lezárásától számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül - az építető, a fővállalkozó kivitelező, valamint az építetői fedezetkezelő közreműködése esetében az építetői fedezetkezelő részére történő megküldése,

- p)¹ az építetővel az o) pontra vonatkozó eltérő megállapodás esetén műszaki igazolás kiállítása,
- q)² a szerződésben meghatározott vállalkozói díj és a számlázható összegre tett javaslat eltérése esetén az eltérés indoklása és
- r)² építetői fedezetkezelő közreműködése esetén a teljesítésigazolásban foglalt számlázható összegnek az elektronikus alvállalkozói nyilvántartásban történő haladéktalan rögzítése.

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

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

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

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

¹ Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (6). Hatályos: 2010. V. 15-től.

² Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (6). Hatályos: 2010. V. 15-től.

Az építtetői fedezetkezelés és az építetői fedezetkezelő

17. § (1) Az építtetői fedezetkezelő az építető 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)¹

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)² A (2) bekezdés b) pontja szerinti építési beruházás, építőipari kivitelezési tevékenység értéke

a) az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Épbír.) szerint számított építményérték vagy

b) az Épbír. hatálya alá nem tartozó építménykör esetén az építési tevékenység végzésére vonatkozó fővállalkozói építési szerződésben megállapított, általános forgalmi adó nélkül számított kivitelezési érték,

amely meghatározásánál egybe kell számítani az azonos építető által, összefüggő vagy egymáshoz kapcsolódó földterületen azonos rendeltetésű és a rendeltetésében egymáshoz szorosan kapcsolódó új építmények vagy meglévő építményen végzett építőipari kivitelezési tevékenység értékét.

(4) Az építtetői fedezetkezelői feladatokat

a)¹

b)³ a (2) bekezdés b) pontja esetében - az építető és fővállalkozó kivitelező választása szerint - a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) vagy fizetési számla vezetésére jogosult pénzforgalmi szolgáltató látja el.

(5)⁴ Ha az építőipari kivitelezési tevékenység az államháztartás központi alrendszeréből biztosított forrás felhasználásával valósul meg, az építtetői fedezetkezelő a feladatait a forrást rendelkezésre bocsátó szervezet bevonásával látja el. Az építtetői fedezetkezelő feladatellátásába 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 építtetői fedezetkezelővel írásban fedezetkezelői szerződést kötni.

(7)⁵ Az építtetői fedezetkezelő kötelező közreműködése az építési szerződés hatálybalépésétől - a (8) bekezdés és a 20. § (6) bekezdés szerinti eset kivételével - az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekként benyújtott végszámla kiegyenlítését követő elszámolás lezárásáig terjed.

(8)⁶ A fedezetkezelői szerződés megszűnik,

a) ha a fővállalkozó kivitelező - több fővállalkozó kivitelező esetén, valamennyi fővállalkozó kivitelező - vagy az építető

aa) az építőipari kivitelezésre vonatkozó építési szerződést felmondja,

ab) az építetői fedezetkezelő a teljesítésigazolás alapján számlázott kivitelezési tevékenység ellenértékét - legfeljebb a fedezetkezelői számlán rendelkezésre álló összeg erejéig - kiegyenlítette és

ac) az építetői fedezetkezelő a rendelkezése alá helyezett pénzügyi eszközökkel az építető és a fővállalkozó kivitelező felé elszámolt, vagy

b) a 17. § (4) bekezdés b) pont szerinti esetben, ha az építetői fedezetkezelő a hatvan napon túl lejárt követelése miatt vagy a fedezet - fedezetkezelői szerződésben meghatározott időn túli - rendelkezése alá helyezésének hiánya miatt

ba) felmondja a fedezetkezelői szerződést,

bb) a teljesítésigazolás alapján számlázott kivitelezési tevékenység ellenértékét - legfeljebb a fedezetkezelői számlán rendelkezésre álló összeg erejéig - kiegyenlítette, és

bc) 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)⁷ az építető nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, elérhetőségét, adószámát, pénzforgalmi számlaszámát, valamint a

képviselőt eljáró személy nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét és elérhetőségét,

b)⁷ az építetői fedezetkezelő megnevezését, törzskönyvi nyilvántartási számát, adószámát, pénzforgalmi számlaszámát, 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,

¹ Hatályon kívül helyezte: 215/2010. (VII. 9.) Korm. rendelet 4. § b). Hatálytalan: 2010. VII. 25-től. Lásd: 215/2010. (VII. 9.) Korm. rendelet 6. §.

² Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (7). Hatályos: 2010. V. 15-től.

³ Módosította: 215/2010. (VII. 9.) Korm. rendelet 5. § (2).

⁴ Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (8). Hatályos: 2010. V. 15-től.

⁵ Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 11.

⁶ Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (9). Hatályos: 2010. V. 15-től.

⁷ Módosította: 314/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 65. §.

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)¹ a fedezetkezelés díját, fizetési módját, határidejét és megfizetésének biztosítékait,

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

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

k)²

l)³

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, vagy számlával azonos tekintet alá eső számviteli bizonylat (a továbbiakban együtt: 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)⁴ az Európai Regionális Fejlesztési Alapból, az Európai Szociális Alapból vagy a Kohéziós Alapból származó támogatás felhasználása esetén a kijelölt közreműködő szervezet, vagy az államháztartás központi alrendszeréből biztosított forrás felhasználása esetén a forrást rendelkezésre bocsátó szervezet megnevezését.

(10)⁵ 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, fizetési számlaszámát, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét.

(11)⁶ Az építető az építési szerződést a szerződés hatályának beálltát követő öt munkanapon belül, az építési szerződés módosítását a módosítás megtörténtét követő öt munkanapon belül megküldi az építetői fedezetkezelő részére.

(12)²

(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)⁷ a köz- és magánszféra együttműködése keretében megvalósuló azon építési beruházás esetén, amelynek tárgya az építmény kivitelezésén túlmenően annak üzemeltetése is, vagy

d)⁸ az olyan kiegészítő építési beruházásnak minősülő pótmunka megrendelése esetén, amely fedezetkezelés hatálya alá nem tartozó építési beruházáshoz kapcsolódik nem kell alkalmazni.

17/A. §⁹ (1) A 17. § (4) bekezdés a) pontja szerinti esetben az építetői fedezetkezelés havi alapdíját - az ugyanazon közbeszerzési eljárás keretében megvalósuló építési beruházás fedezetkezelési feladataira együttesen - az építési beruházás értéke alapján a 7. melléklet szerint kell megállapítani.

(2) Az építetői fedezetkezelés díja az (1) bekezdéstől eltérő egyéb esetben a fedezetkezelési szerződésben meghatározott összeg.

(3) Az építési szerződésben vállalt kötelezettségek nem szerződés szerinti teljesítéséből származó, az építetői fedezetkezelőt érintő többletköltségek díját a fedezetkezelői szerződésben kell rögzíteni.

1 Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 12.

2 Hatályon kívül helyezte: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 8. §. Hatálytalan: 2010. V. 15-től.

3 Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 13.

4 Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 14.

5 Módosította: 314/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 65. §.

6 Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (10). Hatályos: 2010. V. 15-től.

7 Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (11). Hatályos: 2010. V. 15-től.

8 Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (11). Hatályos: 2010. V. 15-től.

9 Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (12). Hatályos: 2010. V. 15-től.

17/B. §¹ A 17. § (5) bekezdése szerinti szervezet az általa nyújtott támogatás vagy biztosított költségvetési forrás elkülönítésére a Kincstárnál építetői fedezetbiztosítási számlát nyit.

17/C. §¹ (1) A 17. § (2) bekezdés *a*) pontja szerinti építési beruházás esetén a fővállalkozó kivitelező által a Kbt. 305. § (4) bekezdése szerinti, az építető fizetési számlája terhére benyújtott beszedési megbízás teljesítéséhez a szerződésszerű teljesítés e rendelet szerinti igazolása és a beszedési megbízással teljesíthető összegről szóló fedezetkezelői igazolás szükséges.

(2) Az építetőnek a Kbt. 99. § (1) bekezdése szerinti beszedési megbízás teljesítésére vonatkozó hozzájárulásban, felhatalmazó nyilatkozatban hivatkozni kell az (1) bekezdésben megjelölt okiratok becsatolásának kötelezettségére.

(3) A fővállalkozó kivitelező az építető fizetési számlája terhére az (1) bekezdés szerinti beszedési megbízást a rendelkezésre álló fedezet hiányáról kiadott fedezetkezelői igazolással nyújthatja be.

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)² A fedezetkezelői számlát az építetőnek legkésőbb az építési szerződés hatályának beálltakor 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 az építetővel az építési szerződésben rögzítve 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)³ uniós vagy hazai forrásból származó pályázati támogatási szerződés,

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

g)⁴ hitelintézet által nyújtott garancia, vagy

h)⁴ biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvény lehet.

(4a)⁵ Az európai uniós vagy költségvetési forrásból történő támogatás esetén a támogatás folyósítása a fedezetkezelői számlára akkor történhet, ha

a) a támogatási finanszírozásának módja szállítói finanszírozás,

b) a támogatás számlák kifizetéséhez kapcsolódik vagy

c) előleg folyósítására kerül sor.

(4b)⁵ A (4a) bekezdés *a*) pontja esetén a szállító kifizetése a fedezetkezelői számla közbeiktatásával, az építetői fedezetkezelésre vonatkozó rendelkezések szerint történik.

(4c)⁵ Az építetői fedezetkezelő a (3) bekezdés szerinti feltételek teljesülését a (4) bekezdésben felsorolt pénzügyi eszközök tekintetében az általa közzétettek szerint vizsgálja. Az ellenérték fedezetének építetői fedezetkezelő rendelkezése alá helyezését

a) a (4) bekezdés *d*) pontja szerinti költségvetési előirányzat, és a (4) bekezdés *e*) pontja szerinti hazai forrásból származó pályázati támogatás esetén legkésőbb az építési szerződés szerinti fizetési határnapot megelőző 30. napig az építetői fedezetbiztosítási számlára történő utalással,

b) a (4) bekezdés *e*) pontja szerinti uniós forrásból származó pályázati támogatás esetén legkésőbb a számlán szereplő fizetési határidőt megelőző 30. napig - kivéve, ha az építetői fedezetkezelő az Európai Regionális Fejlesztési Alapból, az Európai Szociális Alapból vagy a Kohéziós Alapból származó támogatás felhasználása esetén a kijelölt közreműködő szervezettel ettől eltérő határidőben állapodik meg - a fedezetkezelői számlára utalással kell teljesíteni.

(5) A fedezetkezelői számlán elkülönítetten kell elhelyezni

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

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

¹ Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (12). Hatályos: 2010. V. 15-től.

² Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 15.

³ Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 16.

⁴ Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (13). Hatályos: 2010. V. 15-től.

⁵ Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (14). Hatályos: 2010. V. 15-től.

(6)¹ Ha az építető nem helyezi az előírt határidőre a fővállalkozó kivitelező teljesítésének vagy részteljesítésének szerződés szerint fedezetét az építető fedezetkezelő rendelkezése alá és az építésfelügyeleti hatóság a kivitelezési tevékenység folytatását nem állította le, a fővállalkozó kivitelező jogosult a kivitelezési tevékenységet harminc napra felfüggeszteni. Ha az építető a felfüggesztés időtartama leteltéig sem biztosítja a soron következő kivitelezői teljesítés fedezetét, a fővállalkozó kivitelező jogosult az építetővel kötött építési szerződést felmondani, vagy a teljesítési határidőt a felfüggesztés időtartamával meghosszabbítani a munkavégzés felfüggesztése miatt felmerült költségeinek építető általi megtérítése mellett.

(7) A fővállalkozó kivitelező a teljesítési biztosítékot

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

aa) a fedezetkezelői számlára történő befizetéssel,

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

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

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

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

(8)² Az építető fedezetkezelő a fedezetkezelői számláról kizárólag

a) a fedezetkezelői szerződésben meghatározott fővállalkozó kivitelezői fizetési számlára, engedményezés esetén a fővállalkozó kivitelező által megjelölt fizetési számlára,

b) annak az alvállalkozó kivitelezőnek a fizetési számlájára, akinek a fedezetkezelő a 20. § (5) és (6) bekezdése szerint visszatartott összeget köteles kifizetni, engedményezés esetén az alvállalkozó kivitelező által megjelölt fizetési számlára,

c) az építető fizetési számlájára vagy

d) az építető fedezetkezelő fizetési számlájára

teljesíthet kifizetést.

19. § (1)³ Építető fedezetkezelő közreműködése esetén az alvállalkozó kivitelezők nyilvántartása elektronikus formában, a fővállalkozó kivitelező építési naplójának részét képező alvállalkozói nyilvántartásban történik. Az építető fedezetkezelő az alvállalkozó kivitelező védelmét szolgáló, 20. § (4) bekezdése szerinti visszatartást kizárólag az alvállalkozói nyilvántartásban szereplő alvállalkozó kivitelező javára gyakorolja.

(1a)⁴ Az építésügyért felelős miniszter által biztosított elektronikus alvállalkozói nyilvántartó szoftvert az építető fedezetkezelő internetes formában üzemelteti. Ennek keretében megnyitja a szerződés szerinti építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó alvállalkozói nyilvántartást és rögzíti az építető és a fővállalkozó kivitelező között létrejött építési szerződés adatait. Alvállalkozói szerződés megkötése esetén, az alvállalkozó kivitelező köteles a másik szerződő fél által megadott kód felhasználásával a szerződésének adatait az alvállalkozói nyilvántartásban rögzíteni.

(2)⁵ A vállalkozó (fővállalkozó) kivitelező a vele szerződéses viszonyban álló alvállalkozó kivitelező esedékes számlája kiegyenlítéséből - az (5) bekezdés kivételével - köteles visszatartani

a)⁶ az alvállalkozó kivitelező teljesítésében részt vevő további alvállalkozó kivitelező által - a teljesítésigazolás alapján - számlázott, de részére ki nem egyenlített követelésének megfelelő összeg,

b)⁷ az alvállalkozó kivitelező teljesítésében részt vevő további alvállalkozó kivitelező által - amennyiben a teljesítésigazolás kézhezvételétől számított öt 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.

(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)⁸ A (2) bekezdésben előírt, a vállalkozói láncolatban megjelenő minden vállalkozó kivitelezőre egyaránt vonatkozó kifizetésből történő visszatartás következtében, a 20. § (4) bekezdése szerinti kifizetésből történő visszatartás miatt a fővállalkozó kivitelező javára keletkező - a visszatartás mértékével azonos, építetővel szembeni - követelés átszállását eredményezi annak

a) az alvállalkozó kivitelezőnek a részére, akinek a teljesítésigazolás alapján számlázott, de részére határidőre ki nem fizetett követelése áll fenn,

1 Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (15). Hatályos: 2010. V. 15-től.

2 Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (16). Hatályos: 2010. V. 15-től.

3 Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (17). Hatályos: 2010. V. 15-től.

4 Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (17). Hatályos: 2010. V. 15-től.

5 Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 17.

6 Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 18.

7 Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 19.

8 Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (18). Hatályos: 2010. V. 15-től.

b) a vállalkozó kivitelezőnek a részére, aki a teljesítésigazolás tartalmát vitatóval szemben ellenszolgáltatásra kötelezett, ha a teljesítésigazolás tartalmát vitató alvállalkozó nem igazolja a harminc napos felfüggesztés időtartama alatt a teljesítésigazoláson túli összeg vonatkozásában a vitarendezési eljárás megindítását vagy a vitatott követelés kiegyenlítése megtörténik, vagy

c) a vállalkozó kivitelezőnek vagy alvállalkozó kivitelezőnek a részére, akinek a javára - a harminc napos felfüggesztés időtartama alatt megindított vitarendezési eljárás esetén - a jogerős döntés, vagy közvetítői eljárás esetén egyezség születik.

(5)¹ Ha a vállalkozó kivitelező benyújtott számlája kifizetéséből azért nem lehet a (2) bekezdés szerinti visszatartást teljesíteni, mert ellene felszámolási eljárás indult, akkor mindannak a vállalkozó kivitelezőnek, akinek a szerződésben vállalt kivitelezési tevékenysége megvalósításában a felszámolási eljárás alá vont alvállalkozó kivitelező részt vett, nem kell visszatartania a kifizetésből azt a ki nem egyenlített alvállalkozói követelés összegét, amelyet a felszámolási eljárás alá vont alvállalkozó számlájának kifizetéséből sem lehetett a felszámolás miatt visszatartani.

(6)¹ A vállalkozó kivitelező ellen elrendelt felszámolási eljárás megszakítja a (4) bekezdés szerinti követelés-átszállás folyamatát. A felszámolás alá vont vállalkozó kivitelező kivitelezési tevékenységében részt vevő minden alvállalkozó kivitelezőnek közvetlenül kell a követelését a felszámolási eljárás alá vont vállalkozó kivitelezővel szemben érvényesítenie.

Az építetói fedezetkezelő feladata

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

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

(3)² Az építetói fedezetkezelő az építőipari kivitelezési tevékenység fedezetével - a (4)-(6) bekezdés szerinti eset összegének kivételével - az építető és a fővállalkozó kivitelező felé az építőipari kivitelezési tevékenység befejezéseként benyújtott végszámla kiegyenlítését követő öt munkanapon belül számol el.

(4)³ Az építetói fedezetkezelő - az alvállalkozói nyilvántartás adatai alapján - a fővállalkozó kivitelező esedékes számlája kiegyenlítéséből köteles

a) visszatartani a fővállalkozó teljesítésében részt vevő alvállalkozó által a teljesítésigazolás alapján számlázott, de részére ki nem egyenlített követelésnek megfelelő összeg kifizetését, és a visszatartásról haladéktalanul köteles értesíteni azt az alvállalkozót, aki a teljesítésigazolás tartalmát vitatta, vagy

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

(5) Az építetói fedezetkezelő

a)⁴ a (4) bekezdés a) pontja szerint visszatartott összeget haladéktalanul kifizeti a teljesítésigazolással elismert, de határidőre ki nem egyenlített követelés jogosultjának, ha az alvállalkozóval szemben ellenszolgáltatásra kötelezett a fedezetkezelő írásbeli felszólítására két munkanapon belül nem igazolja a kifizetését,

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)⁵ Amennyiben a (4) bekezdés b) pontja szerinti vita eldöntése érdekében közvetítői, bírósági vagy választottbírósági eljárás indul, akkor az építetói 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 - az alvállalkozó által az ellenszolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező nevére kiállított számla ellenében - kifizeti. Az építetói fedezetkezelő által visszatartott összeg kifizetése az egyéb igények érvényesítését nem érinti.

(7) Ha az alvállalkozó a bírósági vagy választottbírósági 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 építetói fedezetkezelőnek, az építetói 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 választottbírósági eljárás megindítását nem igazolja, az építetói fedezetkezelő a kifizetés felfüggesztésének megszüntetéséről intézkedik;

¹ Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (18). Hatályos: 2010. V. 15-től.

² Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 20.

³ Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (19). Hatályos: 2010. V. 15-től.

⁴ Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (20). Hatályos: 2010. V. 15-től.

⁵ Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 21.

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 választottbírósági 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.

20/A. §¹ (1) Az építetői fedezetkezelő köteles a fővállalkozó kivitelező által megjelölt ellenértéket, de legfeljebb a részére járó, az adott teljesítési szakasz szerződésben rögzített ellenértéke és a teljesítésigazolásban jóváhagyott összeg közti különbözethez megfelelő összeget a fedezetből harminc napra elkülöníteni, ha a fővállalkozó kivitelező a teljesítésigazolás kézhezvételétől számított öt munkanapon belül az alvállalkozói nyilvántartásban jelezve vitatja a kiadott teljesítésigazolás tartalmát.

(2) Az építetői fedezetkezelő az összeg elkülönítését

a) megszünteti, ha a fővállalkozó kivitelező nem igazolja az elkülönítés időtartama alatt a teljesítési igazoláson túli összeg vonatkozásában a vitarendezési eljárás megindítását vagy a vitatott követelés kiegyenlítése megtörténik, vagy

b) a döntésig fenntartja és a jogerős döntésnek, vagy közvetítői eljárás esetén az egyezségnek megfelelően kifizeti, ha a fővállalkozó kivitelező az (1) bekezdés szerinti vita eldöntése érdekében harminc napon belül igazolta közvetítői, bírósági vagy választott bírósági eljárást megindítását.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerint elkülönítetten kezelt összeg kifizetése vagy az elkülönítés megszüntetése az egyéb igények érvényesítését nem érinti.

(4) Az építetői fedezetkezelő hatósági intézkedés megtétele céljából megkeresi az építési beruházás vagy az építőipari kivitelezés helye szerint illetékes építésfelügyeleti hatóságot, ha az építető a fedezetkezelési szerződésben rögzített határidőt követő harminc nap elteltével sem biztosítja részére a kivitelezési szakasz szerződés szerinti ellenértékének megfelelő fedezet feletti rendelkezési jogot. A megkeresésnek tartalmaznia kell az építető nevét, lakcímét vagy székhelyét, az építésügyi hatósági engedély számát, az építetői fedezetkezelő megnevezését és székhelyét.

21. § (1)² Az építetői fedezetkezelő a fővállalkozó kivitelező által nyújtott teljesítési biztosítékot az építési szerződésben meghatározott kötelezettség nem teljesítése esetén, az építető kezdeményezésére és az építési műszaki ellenőr igazolása alapján az építési szerződésben meghatározott kiadások kiegyenlítésére használja fel. Ha az építető az építési szerződésben rögzített feltételek hiányában kezdeményezi a fővállalkozó kivitelező által nyújtott teljesítési biztosíték felhasználását, vagy az építető által lehívott teljesítési biztosíték építési szerződésben meghatározott célra történő felhasználásához az építési műszaki ellenőr nem adja ki az igazolást, az építetői fedezetkezelő nem teljesíthet kifizetést az építető részére a teljesítési biztosíték terhére.

(1a)³ Ha az építetői fedezetkezelő az (1) bekezdés szerint nem teljesíthet kifizetést az építető részére a teljesítési biztosíték terhére, az építetői fedezetkezelő a közreműködése keretében egyeztetést folytat az építetővel és a fővállalkozó kivitelezővel. Az építetői fedezetkezelő a létrejött megállapodásának megfelelően intézkedik a fedezetkezelői számlán lévő teljesítési biztosíték felhasználásáról.

(2) Az építetői fedezetkezelő az alvállalkozói nyilvántartás működtetése keretében

a)⁴ tájékoztatja az építetőt és a fővállalkozó kivitelezőt a felelősségi körükbe tartozó nyilvántartás-kitöltési kötelezettségről,

b)⁴ egyéni kódot biztosít az építető és a fővállalkozó kivitelező részére az alvállalkozói nyilvántartásba történő belépéshez,

c)⁵

d)⁶ figyelemmel kíséri a fővállalkozó kivitelező nyilvántartás-kitöltési kötelezettségének 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

válíik 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)⁷ Az építetői fedezetkezelő az elektronikus alvállalkozói nyilvántartást a fedezetkezelői szerződés megkötésétől legkésőbb közreműködésének 17. § (7) vagy (8) bekezdése, vagy 20. § (6) bekezdése szerinti befejezését követő harminc napig működteti.

¹ Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (21). Hatályos: 2010. V. 15-től.

² Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (22). Hatályos: 2010. V. 15-től.

³ Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (22). Hatályos: 2010. V. 15-től.

⁴ Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (23). Hatályos: 2010. V. 15-től.

⁵ Hatályon kívül helyezte: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 8. §. Hatályos: 2010. V. 15-től.

⁶ Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (24). Hatályos: 2010. V. 15-től.

⁷ Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (25). Hatályos: 2010. V. 15-től.

21/A. §¹ (1) Az építtetői fedezetkezelő kötelezettségeként a 20. § (4) bekezdésében meghatározott, kifizetésből történő visszatartás szabályait a (2) bekezdés szerinti eltéréssel kell alkalmazni, ha

a) a fővállalkozó kivitelező előleg kifizetésében nem részesül,

b) az építtető és a fővállalkozó kivitelező a kivitelezési tevékenységnek, továbbá az ehhez kapcsolódó ellenérték kifizetésének a szakaszolt teljesítésében állapotodott meg és

c) az építési munkaterület átadását-átvételét követő első szakasz kivitelezési munkáinak kifizetendő ellenértéke nem haladja meg a fővállalkozó kivitelező által elvállalt teljes kivitelezési tevékenység ellenértékének 15%-át.

(2) Az építtetői fedezetkezelő az alvállalkozói teljesítések kifizetésének vizsgálata nélkül köteles a fővállalkozó kivitelező által az építési munkaterület átadását-átvételét követő első kivitelezési szakasz teljesítéséről benyújtott - a teljesítésigazolásnak megfelelő és a teljes kivitelezési tevékenység vállalkozói díjának 15%-át meg nem haladó - számla ellenértékét teljes mértékben kiegyenlíteni az építtető által rendelkezése alá helyezett összegből.

IV. Fejezet

A KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

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

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

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

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

aa) 300 m² összes szintterület,

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

ac) 1000 m³ bruttó térfogat,

ad) 7,5 m-es építménymagasság és

ae)² az af) alpont kivételével 5,4 m-es szerkezeti nyílásméret, vagy

af)³ 6,6 m-es falköz, oszlopköz méretű előregyártott fődémszerkezet, 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, födémére vagy tetőzetére szerelt bármely szerelvény, berendezés, antenna, antennatartó szerkezet, műtárgy létesítése, valamint az ilyen építményeken, területeken hirdetési vagy reklámcélú építmények, berendezések, szerkezetek elhelyezése során.

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

a) tartószerkezeti kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha

aa) az épület tartószerkezete vagy annak elemei monolit vasbeton,

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

ac)⁴ előregyártott fődémszerkezet 6,6 m-es fal- vagy oszlopköznel nagyobb,

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

¹ Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (26). Hatályos: 2010. V. 15-től.

² Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (27). Hatályos: 2010. V. 15-től.

³ Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (27). Hatályos: 2010. V. 15-től.

⁴ Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 8. §.

- a) a (3) bekezdés b)-g) pont és a (4) bekezdés hatálya alá nem tartozó építmény,
b)¹ a (3) bekezdés a) pont aa)-ad) alpontjában 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)² Az építetői fedezetkezelő közreműködése esetén elektronikus adathordozón az építési napló részét képezi az építési napló lezárásakor az elektronikus alvállalkozói nyilvántartásban rögzített alvállalkozó kivitelezők 27. § (9) bekezdése szerinti adatai.

(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 beruházáslebonnyító,

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 követően az építési naplót megőrzi, illetve ha nem azonos az építető az ingatlan tulajdonosával, az építmény használatbavételi engedélyét (bejelentését) követően 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 követően 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 követően tíz évig meg kell őriznie.

Az építési napló vezetésének szabályai

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

(2) Az építési naplót magyar nyelven egy eredeti és egy másolati példányban kell vezetni. Az építési napló első példánya a 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 naplopéldány átvételét a naplóban el kell ismerni.

¹ Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (28). Hatályos: 2010. V. 15-től.

² Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (29). Hatályos: 2010. V. 15-től.

(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 elvesz 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 átválthatja. 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 ellenészrevételt 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 eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat,
- d) a felmérési napló,
- e) a vállalkozó, illetve alvállalkozó kivitelező által vezetett vagy vezetett egyéb naplók,
- f) a tervezői művezető által átadott tervrajzok,
- g) a megfelelés igazolások nyilvántartása,
- h) a kivitelezéssel kapcsolatos egyéb jegyzőkönyvek, tervrajzok, számítások és okiratok,
- i) az alvállalkozó kivitelező kötelezettsége teljesítésében közreműködő - vele szerződéses viszonyban álló - további alvállalkozó kivitelező 27. § (9) bekezdés szerinti adatai.

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

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

(3) Az építési napló nyilvántartási rész lapjait az építési napló megnyitásakor kell kitölteni és a nyilvántartási rész tartalomjegyzékébe sorszám és azonosító jel szerint nyilvántartásba venni. A még nem ismert adatokat azok tudomásra jutásakor kell felvezetni és a nyilvántartási részhez csatolni. A nyilvántartási rész lapjait annak kitöltésekor dátummal kell ellátni, valamint az 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 cégbírószági 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 építéssel 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 keresztaszvélványrajzok és a tömegszámítások tartalmazzák.

VI. Fejezet

AZ ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG MEGKEZDÉSÉNEK ÉS AZ ADATOK VÁLTOZÁSÁNAK BEJELENTÉSE

Előzetes bejelentés

29. § (1)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 tizenöt nappal nyújtja be a (2) bekezdés és a 4. melléklet szerinti tartalommal az építésfelügyeleti hatóságához.

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

a)² 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) és (7) 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)³ közreműködése esetén az építetői fedezetkezelő megnevezését.

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

¹ Módosította: 289/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 3. § (119).

² Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 22.

³ Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (30). Hatályos: 2010. V. 15-től.

Utólagos bejelentés

30. §¹ Az építtetőnek a 29. § hatálya alá nem tartozó, de építésügyi hatósági engedély köteles építési tevékenység esetén a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését és az építési napló megnyitásának napját a kivitelezés megkezdését követő nyolc napon belül 6. melléklet szerinti tartalommal be kell jelentenie az építésfelügyeleti hatóságnak.

VII. Fejezet

AZ ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG BEFEJEZÉSE

Teljesítésigazolás és műszaki átadás-átvétel

31. §² (1) Teljesítésigazolásra kerül sor az építtető és a fővállalkozó kivitelező, vagy a vállalkozó kivitelező és az alvállalkozó kivitelező között létrejött szerződés alapján, ha a vállalkozó (alvállalkozó) kivitelező 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 az építtetőnek vagy a vállalkozó kivitelezőnek jelenti.

(2) A vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője a közös helyszíni bejárás során az építési naplóban, jegyzőkönyvben rögzített mennyiségi és minőségi hibák, hiányosságok kijavítását követően az építési műszaki ellenőrnek, vagy a vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének átadja a szerződésben vállalt és elvégzett tevékenységet tartalmazó teljesítési összesítőt.

(3) Az építési műszaki ellenőr vagy a 7. § (2) bekezdés *i*) pontja szerint az építtető, vagy a vállalkozói felelős műszaki vezetője az ellenőrzést követően teljesítésigazolást állít ki az elvégzett építőipari kivitelezési tevékenységről, annak mértékéről, mennyiségéről és minőségéről, és ez alapján javaslatot tesz a számlázható összeg mértékére.

(4) Az építtető vagy vállalkozó kivitelező a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékét fizeti ki a vállalkozó 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.

(5) A teljesítésigazolást nulla ellenértékkel kiadottnak kell tekinteni, ha a teljesítésigazolást

a) az építési műszaki ellenőr a 16. § (3) bekezdés *o*) pontja szerint meghatározott határidőben nem küldi meg a fővállalkozó kivitelező,

b) az építtető a 7. § (2) bekezdés *i*) pontja szerint meghatározott határidőben nem küldi meg a fővállalkozó kivitelező vagy

c) a felelős műszaki vezető a 13. § (3) bekezdés *m*) pontja szerint meghatározott határidőben nem küldi meg az alvállalkozó kivitelező részére.

32. § (1)³ Az építési beruházás építőipari kivitelezési tevékenységének befejezésekor műszaki átadás-átvételi eljárást kell lefolytatni. A műszaki átadási-átvételi eljárás résztvevőit a fővállalkozó kivitelező kezdeményezésére az építtető hívja össze. Az építtető az eljárás megindításának időpontjáról, az építési engedély számáról és az építés helyszínéről az illetékes építésfelügyeleti hatóságot értesíti.

(1a)⁴ A műszaki átadás-átvételi eljárás célja annak ellenőrzése, hogy az építtető és a fővállalkozó kivitelező közötti építési szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka vagy a technológiai szerelés a szerződésben és jogszabályban előírtak alapján, a kivitelezési dokumentációban meghatározottak szerint maradéktalanul megvalósult-e, és a teljesítés megfelel-e az előírt műszaki és a szerződésben vállalt egyéb követelményeknek és jellemzőknek.

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

(3) A műszaki átadás-átvételi eljárásról három példányban jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyv egy-egy példánya az építtetőt 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 építtető által érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket,

d) az építtető 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 építtető döntését arról, hogy átveszi-e az építményt,

i) az építtető döntését arról, hogy igényt tart-e a hibák kijavítására vagy árendeményt kér, és

¹ Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 23., 289/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 3. § (119).

² Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (31). Hatályos: 2010. V. 15-től.

³ Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (32). Hatályos: 2010. V. 15-től.

⁴ Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (32). Hatályos: 2010. V. 15-től.

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

(7)¹ A műszaki átadás-átvételi eljárás felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását követően kiállított - fővállalkozó kivitelezői teljesítéshez kapcsolódó - teljesítésigazolás alapját a műszaki igazolás képezi. Az építési műszaki ellenőr a fővállalkozó kivitelező teljesítésének ellenőrzését követően

a) teljesítésigazolást állít ki a műszaki igazolásban rögzített kivitelezési munkák meghatározásáról, az elvégzett építőipari kivitelezési tevékenység mértékéről, mennyiségéről és minőségéről, a teljesítés időpontjáról és a számlázható összegről, vagy

b) a 16. § (3) bekezdés p) pontja szerinti esetben műszaki igazolást állít ki a teljesített kivitelezési munkák meghatározásáról, az elvégzett építőipari kivitelezési tevékenység mértékéről, mennyiségéről és minőségéről, a teljesítés időpontjáról és a feladat ellátására vonatkozó szerződésében meghatározottak szerint javaslatot tesz a fővállalkozói kivitelező által számlázható összeg meghatározására.

(8)¹ Az építető a birtokbaadási eljárásig, de legkésőbb a használatbavételi engedély megszerzéséig a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékét fizeti ki a fővállalkozó kivitelezőnek.

(9)¹ Építetői fedezetkezelő közreműködése esetén a vállalkozó kivitelező köteles a teljesítéséről, részteljesítéséről kiállított számlája benyújtásának időpontjáig a teljesítésben, részteljesítésben megjelenő - vele szerződéses viszonyban álló - alvállalkozó kivitelező teljesítésének, részteljesítésnek pénzügyi elszámolását elvégezni, amely magába foglalja a teljesítésigazolás kiállítását és az alvállalkozó részéről a számla benyújtását. A vállalkozó kivitelező a számla teljes körű kiegyenlítésére - a 21/A. §-ban foglalt kivétellel - csak akkor jogosult, ha a kötelezettsége teljesítésében részt vevő alvállalkozó kivitelezők követelését kiegyenlítette, függetlenül azok fizetési határidejétől.

Birtokbaadás, használatbavételi engedély megkérése

33. §² (1) A műszaki átadás-átvételi eljárás felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, valamint az e rendeletben meghatározott esetekben az építetői fedezetkezelői elszámolás és az építési műszaki ellenőri teljesítésigazolás, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően a fővállalkozó kivitelező az építető birtokába adja az építményt, építményrészt, továbbá átadja

- a) a rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságot igazoló felelős műszaki vezetői nyilatkozatot,
- b) az építési-bontási hulladék tárolására, elszállítására vonatkozó 5. mellékletnek megfelelő tartalmú hulladék-nyilvántartó lapot,
- c) a kivitelezési dokumentációt vagy az épület tényleges megvalósulásának megfelelő módosítást is tartalmazó megvalósítási dokumentációt,
- d) az építmény, építményrész kezelési és karbantartási útmutatóját,
- e) ha rendelkezésre áll, az energetikai tanúsítványt, és
- f) minden olyan egyéb dokumentumot, igazolást, nyilatkozatot, amely az építető számára a használatbavételi engedély megkéréséhez szükséges.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt dokumentációk összeállításában a kivitelezési dokumentáció tervezője, az építőipari kivitelezési tevékenységben részt vevő alvállalkozó kivitelezők és a beszállítók kötelesek együttműködni.

(3) A birtokbaadás során a fővállalkozó kivitelező - az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően - az építetőnek átadja

- a) az öt megillető építési naplópéldányt annak összes mellékletével,
- b) a megvalósítási dokumentációt,
- c) a jótállási dokumentumokat,
- ca) a főbb mozgatható építményszerkezetek kezelési útmutatóját, használati utasítást,
- cb) üzemeltetési, használati és karbantartási utasítást,
- cc) a nyomáspróba jegyzőkönyveit,
- cd) a mérési jegyzőkönyveket és az elvégzett működési próbák jegyzőkönyveit,
- ce) a villamos berendezés első felülvizsgálatának eredményéről készített minősítő iratot,
- cf) a beépített szerelvények, berendezések, burkolatok, egyéb tartozékok jótállási jegyét,
- cg) a közüzemi mérőórák jótállási jegyét, hitelesítési jegyzőkönyveit,
- ch) az építmény használatával összefüggő későbbi munkákhoz kapcsolódó biztonsági és egészségvédelmi tervet.

(4) Az építető és a fővállalkozó kivitelező erre irányuló megállapodása szerint a birtokbaadási eljárásra a használatbavételi engedély megszerzését, használatbavételi bejelentés megtörténtét követően is sor kerülhet azzal, hogy az e rendeletben meghatározottak szerint az építetői fedezetkezelői elszámolás és az építési műszaki ellenőri teljesítésigazolás, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően a fővállalkozó kivitelező az építető részére átadja az (1) bekezdésben meghatározott dokumentumokat.

¹ Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (33). Hatályos: 2010. V. 15-től.

² Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (34). Hatályos: 2010. V. 15-től.

Szervizkönyv

34. § (1) Az építmény szervizkönyve igazolja

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

vonatkozó tényeket, megállapításokat és szakértői véleményeket.

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

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

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

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

- a) jó műszaki állapothoz 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 (állékonyág) követelményeire vonatkozóan a 10. § (1) bekezdés szerinti építmények esetében legalább 20 évenként el kell végezni. Egyéb építmények esetében a felülvizsgálatot az építmény állapotát figyelembe véve kell lefolytatni.

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

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

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

35. § (1) A vállalkozó kivitelezőre vonatkozó, az Étv. 39. § (3) bekezdése szerinti bejelentésnek - a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szolgvtv.) 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)¹ építőipari kivitelezési tevékenységi körének megfelelő szakképesítéssel rendelkező - vele tagsági, alkalmazotti vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló - szakmunkásainak számát, a szakképesítéssel rendelkező egyéni vállalkozó kivételével,

ae)¹ rendelkezésére álló felelős műszaki vezetői feladatok ellátására jogosult foglalkoztatottak vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban állók számát, és

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, telefonszámát 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

¹ Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (35). Hatályos: 2010. V. 15-től.

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 Szolgvtv. 22. § (1) és (3) bekezdésében meghatározott adatokon kívül - tartalmaznia kell

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

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

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

36. § (1) A vállalkozó kivitelezők nyilvántartása tartalmazza

a) az Étv. 39. § (3) bekezdésének hatálya alá tartozó kivitelező esetén - a Szolgvtv. 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, telefonszámát, illetve telefonos elérhetőségét, ha ezt a bejelentésben a nyilvántartásban történő feltüntetés céljából megadta,

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

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

b) az Étv. 39. § (4) bekezdésének hatálya alá tartozó kivitelező esetén - a Szolgvtv. 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 Szolgvtv. 29. § (2) bekezdésében meghatározott adatokon kívül a tevékenységtől való eltiltás indokának megnevezését is tartalmazza.

(4) A nyilvántartás adatai nyilvánosak.

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

37. § (1) Az MKIK

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

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

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

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

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

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

bc) a vállalkozó kivitelező megszűnik, a megszűnés időpontjával.

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

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

a) az építőipari kivitelezői tevékenységét bejelentés nélkül folytatja

aa) egyéni vállalkozó esetében 30 000 forint,

ab) gazdasági társaság esetén 200 000 forint,

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

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

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

a) az országos gazdasági kamara

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

ab) vezeti a nyilvántartásokat,

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

ad) kiszabja a bírságot;

b) a területi gazdasági kamara

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

bb) önállóan - vagy az 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), (4) és (8) bekezdésben meghatározott eltéréssel - a 2009. október 1-jét követően ¹

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 (9) és (10) bekezdésben foglaltak kivételével - a 17.

§ (2) bekezdés a) pontjában meghatározott építési beruházások közül ²

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) ³ A 17. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén az építetetői fedezetkezelő közreműködésére vonatkozó rendelkezéseket a 2010. április 1-jét követően az építetető és a fővállalkozó kivitelező között létrejött építési szerződés 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 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.

(8) ⁴ Az Európai Regionális Fejlesztési Alapból, az Európai Szociális Alapból és a Kohéziós Alapból származó támogatások felhasználásának általános eljárási szabályairól szóló 16/2006. (XII. 28.) MeHVM-PM együttes rendelet 22. §-a szerinti minőségellenőrző eljárás hatálya alá tartozó beruházások esetében, ha a minőségellenőrző eljárás az e rendelet hatálybalépését megelőzően kezdődött el, a tervezési és kivitelezési (építési) szerződésre az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (X. 31.) Korm. rendeletnek a minőségellenőrző eljárás megindításakor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

(9) ⁴ Az építetetői fedezetkezelő közreműködésére vonatkozó rendelkezéseket nem kell alkalmazni a Közlekedés Operatív Program keretében megvalósuló azon beruházásoknál, amelyek esetében az Európai Regionális Fejlesztési Alapból, az Európai Szociális Alapból és a Kohéziós Alapból származó támogatások felhasználásának általános eljárási szabályairól szóló 16/2006. (XII. 28.) MeHVM-PM együttes rendelet 22. §-a szerinti minőségellenőrző eljárás az e rendelet hatálybalépését megelőzően kezdődött el.

(10) ⁵ Az építetetői fedezetkezelő közreműködésére vonatkozó rendelkezéseket nem kell alkalmazni a Közlekedés Operatív Program keretében megvalósuló azon beruházásoknál, amelyek 2010. február 28-ig megindított közbeszerzési eljárás alapján az ajánlatkérő előírása szerint a nyertes ajánlattevő (ajánlattevők) részesedésével létrehozott gazdálkodó szervezet (projekttársaság) közreműködésével valósulnak meg.

¹ Módosította: 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 9. § (1).

² Megállapította: 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 9. § (2). Hatályos: 2009. XII. 12-től. Módosította: 311/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 25. § (15).

³ Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 24.

⁴ Beiktatta: 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 9. § (3). Hatályos: 2009. XII. 12-től.

⁵ Beiktatta: 311/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 20. §. Hatályos: 2009. XII. 29-től.

42. §¹ (1) E rendeletnek - az egyes építőipari kivitelezési tevékenységgel összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Kr.) megállapított - 1. § (1) bekezdés *b*) és *h*) pontját, 3. § (2) bekezdés *p*) pontját, 3. § (6) és (9) bekezdését, 4. § *d*) pontját, 5. § (4) bekezdését, 7. § (2) bekezdés *i*) pontját, 9. § (1) és (8) bekezdését, 12. § (2) bekezdés *l*) és *m*) pontját, 13. § (8) bekezdését, 16. § (3) bekezdés *o*-*r*) pontját, 17. § (2) bekezdés *a*) pontját, 17. § (3), (7)-(9) és (11) bekezdését, 17. § (16) bekezdés *c*-*d*) pontját, 17/A-17/C. §-át, 18. § (3) bekezdését, 18. § (4) bekezdés *e*) és *g*-*h*) pontját, 18. § (4a)-(4c), (6) és (8) bekezdését, 19. § (1), (1a), (2) és (4)-(6) bekezdését, 20. § (3)-(4) bekezdését, 20. § (5) bekezdés *a*) pontját, 20. § (6) bekezdését, 20/A. §-át, 21. § (1)-(1a) bekezdését, 21. § (2) bekezdés *a*-*b*) és *d*) pontját, 21. § (3) bekezdését, 21/A. §-át, 22. § (3) bekezdés *a*) pont *ae*-*af*) alpontját, 22. § (6) bekezdés *b*) pontját, 24. § (3) bekezdését, 29. § (2) bekezdés *a*) és *d*) pontját, 30-31. §-át, 32. § (1)-(1a) és (7)-(9) bekezdését, 33. §-át, 35. § (1) bekezdés *a*) pont *ad*-*ae*) alpontját - a (2) bekezdés szerinti kivétellel - a Kr. hatálybalépését követően

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

kell alkalmazni.

(2) Ha a tervezési és kivitelezési tevékenység közbeszerzési eljárás eredményeként valósul meg, az (1) bekezdésben meghatározott, Kr.-rel megállapított rendelkezéseket a Kr. hatálybalépését követően megindított közbeszerzési eljárás tárgyát képező építési beruházásra kell alkalmazni.

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

k) villámvédelmi terv,

l) üzemeléstehnológiai terv,

¹ Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (36). Hatályos: 2010. V. 15-től.

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

- a)* Helyszínrajz, kiegészítve a kitűzési adatokkal, tartalmazza a $\pm 0,00$ kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értékek, valamint a kitűzésre vonatkozó pontok, irányok meghatározását.
- b)* Tereprendezés esetén a csapadékvíz elvezetés részletes 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, építményrész 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 (bejárataig).

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

- a)* Erőtani számítás (mértezés): 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^2 -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 erőtani méretezéssel (számítással) meghatározott alakját, méretét, kapcsolatait, anyag és egyéb jellemzőit, rajzi és/vagy írásos meghatározását a tartószerkezet alapozási, teherhordó fal és pillér, teherhordó födém (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 faszervezetű 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*) Zártorú beépítés esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkjának megadásán túlmenően meg kell tervezni a meglévő épületek esetleges alpmegerősítésének 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 üzemnél,
- fb*) a jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetben: csúszás-, omlás- és barlangveszélyes, illetve alábányászott, valamint árvíz- és földrengésveszélyes területen, ha egynél több szint kerül a terepszint alá,
- fc*) 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú, földet megtámasztó építményekhez (támfal).

3. Épületgépészeti munkarész

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

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

4. Épületvillamossági munkarész

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

- a*) Az épületvillamossági tervek tartalmazzák:
- aa*) szerelési alaprajzokon a villamosvezetékek nyomvonalait, illetve az ezekhez tartozó vezetéktervező 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 vezetékhálózatainak nyomvonalával.

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

5. Tűzvédelmi munkarész

A külön jogszabályban rögzített esetekben előírt részletes tűzvédelmi munkarész tartalmazza:

- a) az építmény megközelíthetőségét, tűztávolságát,
- b) az építmény oltóvíz-ellátásának biztosítását,
- c) az építmény tűzveszélyességi osztályba sorolását, tűzállósági fokozatát,
- d) a tűzszakaszok elhelyezkedését, a tűzszakasz-határokat és azokon található nyílászárók és átvezetések leírását,
- e) az alkalmazott épületszerkezetek éghetőségi és tűzállósági paramétereit,
- f) a tűzterhelés meghatározását,
- g) a kiürítési feltételek biztosítását,
- h) az épületgépészet és a villámvédelmi rendszer kialakítását, valamint
- i) a hő- és füstelvezetésre, tűzjelzésre és tűzoltásra vonatkozó megoldásokat.

6. Építésszervezési munkarész

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

- a) az egyesített közmű (genplan) tervet, az építmények és a közművek összefüggéseinek áttekintését szolgáló elrendezési és időbeli fázisterveit,
- b) a kivitelezési tevékenység végzéséhez szükséges - tervezői koordinátor által ellenőrzött - munkabiztonsági és egészségvédelmi tervet.

7. Környezetrendezési munkarész

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

- a) az építés során felhasznált - a külön jogszabály szerint környezetbarátnak minősített - anyagok leírása,
- b) az alkalmazott napkollektoros, hőszivattyús és egyéb alternatív energiaforrásokkal üzemelő rendszerek leírása,
- c) egyéb környezetvédelmi, természetvédelmi szempontok felsorolása.

V.

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

2. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez¹

Az építési napló

Címodal 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 (építető)		vállalkozó	
		dátum	aláírás	dátum	aláírás

¹ Módosította: 314/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 65. §.

..... szakági:
Neve:
Címe, telefonszáma:
Névjegyzéki bejegyzés száma:
A beruházáslebonyolító:
Neve (elnevezése):
Címe (székhelye):
Naplóbejegyzésre jogosult képviselője:
Nyilvántartási rész: vállalkozó kivitelezői adatok minta
Építmény megnevezése, címe:
Oldalszám: /Vállalkozó
Nyilvántartási rész
A vállalkozó kivitelező:
Neve (elnevezése):
Címe (székhelye):
Vállalkozói engedély vagy cégbírósági bejegyzés száma:
Naplóbejegyzésre jogosult képviselője:
Felelős műszaki vezető:
Az építmény rendeltetése szerinti:
Neve:
Címe, telefonszáma:
Névjegyzéki bejegyzés száma:
..... szakági:
Neve:
Címe, telefonszáma:
Névjegyzéki bejegyzés száma:
..... szakági:
Neve:
Címe, telefonszáma:
Névjegyzéki bejegyzés száma:
Nyilvántartási rész: vállalkozó kivitelezői adatok minta
Építmény megnevezése, címe:
Oldalszám: /Alvállalkozó
Nyilvántartási rész
Az alvállalkozó kivitelező:
Neve (elnevezése):
Címe (székhelye):
Vállalkozói engedély vagy cégbírósági bejegyzés száma:
Naplóbejegyzésre jogosult képviselője:
Munkanem:
Munkaterület átadás: év hó nap
Szerződéses határidő év hó nap
Felelős műszaki vezető:
Neve:
Címe, telefonszáma:
Névjegyzéki bejegyzés száma:
Építési napló:
 A vállalkozó kivitelező az alvállalkozói építési napló vezetését a szerződésben átvállalja.
 Az alvállalkozó önállóan vezeti.
Az alvállalkozó naplójába a vállalkozó kivitelező naplóbejegyzésre jogosult képviselője:
.....
Az alvállalkozó naplójába az alvállalkozó naplóbejegyzésre jogosult képviselője:
.....
Nyilvántartási rész: vállalkozó kivitelezői adatok minta
Építmény megnevezése, címe:
Oldalszám: /Tervező
Nyilvántartási rész
A tervező:
Neve (elnevezése):
Címe (székhelye):

Tervezők:

Az építmény jellege (rendeltetése) szerinti:

Neve:

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

..... szakági:

Neve:

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

..... szakági:

Neve:

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

..... szakági:

Neve:

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

..... szakági:

Neve:

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

Nyilvántartási rész: tervezői művezetői adatok minta

Építmény megnevezése, címe:

Oldalszám: /Tervezői művezető

Nyilvántartási rész

A tervezői művezető:

Neve (elnevezése):

Címe (székhelye):

Tervezők:

Az építmény rendeltetése szerinti:

Neve:

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

..... szakági:

Neve:

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

..... szakági:

Neve:

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

..... szakági:

Neve:

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

Nyilvántartási rész: tervellenőri adatok minta

Építmény megnevezése, címe:

Oldalszám: /Tervellenőr

Nyilvántartási rész

Tervellenőrök:

Az építmény rendeltetése szerinti:

Neve:

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

..... szakági:

Neve:

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

..... szakági:

Neve:

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

..... szakági:

Neve:

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

..... szakági:
Neve:
Címe, telefonszáma:
Névjegyzéki bejegyzés száma:
Nyilvántartási rész: naplómelléletek minta
Építmény megnevezése, címe:
Oldalszám: /Naplómelléklet
Nyilvántartási rész
Naplómelléklet:
Típusa:
Azonosító száma:
Mellékelt 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):
Képviselőként eljáró személy neve:
Elérhetősége:
Nyilvántartási rész
Az alvállalkozó kivitelező adatai:

Alvállalkozó kivitelező megnevezése, székhelye, vállalkozói engedély vagy cégbírói 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, pénzforgalmi számlaszáma, elérhetősége, a képviselőként eljáró személy neve vagy megnevezése, címe vagy székhelye, és elérhetősége,
- az építési munkaterület pontos körülírása (cím, helyrajzi szám),
- a szerződés tárgyában megjelölt vállalt építőipari kivitelezési tevékenység vagy építési-szerelési munka pontos megnevezése, az építési tevékenységre vonatkozó követelmény (mennyiségi és minőségi mutatók) meghatározásával, a kivitelezés szakaszolása esetén szakaszokra bontva,
- a kivitelezési tevékenység kezdő és befejezési időpontja, a vállalt teljesítési határidők részletesen, részteljesítés esetén a részteljesítés kezdő és befejezési időpontja,
- a vállalkozói díj összege, részteljesítés esetén a teljesítés ellenértéke,
- a fizetési határnap,
- az ellenérték kiegyenlítésének igazolása.

Az ellenszolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező által kitöltve

- a kiállított teljesítésigazolásban megjelölt ellenérték.

Az 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, munkamenet 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 szerkezetknél 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, KÚJ, KTJ száma (idecsatolandók az átvételt igazoló számlák is) a külön jogszabályban foglaltak szerint.

2. Eseti bejegyzések:

a) az építési munkahely átadás-átvétele;

b) az építető nyilatkozata az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének az építésfelügyeleti hatósághoz történő e rendelet szerinti bejelentéséről;

c) az építmény helyének kitzése;

d) az egyes munkarészek külön ellenőrzése és annak eredménye (pl. betonozás előtt a zsaluzás és a vasszerelés ellenőrzése, gépészeti munkáknál vezetékek, berendezések kipróbálása);

e) az eltakart munkarészekkel kapcsolatos adatok, megrendelői észrevételek, vállalkozói megjegyzések;

f) a műszakilag és az elszámolás szempontjából fontos tények (felek közlései és kifogásai a tervekkel, a költségvetéssel, valamint ezek módosításával, továbbá a kivitelezéssel kapcsolatban);

g) a munkavégzést gátló körülmények feltüntetése részletes indokolással (pl. munkaerőhiány, anyagbeszerzési nehézségek miatt fennakadás, alvállalkozók késedelméből határidő-túllépés, munkamegszakítások, balesetek, rendkívüli helyzetekből adódó veszélyek, ártalmak stb.), az azokból származó hátrányok, minőségcsökkenések, határidő-eltolódások várható időtartama;

h) anyagok, kész szerkezetek, szerkezetrészek (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 követően kell a naplóban a részletes számításokat elvégezni és az elvégzett mennyiségeket kimutatni.

c) A felmérési naplót a felmérésekkel párhuzamosan kell vezetni.

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

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

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

Az építési tevékenység megkezdésének előzetes bejelentése

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló jogszabály alapján az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított 50 millió forint értéket meghaladó, valamint az 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. Építetető 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 építetető 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. ¹ Építetetői fedezetkezelő adatai (ha jogszabály előírja építetetői fedezetkezelő közreműködését)
 - a) neve:
 - b) címe:
11. ² Az építetető, beruházó, mint adatszolgáltató nyilatkozata:
Kelt: 200..... év hó nap

¹ Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 6. § (1), 2. melléklet 1. Hatályos: 2010. V. 15-től.

² Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 6. § (1), 2. melléklet 1. Hatályos: 2010. V. 15-től.

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

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

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 aláhúzandó!)		

Sorszám	Építési hulladék			Kezelési mód	
	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWC kódszám	Tömeg (t)	Megnevezése	Helyszíne
1.	Kitermelt talaj				
2.	Betontörmelék				
3.	Aszfalttörmelék				
4.	Fahulladék				
5.	Fémhulladék				
6.	Műanyag hulladék				
7.	Vegyes építési és bontási hulladék				
8.	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék				
Összesen:					

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

Az építető adatai: Neve: Címe:	A vállalkozók adatai: Neve, címe: KÜJ, KTJ száma: Neve, címe: KÜJ, KTJ száma: Neve, címe: KÜJ, KTJ száma:	Dátum:
A bontási terület adatai: Címe: Helyrajzi száma: A végzett tevékenység: épület részleges vagy teljes lebontása. (A kívánt rész aláhúzendő!)		

Sorszám	Bontási hulladék			Kezelési mód	
	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWC kódszám	Tömeg (t)	Megnevezése	Helyszíne
1.	Kitermelt talaj				
2.	Betontörmelék				
3.	Aszfalttörmelék				
4.	Fahulladék				
5.	Fémhulladék				
6.	Műanyag hulladék				
7.	Vegyes építési és bontási hulladék				
8.	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék				
Összesen:					

6. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez¹

Az építési tevékenység megkezdésének utólagos bejelentése

Iktatószám:

Adatok:

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

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

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

b) végzését (dátum) a vállalkozó kivitelező megkezdte, az építési naplót megnyitotta.

Kelt:, év hó nap

.....
aláírás (építető)

7. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez²

	A	B
1	Építési beruházás általános forgalmi adó nélküli értéke	Fedezetkezelés havi díja a beruházás értékének ezrelékében meghatározva
2	90 millió-500 millió Ft között	0,15 ezrelék, de legalább 50 000 Ft
3	500 millió-1 000 millió Ft között	0,13 ezrelék, de legalább 75 000 Ft
4	1000 millió-1 500 millió Ft között	0,11 ezrelék, de legalább 130 000 Ft
5	1500 millió-2 000 millió Ft között	0,09 ezrelék, de legalább 165 000 Ft
6	2000 millió Ft felett	200 000 Ft

¹ Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 6. § (2), 3. melléklet. Hatályos: 2010. V. 15-től.

² Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 6. § (3), 4. melléklet. Hatályos: 2010. V. 15-től.