

## 290/2007. (X. 31.) Korm. rendelet

### az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. §-a (1) bekezdésének *f*), *i*) és *o*) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

#### I. Fejezet

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

##### *A rendelet hatálya*

- 1. §** (1) E rendelet hatálya – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – kiterjed
- a*) az építőipari kivitelezési tevékenység folytatására,
  - b*) az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításában részt vevő építető, beruházáslebonyolító, tervező, tervellenőr, kivitelező, felelős műszaki vezető, tervezői művezető és építési műszaki ellenőr feladataira,
  - c*) az építési napló és a felmérési napló vezetésére,
  - d*) a kivitelezési dokumentáció tartalmi követelményeire,
  - e*) a tervellenőrzésre,
  - f*) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének bejelentésével kapcsolatos adatszolgáltatásra, és
  - g*) az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésével kapcsolatos eljárásokra.
- (2) E rendeletnek a kivitelezési dokumentációra vonatkozó előírásait – az antennák, antennatartó szerkezetek és csatlakozó műtárgyak kivételével – a sajátos építményfajtákra és a műemlékekre akkor kell alkalmazni, ha külön jogszabály másként nem rendelkezik.
- (3) E rendeletnek az építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos adatszolgáltatásra vonatkozó előírásait az atomenergia alkalmazására szolgáló, a nemzetbiztonsági, a honvédelmi és a katonai célú építményekre nem kell alkalmazni.
- (4) A közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Kbt.) hatálya alá tartozó építési beruházások esetében a Kbt. és az építési beruházások közbeszerzésekkel kapcsolatos részletes szabályairól szóló kormányrendelet által nem szabályozott kérdésekben e rendelet előírásait kell alkalmazni.

##### *Értelmező rendelkezések*

**2. §** E rendelet alkalmazásában

- a*) *építőipari kivitelezési tevékenység*: minden olyan építési-szerelési munka vagy munkák összessége, illetve az ezekhez kapcsolódó egyéb építési tevékenység, amely jellemzően irányító, ellenőrző és termelő tevékenység eredményeképpen valósul meg,
- b*) *építési munkaterület*: az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének helye; ennek minősül a munkaszervezéssel összefüggő felvonulási, előkészítési, valamint a tevékenység végzéséhez szükséges építési anyagok, gépek, szerkezetek, szerelvények és felvonulási épületek elhelyezésére és az előkészítő technológiai munkafolyamatok elvégzésére szolgáló terület is,
- c*) *építési szakmunka*: szakirányú képesítéssel, jogszabály vagy szabvány alapján végezhető építési-szerelési munka,

*d) építési-szerelési munka:* az építmények, építményrészek megépítésére, bővítésére, korszerűsítésére, felújítására, átalakítására, helyreállítására, karbantartására, javítására vagy lebontására irányuló teljes körű vagy szakági munka,

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

## II. Fejezet

### ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG

**3. § (1)** Az építtető a vállalkozó kivitelezővel (alvállalkozói szerződés esetén a vállalkozó kivitelező az alvállalkozó kivitelezővel) a megvalósuló építőipari kivitelezési tevékenység vagy építési szerelési munka végzésére építési szerződést köt, amelyet a külön jogszabály szerint építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmény, építési tevékenység megvalósítása, továbbá a Kbt. hatálya alá tartozó építési beruházás esetén írásba kell foglalni.

(2) A szerződés tartalmazza

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

*b)* a vállalt teljesítési határidőket részletesen (ideértve a kivitelezési tervszolgáltatási, építési munkaterület átadásának, az építési napló megnyitásának időpontját, a tervezett kezdés, a részteljesítés, az átadás-átvétel, a birtokbaadás határidejét vagy határnapját, az igényelt befejezési határidőt vagy határnapot is),

*c)* a vállalkozói díj összege mellett az elszámolás formáját, módját, a fizetés módját, határidejét,

*d)* annak rögzítését, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséhez, a szerződés teljesítésébe a vállalkozó kivitelező igénybe vesz-e alvállalkozó kivitelezőt,

*e)* a kivitelezési dokumentáció szolgáltatására vonatkozó rendelkezést.

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

**4. § (1)** Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmény, egyéb építési tevékenység építőipari kivitelezési tevékenysége az Étv. 39. §-ának (1) bekezdésében meghatározottak szerint folytatható.

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

*a)* az építésügyi jogszabályok, ideértve a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet is,

*b)* az országos településrendezési és építési követelmények, és

*c)* más hatóság (védőterületi, biztonsági, közegészségügyi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi, a munkavédelmi stb.) előírásait megtartják.

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

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

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

(6) A 23. § szerint előzetes bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen elhelyezett táblán fel kell tüntetni

- a) az építtető nevét, megnevezését,
- b) az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját, az építési engedély számát,
- c) a vállalkozó kivitelező megnevezését,
- d) a tervező nevét, megnevezését.

### III. Fejezet

#### *AZ ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG RÉSZTVEVŐI*

##### *Résztvevők*

**5. §** Az építtető, a beruházáslebonylító, a tervező (a kivitelezési dokumentáció tervezője, ideértve a szakági tervezőt is), a tervellenőr, a vállalkozó kivitelező, az alvállalkozó kivitelező, a felelős műszaki vezető, a tervezői művezető, az építési műszaki ellenőr, valamint a külön jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi koordinátor (a továbbiakban: az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői) kötelesek együttműködni a kivitelezési folyamatok megvalósítása érdekében.

##### *Az építtető*

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

(2) Az építési beruházás előkészítése, lebonylítása, szervezése során az Étv. 43. §-ának (1)–(2) bekezdésében meghatározottakon túlmenően az építtető feladata:

- a) az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzése, szerződések megkötése,
- b) a tervező kiválasztása, jogszabályban meghatározott esetekben a tervező kiválasztására tervpályázati eljárás lebonylítása, a tervezői művezetés biztosítása,
- c) az *1. mellékletben* meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció meglétéről való gondoskodás, az abban foglaltak betartatása,
- d) az Étv. 39. §-ának (3) bekezdésében meghatározott esetben az építési szakmunkás kiválasztása,
- e) az építési napló ellenőrzése,
- f) a műszaki átadás-átvételi és a birtokbaadási eljárásban való részvétel,
- g) az igazoltan elvégzett teljesítések pénzügyi elszámolásának ellenőrzése.

### *A beruházáslebonyolító*

**7. §** A jogszabályban meghatározott szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkező beruházáslebonyolító feladata – ha a felek eltérően nem állapodnak meg – a 6. § (2) bekezdésében foglaltak keretében, az építető általános megbízottjaként

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

### *A tervező*

**8. § (1)** Az építető vagy megbízása alapján a vállalkozó kivitelező, illetve a beruházáslebonyolító a tervezővel a kivitelezési dokumentáció elkészítésére tervezési szerződést köt, melyet a külön jogszabály szerint építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmények, építési tevékenységek esetén írásba kell foglalni.

(2) A 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, határidejét.

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

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

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

- a) a tervezett építési tevékenység
  - aa) helyét, címét, helyrajzi számát, az ingatlan jogszabályi védettségére való utalást,

- ab*) megnevezését, rövid leírását (tartalmát), jellemzőit,
- b*) a környezet meghatározó jellemzőit, védettségi minősítését,
- c*) az építészeti-műszaki tervező és a szakági tervezők nevét, címét, aláírását, tervezői jogosultságuk igazolását, az általuk tervezett dokumentáció(rész) megnevezését,
- d*) annak kinyilvánítását, hogy
  - da*) az általa tervezett műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, így különösen az Étv. 31. §-ának (1)–(2) és (4) bekezdésében meghatározott követelményeknek, az országos településrendezési és építési követelményeknek és az eseti hatósági előírásoknak,
  - db*) a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabványossal legalább egyenértékű,
  - dc*) az építési engedélyezési terv és a kivitelezési terv összhangban van,
  - dd*) a dokumentáció a külön jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi koordinátor közreműködésével készült, és
  - de*) műemléki védettség esetén az örökségvédelmi hatósági engedély rendelkezésre áll,
  - e*) a betervezett építési termékek megfelelőség igazolására vonatkozó nyilatkozatot, továbbá
  - f*) annak ismertetését, ha az engedélyezési dokumentációtól – a jogszabályok keretein belül – a kivitelezési dokumentáció eltér.
- (6) A tervező szakmagyakorlási jogosultságát a tervezői nyilatkozaton a névjegyzéki bejegyzési (nyilvántartási) száma feltüntetésével igazolja.
- (7) A tervező az Étv. 33. §-ának (1) bekezdésében foglaltakon túlmenően felelős az általa készített kivitelezési dokumentáció technológiai megvalósíthatóságáért.
- (8) A kivitelezési dokumentációt az (5) bekezdés szerinti nyilatkozatával a tervező a szerződésben megállapított ellenérték kézhezvételét követően – a tervezési szerződés teljesítéseként – aláírásával ellátva felhasználás céljából az (1) bekezdés szerinti szerződő fél birtokába adja.
- (9) A tervező biztosítja a tervellenőr számára a tervek szakaszos rendelkezésre bocsátását.

#### *A tervellenőr*

- 9. § (1)** A kivitelezési dokumentációt (dokumentációrészt)
- a*) tömegtartózkodásra szolgáló építmény,
  - b*) tömegtartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó építmény,
  - c*) a katasztrófák elleni védekezés irányításáról, szervezetéről és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 1999. évi LXXIV. törvényben meghatározott és megbecsülhetően legalább 300 főt meghaladó személy életét, egészségét veszélyeztető, súlyos káreseményt, katasztrófát váratlan tönkremeneteléből fakadóan előidéző építmény, vagy
  - d*) a honvédelmi és katonai célú építmények
- esetében – az Étv. 33. §-ának (2) bekezdésében meghatározottak szerint – tervellenőr ellenőrzi.
- (2) A tervellenőrzést az építtető megbízásából szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkező tervellenőr végzi.
- (3) A tervellenőr az ellenőrzés során tervellenőri nyilatkozatot készít, amely tartalmazza
- a*) az építési tevékenység
    - aa*) helyét, címét, helyrajzi számát,
    - ab*) megnevezését, rövid leírását (tartalmát), jellemzőit,
    - b*) az építtető nevét, megnevezését,
    - c*) az ellenőrzött tervezők nevét, címét, jogosultságuk (névjegyzéki bejegyzésük) számát,
    - d*) az ellenőrzött dokumentáció (rész) megnevezését,
    - e*) a tervellenőr(ök) 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, vonatkozó szabványoknak, az országos építési követelményeknek és az eseti hatósági előírásoknak,

fb) a vonatkozó nemzeti 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) A tervellenőr tervezői, kivitelezői, anyagbeszállítói és felelős műszaki vezetői tevékenységet nem végezhet 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 [Ptk. 685. § c) pontja] végzi, amelynek a tervellenőr tagja, illetve amellyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll. A Kbt. hatálya alá tartozó építési beruházások esetében a tervellenőr az előzőekben felsorolt tevékenységeket folytatóknak hozzátartozója nem lehet, velük munkavégzésre irányuló jogviszonyban nem állhat.

(5) 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.

#### *A kivitelező*

**10. § (1)** Kivitelezőnek minősül az építőipari kivitelezési tevékenységet folytató vállalkozó kivitelező és alvállalkozó kivitelező.

(2) A vállalkozó kivitelező olyan természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, akivel vagy amellyel az építetű, vagy az építetű nevében a beruházáslebonylító építési szerződést köt az építőipari kivitelezési tevékenység teljes elvégzésére, vagy egyes építési-szerelési munkák elvégzésére.

(3) Az alvállalkozó kivitelező olyan természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, akivel vagy amellyel a vállalkozó kivitelező vagy az alvállalkozó kivitelező építési szerződést köt az építőipari kivitelezési tevékenység részét képező építési-szerelési munka elvégzésére. A Kbt. hatálya alá tartozó építési beruházások esetében a Kbt. 4. §-ának 2. pontja is irányadó.

**11. § (1)** A vállalkozó és az alvállalkozó kivitelező csak olyan építőipari kivitelezési tevékenységet végezhet

a) amely – az Étv. 39. §-ának (4) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – tevékenységi körében szerepel,

b) amelynek végzéséhez

ba) – az Étv. 39. §-ának (3) bekezdésében meghatározottak kivételével – rendelkezik az Étv. 39. §-ának (1) bekezdése b) 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 állnak az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészet-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló jogszabályban meghatározott hatósági engedélyek, műemlék esetén az örökségvédelmi hatósági engedély,

d) amelynek végzésére vonatkozóan az építetűvel a 3. § (2) 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.

(2) A vállalkozó és az alvállalkozó kivitelező feladata az Étv. 40. §-ának (1) bekezdésében, valamint 43. §-ának (2) bekezdésében foglaltakon túlmenően:

a) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építetőtől (alvállalkozó kivitelező esetében a vállalkozó kivitelezőtől) az építési munkaterület átvétele, annak szükség szerinti lőszermentesítése,

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

c) az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának folyamatos vezetése az építési naplóban a külön jogszabályban meghatározottak szerint,

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 erre jogosultsággal rendelkeznek, és az építési napló által igazoltan részt vesznek a napi munkában, annak ellenőrzésében és irányításában,

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

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

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

j) az építési munkaterület őrzésének biztosítása,

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

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

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

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

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

c) az építési napló vezetése, egyes esetekben, az erről szóló megállapodás alapján az alvállalkozói építési napló vezetése.

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

#### *A felelős műszaki vezető*

**12. §** (1) Az építési munkaterületen végzett építési-szerelési munkát – az Étv. 39. §-ának (3) bekezdésében 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 szükséges minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégeztetése,
- g) az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározása és irányítása,
- h) a kivitelezési tervektől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetése,
- i) az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján az 5. melléklet szerinti hulladék-nyilvántartó lap kitöltése és az építetőknek történő átadása,
- j) az építmény használatbavételi (fennmaradási) engedélyezéséhez (bejelentéséhez) a felelős műszaki vezetőnek szakterületére vonatkozó – 13. § szerinti tartalmú – nyilatkozat megtétele,
- k) az átadás-átvételi eljárásban és a használatbavételi engedélyezési eljárásban való közreműködés és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtétele.

(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 az alvállalkozó kivitelezők

- a) felelős műszaki vezetőivel, valamint a szakági felelős műszaki vezetőkkel való együttműködés,
- b) a velük történő egyeztetések koordinálása,
- c) tevékenységük összehangolása,
- d) 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 kivitelezőnek gondoskodnia kell a helyettesítésről. A helyettesítés ideje alatt elvégzett építőipari kivitelezési tevékenységért a felelős műszaki vezető helyettesítő – a külön jogszabály szerinti jogosultsággal rendelkező – személy felel.

(7) A felelős műszaki vezető egyes tevékenységek (pl. munkahelyi irányítás), illetve építési-szerelési szakterületek irányításával a tevékenységnek megfelelő – külön jogszabály szerinti – képesítéssel rendelkező személyt is megbízhat.

**13. §** A külön jogszabály szerint építésügyi hatósági engedélyhez kötött építőipari kivitelezési tevékenységek befejezését követően a felelős műszaki vezető arról nyilatkozik, hogy

- a) az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogerős és végrehajtható építési engedélynek és a jóváhagyott építészeti-műszaki tervdokumentációnak, valamint
- b) e rendelet 1. melléklete szerinti tartalmú és rendelkezésre álló kivitelezési (megvalósítási) terveknek megfelelően,
- c) az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó jogszabályok, általános érvényű és eseti előírások, így különösen a statikai és az épületenergetikai követelmények, szakmai, minőségi, környezetvédelmi és biztonsági előírások megtartásával szakszerűen végezték,
- d) az építmény kivitelezése során alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. §-a (2) bekezdésének c)–h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel,



e) az épület (épületrész) a kivitelezési dokumentáció részeként készült energetikai számításban figyelembe vett méreteknak, adatoknak és anyagjellemzőknek megfelelően valósult meg és a tervezett műszaki jellemzőjú 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*

**14. §** Az Étv. 33. §-ának (4) bekezdése szerinti tervezői művezetésre (ideértve a szakági tervezői művezetést is) a beruházás lebonyolító is megbízást adhat.

#### *Az építési műszaki ellenőr*

**15. §** (1) Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni, ha

a) az építőipari kivitelezési tevékenységet több vállalkozó kivitelező végzi, vagy

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

(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 építetű helyszíni képviselőjeként – ha a felek eltérően nem állapodtak meg – az építési műszaki ellenőr feladata:

a) az Étv. 43. §-a (1) bekezdésének b)–d) és g) pontjaiban meghatározottak,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzése a jogerős és végrehajtható 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 kitézése 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 szükségességéből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építetű 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 beépítetű anyagok, késztermékek és berendezések megfelelőség-igazolása meglétének ellenőrzése,

k) a műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az építési naplóban,

l) műszaki kérdésekben az építetű döntéseinek előkészítése,

m) műszaki kérdésekben javaslattétel (pl. szakértő bevonására),

n) pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,

o) teljesítésigazolás.

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

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

#### IV. Fejezet

### A KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

**16. §** (1) Építésügyi hatósági engedélyhez 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 dokumentációban az Étv. 31. §-a (2) bekezdésének *c)–h)* pontjaiban meghatározott követelmények teljesítését a vonatkozó nemzeti szabványok vagy azokkal legalább egyenértékű műszaki megoldás alkalmazásával kell igazolni.

(3) A kivitelezési dokumentáció tartalma azonos az építési engedélyezési (bejelentési) dokumentáció tartalmával az alábbi építményeket érintő építőipari kivitelezési tevékenység esetén:

*a)* legfeljebb háromszintes (alápincézett földszint + tetőtér-beépítéses) lakóépület és annak használatával szorosan összefüggő rendeltetésű építmények (pl. barkácműhely, ruhaszárító, mosókonyha, tüzelőtároló, gépkocsi-, motor-, biciklitároló, zöldségtároló, melléképítmények), melyeknek a lakóépülettel együttszámított összes szintterülete legfeljebb 250 m<sup>2</sup>,

*b)* az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló külön jogszabály szerint bejelentéshez kötött építmények,

*c)* polgári lőtér,

*d)* hírközlési építmény,

*e)* nem közhasználatú park, játszótér, sportpálya,

*f)* kerítés,

*g)* támfalak, ha a megtámasztott föld magassága nem haladja meg az 1,5 m-t,

*h)* műemléki védelem alatt álló építmény vagy jogszabályban meghatározott védelemmel érintett műemléki területen álló meglévő építmény homlokzatán végzett építési tevékenység (pl. átalakítás, felújítás, nyílászárócsere, vakolás, színezés, felületképzés), a homlokzatára, födémeire vagy tetőzetére szerelt bármely szerelvény, berendezés, antenna, antennatartó szerkezet, műtárgy létesítése; az ilyen építményeken, területeken hirdetési vagy reklámcélú építmények, berendezések, szerkezetek elhelyezése során.

(4) Az építési engedélyezési dokumentáción túlmenően

*a)* tartószerkezeti kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha

*aa)* az épület tartószerkezete vagy annak elemei monolit vasbeton,

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

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

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

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

c) 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.

(5) Az építményekre vonatkozó követelmények teljes körére kiterjedő kivitelezési dokumentációt kell készíteni, mely az építők, szerelők, gyártók számára a gyártmányterv elkészítéséhez a megvalósításhoz szükséges és elégséges minden közvetlen információt, utasítást tartalmaz, továbbá tanúsítja az építési engedélyezési és a külön jogszabály szerinti ajánlatkérési műszaki dokumentációban részletezett követelmények teljesítését

a) a (3)–(4) bekezdés hatálya alá nem tartozó építmények,

b) a (3) bekezdés a) pontjában meghatározott mértéket meghaladó épület, építmények,

c) a közhasználatú épület, vagy

d) a Kbt. hatálya alá tartozó építmények

építőipari kivitelezési tevékenysége esetében.

(6) A kivitelezési dokumentáció tartalma – az Étv. 38. §-ának (2) bekezdésében foglalt kivételével – nem térhet el a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben, illetve műemlék esetén az örökségvédelmi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól. Ennek betartásáért a tervező felel.

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

(2) Az építmény elkészítését követő műszaki átadás-átvétel befejezésekor a kivitelező köteles a kivitelezési dokumentációt a tényleges megvalósulásnak megfelelő módosítással az építetőnek átadni.

(3) 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, illetve megnevezését és a tervező nevét, megnevezését. Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett minden tervező nevét, megnevezését, a tervezési jogosultság számát és a tervező sajátkezű aláírását.

(4) 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(k) nevét, eredeti aláírását, jogosultságának (névjegyzéki bejegyzésének) számát, és

d) a tervezés dátumát.

## V. Fejezet

### ÉPÍTÉSI NAPLÓ

#### *Az építési napló*

**18. §** (1) Minden építésügyi hatósági engedélyhez (bejelentéshez) kötött, valamint a Kbt. hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenységről építési naplót kell vezetni.

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

(3) 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.

(4) A vállalkozó kivitelező által vezetett építési naplót az építető, építető megbízása alapján az építési műszaki ellenőr vagy beruházáslebonylító; az alvállalkozó kivitelező által vezetett építési naplót a vállalkozó kivitelező – az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt – a szerződésben meghatározott időközönként, de legalább 10 naponként ellenőrzi, illetve abban észrevételeit rögzíti.

(5) 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 követően abba – az építmény jókarbantartási munkálatainak elvégzéséhez – az építmény tulajdonosának betekintést biztosít.

(6) 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 10 évig meg kell őriznie.

#### *Az építési napló vezetésének szabályai*

**19. §** (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 vállalkozó 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 kivitelezőt illeti meg. A napló-példány átvételét a naplóban el kell ismerni.

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

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

(6) A vállalkozó kivitelező – ha a köztük lévő szerződésben erről állapodtak meg – az alvállalkozói építési napló vezetését átvállalhatja. Az erről szóló megállapodást mindkét fél aláírásával az építési naplóban kell rögzíteni.

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

- a) az építtető, a beruházáslebonyolító,
  - b) az építési műszaki ellenőr, a tervezői művezető,
  - c) a vállalkozó, illetve alvállalkozó kivitelező,
  - d) a felelős műszaki vezető, és
  - e) a külön jogszabályban meghatározott esetekben az építésfelügyeleti hatóság, valamint az ellenőrzésre és bejegyzésre külön jogszabállyal feljogosított más államigazgatási szerv,
  - f) a külön jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi koordinátor.
- (2) Az építtető, az építtető megbízása alapján a műszaki ellenőr a vállalkozó 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 kivitelező, illetve annak felelős műszaki vezetője adhat utasítást az építési-szerelési munkával kapcsolatosan.
- (4) A bejegyzésre jogosult a korábbi bejegyzésekre ellenőrzévételezt tehet, és a bejegyzések tudomásulvételét aláírásával igazolja.
- (5) Az építési naplóba és mellékleteibe betekinthesz
- a) az építésügyi (létesítési, műemlék esetén az örökségvédelmi) hatóság, és
  - b) az ellenőrzésre jogszabályban feljogosított más államigazgatási szerv,
  - c) a helyszíni ellenőrzést folytató munkavédelmi, munkaügyi felügyelőség,
  - d) az építés helye szerint illetékes Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal (a továbbiakban: APEH) és ennek területi szervei.
- (6) Az építési napló mellékletei
- a) a jogerős és végrehajtható 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.

**21. §** (1) Az építési napló címoldalából, 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 építtetőnek és a vállalkozó 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, naprakész állapotban kell vezetni. 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 folytonosan római szám-

mal 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.

### *Felmérési napló*

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

(2) Nem kell felmérési naplót vezetni, ha

*a)* a kivitelező az építetővel (beruházóval) kötött megállapodás szerint lemondott a többletmunkák elszámolásának érvényesítéséről,

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

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

*d)* a felmérési adatokat a szintezési jegyzőkönyv, a keresztmetsvényrajzok és a tömegszámítások tartalmazzák.

## VI. Fejezet

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

#### *Előzetes bejelentés*

**23. §** (1) Az Étv. 39. §-a (1) bekezdésének *d)* pontja és (5) bekezdése szerint az építőipari kivitelezési tevékenység tervezett megkezdésére, adataira és az adatok változására irányuló bejelentését az építető

*a)* az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított, 30 millió forint számított építmény-értéket meghaladó,

*b)* a Kbt. hatálya alá tartozó, valamint

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

építési tevékenység esetén nyújtja be a 4. *melléklet* szerinti tartalommal az építésfelügyeleti hatósághoz.

(2) Az (1) bekezdés szerinti adatoknak az építésfelügyeleti hatósághoz 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.

## *Utólagos bejelentés*

**24. §** Az építtetőnek a 23. § hatálya alá nem tartozó esetben a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését és az építési napló megnyitásának napját a kivitelezés megkezdését követő 5 munkanapon belül 6. melléklet szerinti tartalommal be kell jelentenie az építésügyi hatóságnak.

## VII. Fejezet

### *AZ ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG BEFEJEZÉSE*

#### *Átadás-átvétel*

**25. § (1)** Az átadás-átvételi eljárás célja annak megállapítása, hogy a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka, vagy a technológiai szerelés a kivitelezési dokumentációban meghatározottak szerint maradéktalanul megvalósult, és a teljesítés megfelel az előírt műszaki és a szerződésben vállalt egyéb követelményeknek, jellemzőknek.

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

(3) Az átadás-átvételi eljárásról 3 példányban jegyzőkönyv készül. A jegyzőkönyv egy-egy példánya az építtetőt és a vállalkozó kivitelezőt illeti, illetve egy példány az építési napló mellékletét képezi.

(4) A jegyzőkönyv tartalmazza mindazokat a bizonyító erejű tényeket, amelyekre jogvita esetén szükség lehet, így különösen

- a) az eljárás kezdetének és befejezésének időpontját,
- b) az átadás-átvételi eljárásban részt vevők 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) az egyéb jogszabályokban előírt nyilatkozatokat,
- h) az építtető döntését arról, hogy átveszi-e az építményt,
- i) az építtető igényt tart-e a hibák kijavítására, vagy árengedményt kér, és
- j) a résztvevők aláírását.

(5) Az átadás-átvételi eljárás során a vállalkozó kivitelező az elkészült építmény, elvégzett építési tevékenység megvalósítási dokumentációját, kezelési és karbantartási útmutatóját köteles az építtetőnek átadni. Ezek összeállításában a kivitelezési dokumentáció tervezője, az építőipari kivitelezési tevékenységben részt vevő alvállalkozó kivitelezők és a beszállítók kötelesek együttműködni.

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

## *Birtokba adás, használatbavételi engedély megkérése*

**26. § (1)** Az építmény műszaki átadás-átvételét, a hibák, hiányok és hiányosságok kijavítását, pótlását és a szerződésben megállapított ellenérték kézhezvételét követően – a szerződés teljesítéseként – a vállalkozó kivitelező az építető birtokába adja az építményt, építményrészt, továbbá átadja a rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságot igazoló felelős műszaki vezetői nyilatkozatot és az építési-bontási hulladék tárolására, elszállítására vonatkozó 5. melléklet szerinti kitöltött hulladék-nyilvántartó lapot.

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

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

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

## *Szervizkönyv*

**27. § (1)** Az épület szervizkönyve igazolja

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

vonatkozó, tényeket, megállapításokat és szakértői véleményeket.

(2) Szervizkönyvet kell vezetni a 9. § (1) bekezdésében meghatározott építményekre vonatkozóan. Egyéb esetben a szervizkönyv vezetéséről az ingatlan tulajdonosa dönt.

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

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

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

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

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

- a) a tűzbiztonság,
- b) a higiénia, egészség- és környezetvédelem,
- c) a használati biztonság,



- d) a zaj és rezgés elleni védelem,
- e) az energiatakarékosság és hővédelem,
- f) az életvédelem és katasztrófavédelem

követelményeire vonatkozóan a külön jogszabályban foglaltak szerint.

(7) A felülvizsgálatot a mechanikai ellenállás és stabilitás (állékonyság) követelményeire vonatkozóan a 9. § (1) bekezdése 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.

## VIII. Fejezet

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

**28. §** (1) Ez a rendelet 2008. január 1-jén lép hatályba. Rendelkezéseit

a) a hatálybalépését követően kiadott építésügyi hatósági engedély (bejelentés) alapján megvalósuló építőipari kivitelezési tevékenységre,

b) a hatálybalépése előtt kiadott építésügyi hatósági engedély (bejelentés) alapján megvalósuló építőipari kivitelezési tevékenység esetén a 2008. június 30. után

ba) megkötött tervezési és kivitelezési szerződésekre,

bb) tervezett kivitelezési dokumentációkra,

bc) kezdődő építőipari kivitelezési tevékenységekre,

bd) megnyitott építési napló vezetésére

kell alkalmazni.

(2)<sup>1</sup>

#### 1. melléklet a 290/2007. (X. 31.) Korm. rendelethez

### A kivitelezési dokumentáció tartalma

#### I.

A kivitelezési dokumentáció: az Étv. 31. §-ának (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.

---

<sup>1</sup> A 28. § (2) bekezdését a 118/2008. (V. 8.) Korm. rendelet 1. § 22. pontja hatályon kívül helyezte.

sét. 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).

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

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

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

## II.

A kivitelezési tervdokumentációban meg kell határozni:

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

## III.

### *Általános előírások*

A kivitelezési dokumentáció munkarészei:

- a) helyszínrajz,
- b) egyesített közmű (genplan) terv, az építmények és a közművek összefüggéseinek áttekintését szolgáló elrendezési terv,
- c) alapozási terv,
- d) alaprajzok,
- e) metszetrajzok,
- f) tartószerkezeti terv,
- g) szintáthidalók alaprajzai és metszetei,
- h) csavarozott, szegecselt, hegesztett vagy ragasztott, illetve faszerkezetű tartószerkezetek esetében tartószerkezeti csomóponti részletterv,
- i) homlokzatok, nézetrajzok,
- j) épületgépészeti és épületvillamossági tervek (ivóvíz-, ipari víz-, gáz-, szennyvíz-, csapadékvíz vezetékrendszerről, elektromos-, távközlési-, hír- és számítástechnikai hálózatokról,
- k) villámvédelmi terv,
- l) üzemeléstechológiai terv,
- m) részlettervek az építmény olyan részeinek, szerkezeteinek és azok összeépítésének nagyléptékű rajzai, melyek az általános terveken kellően nem ábrázolhatóak,
- n) tartószerkezeti, akusztikai, energetikai, tűzvédelmi és szakági igazoló (méretezési) számítások,
- o) szakáganként műszaki leírások,
- p) méret- és mennyiség-kimutatások, konszignációk,
- q) a beépítendő építési termékek műszaki specifikációja,
- r) részletes, minden szakágra kiterjedő tételes (árazatlan) költségvetés-kiírás, mennyiségi kimutatással.

Az itt 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 16. § (3) bekezdés *h*) pontjában meghatározott esetben a dokumentáció tartalmát az örökségvédelmi hatóság határozza meg.

#### IV.

##### 1. Építészeti munkarész

Az építmény elhelyezését, funkcionális (térbeli – alaprajzi – szintbeli) elrendezését, az építőmesteri, szakipari, épületesztalos 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  $\square 0,00$  kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értékek, valamint a kitűzésre vonatkozó pontok, irányok meghatározását.

b) Tereprendezés esetén a csapadékvíz elvezetés részletes termegoldása is szükséges.

c) Alaprajzok valamennyi szintről, ábrázolva:

ca) az elmetezett 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  $\square 0,00$  helyét és abszolút magasságát,

cc) a nyílásokat és nyílászáthidalókat, 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 bútorok, berendezések,

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 elmetezett, 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) zárt sorú beépítésnél a szomszédos csatlakozó alapokat,

dc) a csatlakozó véglegesen rendezett terepszintet, járdát,

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

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

ea) a szintkülönbség-áthidaló geometriáját, szerkezetét,

eb) a fellépők szélességét és magasságát, járóvonalát,

ec) a csatlakozó szerkezeteket, korlátokat.

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

f) Homlokzatok minden eltérő homlokzatról.

g) Építészeti műszaki leírás.

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

## 2. Tartószerkezeti munkarész

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

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

aa) a követelményeket előírt biztonsággal kielégítse,

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

ac) legyen alkalmas az előírt használatra.

b) Részletes talajmechanikai szakvélemény kell

ba) a négy beépített szintnél nagyobb,

bb) a 10 m-es építménymagasságnál magasabb,

bc) az 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű,

bd) a 7,0 m-nél nagyobb szerkezeti fesztávolságú, előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű építmény építési, fennmaradási engedélyezésekor az építmény szerkezeti rendszerétől függetlenül, vagy ha az alapozás várható szintje a környező terepszint alatt 4,0 m-nél mélyebbre ér.

c) Tartószerkezetek tervei tartalmazzák az

ca) építmény bármely anyagú teherhordó szerkezet minden tartószerkezeti részének, szerkezeti elemének 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 faszerkezetű tartószerkezetek esetében m1:20 a tartószerkezeti csomóponti részletterveket,

cc) a monolit vasbeton szerkezetek vasalási terveit,

cd) az üzemben előregyártott szerkezetek diszpozíciós terveit (gyártmánytervek nélkül).

d) Zárt sorú beépítés esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkjának megadásán túlmenően meg kell tervezni a meglévő épületek esetleges 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 vezetéktartó 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)* villamos elosztó berendezések vonalas kapcsolási rajzait, a kapcsolási rajzokon szereplő villamos készülékek és berendezések jellemzőinek (pl. névleges áram, zárlati szilárdság, védettség stb.) feltüntetésével, elosztó berendezések homlokkép rajzait felirati táblákkal, a beépítésükre vonatkozó utasításokkal, áramút-tervekkel, szükség szerint,

*ad)* 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 nyomvonalaiival.

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

### *5. Tűzvédelmi munkarész*

A külön jogszabályban rögzített esetekben előírt részletes tűzvédelmi munkarész tartalmazza:

- 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 külön jogszabályban meghatározott esetekben – annak melléklete szerinti – energetikai számításokat kell készíteni.



Nyilvántartási rész: szerződéses adatok minta

**Építmény megnevezése, címe:** .....

Oldalszám: ..... /Szerződés

**Nyilvántartási rész**

**Az építés-szerelési munka:**

Megnevezése: .....

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

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

**A szerződés főbb adatai:**

Kelte: ..... év ..... hó ..... nap

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

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

**Részhatáridők:**

Megnevezése:

..... év ..... hó ..... nap

..... év ..... hó ..... nap

..... év ..... hó ..... nap

..... év ..... hó ..... nap

..... év ..... hó ..... nap

**Szerződésmódosítások:**

Kelte: ..... év ..... hó ..... nap

Kelte: ..... év ..... hó ..... nap

Kelte: ..... év ..... hó ..... nap

Kelte: ..... év ..... hó ..... nap



Nyilvántartási rész: megrendelői (építtetői) adatok minta

**Építmény megnevezése, címe:** .....

Oldalszám: ..... /Megrendelő

*Nyilvántartási rész*

**A megrendelő (építtető):**

Neve (elnevezése): .....

Címe (székhelye): .....

Naplóbejegyzésre jogosult képviselője: .....

**Műszaki ellenőr:**

Az építmény rendeltetése szerinti:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

..... szakági:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

..... szakági:

Neve: .....

Címe, telefonszáma: .....

Névjegyzéki bejegyzés száma: .....

**A beruházáslebonylító:**

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: alvállalkozó 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:**

Az építmény rendeltetése szerinti:

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: tervezői adatok minta

Építmény megnevezése, címe: .....

Oldalszám: ..... /Tervező

**Nyilvántartási rész**

**A tervező:**

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: 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*

**A 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: .....





## **II. Naplórész**

### 1. Napi jelentés:

- a)* kelet (nap nevét is fel kell tüntetni: pl. kedd);
- b)* külső hőmérséklet (naponta háromszor: 7, 13 és 21 órakor, ha a munka jellege megkívánja, a legalacsonyabb hőmérsékletet is rögzíteni kell);
- c)* időjárási adatok (esetleg vízállás vagy szélerősség, munkamenetet akadályozó időjárásnál az akadályozás időtartama is);
- d)* létszámadatok:
  - műszakiak,
  - adminisztratívák,
  - kisegítők,
  - fizikai létszám (saját és alvállalkozói szakmunkás, segédmunkás) szakmánként részletezve,
  - összlétszám;
- e)* napi teljesítmény adatai (címszószerű körülírásban).

A napi teljesítmény adatait építményenként részletezve kell leírni: pl. északi pillér betonozása a –0,30 m szinten, I. emeleti földem vasbetonszerelés stb. Nagyobb vasbeton 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, KÜJ, KTJ száma (idecsatolandók az átvételt igazoló számlák is) a külön jogszabályban foglaltak szerint.

### 2. Eseti bejegyzések:

- a)* az építési munkahely átadás-átvétele;
- b)* az építető nyilatkozata az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének az építésfelügyeleti hatósághoz történő e rendelet szerinti bejelentéséről;
- c)* az építmény helyének kitűzése;
- d)* az egyes munkarészek külön ellenőrzése és annak eredménye (pl. betonozás előtt a zsuzuzás 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 határidőtúllépés, munkamegszakítások, balesetek, rendkívüli helyzetekből adódó veszélyek, ártalmak stb.), az azokból származó hátrányok, minőségcsökkenések, határidő-eltolódások várható időtartama;

- h) anyagok, kész szerkezetek, szerkezetrészek (próbatetek) vizsgálata és dokumentumainak megjelölése;
- i) tervek átvétele;
- j) naplómelléletek felfektetése;
- k) kivitelezés közben előállott károk felvétele a megrendelővel, illetve az alvállalkozókkal;
- l) speciális munkák adatai, ha azokról nincs külön napló (pl. cölöpözés);
- m) a beépítésre kerülő építési célú termékek megfelelőség-igazolásának átadása a megrendelő vagy a műszaki ellenőr részére;
- n) egyéb bejegyzések;
- o) a műszaki átadás-átvételi eljárás eredményes befejezésének napján az építési napló lezárása.

### 3. melléklet a 290/2007. (X. 31.) Korm. rendelethez

#### **A FELMÉRÉSI NAPLÓ VEZETÉSÉNEK SZABÁLYAI**

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.

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.

A felmérési naplót a felmérésekkel párhuzamosan kell vezetni.

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

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 szelvéyszámot, 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 290/2007. (X. 31.) Korm. rendelethez

#### **AZ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK MEGKEZDÉSÉNEK ÉS AZ ADATOK VÁLTOZÁSÁNAK BEJELENTÉSE**

Az építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos adatszolgáltatásról szóló jogszabály alapján az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet szerint számított 30 millió forint értéket meghaladó, illetve a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény hatálya alá tartozó építési tevékenységek esetén.

### 1. Bejelentés jogcíme

- építési tevékenység megkezdésének bejelentése
- adatváltozás

### 2. Építési engedély adatai

- a) engedélyező hatóság neve: .....
- b) engedélyező hatóság címe: .....
- c) építési engedély száma: .....
- d) építési engedély jogerőre emelkedése: .....

### 3. Építtető adatai

- a) neve (elnevezése): .....
- b) címe (település, utca, házszám, emelet, ajtó vagy Pf.): .....

### 4. Építési helyszín adatai

- a) címe (település, utca, házszám): .....
- b) helyrajzi száma: .....
- c) az ingatlan védeltségére vonatkozó adatok (műemlék, műemléki terület, védett régészeti lelőhely): .....

### 5. Kivitelezés kezdésének tervezett időpontja (csak az első bejelentésnél)

200 ..... év ..... hó ..... nap

### 6. Kivitelező (vállalkozó) 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:

### 7. 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-.....

### 8. Építési műszaki ellenőr adatai: 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.*

9. Kivitelezési dokumentáció készítőjének adatai: tevékenysége kezdete ( dátum)  vége ( dátum)

a) neve (elnevezése): .....

b) címe (irányítószám, település, utca, házszám, emelet, ajtó vagy Pf.): .....

c) névjegyzéki száma: ME- .....

10. Tervellenőr adatai: tevékenysége kezdete ( dátum)  vége ( dátum)

a) neve (elnevezése): .....

b) címe (irányítószám, település, utca, házszám, emelet, ajtó vagy Pf.): .....

c) névjegyzéki száma: ME- .....

## 11. Nyilatkozatok

11.1. Nyilatkozom, hogy az Étv. 39. § (5) bekezdésében foglalt dokumentumok az építési munkaterületen rendelkezésre állnak.

11.2. Az építtető (beruházó) mint adatszolgáltató nyilatkozata:

Kijelentem, hogy az adatbejelentésben közölt adatok a valóságnak megfelelőek.

Kelt: ..... 200 ..... év ..... hó ..... nap

**ÉPÍTÉSI HULLADÉK NYILVÁNTARTÓ LAP**  
**az építési tevékenység 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:
Az építéshely adatai: Címe: ..... Helyrajzi száma: ..... A végzett tevékenység: épület építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, továbbépítése. (A kívánt rész aláhúzendó!)		

Sor- szám	Építési hulladék			Kezelési mód	
	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWC kód-szám	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				
<b>Összesen:</b>					

**BONTÁSI HULLADÉK NYILVÁNTARTÓ LAP**  
**a bontási tevékenység során keletkező hulladékhoz**

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

Sor- szám	Bontási hulladék			Kezelési mód	
	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWC kód-szám	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				
<i>Összesen:</i>					

## ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG MEGKEZDÉSÉNEK BEJELENTÉSE

Iktatószám: .....

Adatok:

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

*Kérelem:*

Alulírott

.....  
... (név, cím)

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

a) az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított, 30 millió forint számított építmény-értéket nem haladja meg, nem tartozik a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény hatálya alá, valamint a továbbépítésre vonatkozóan a 30 millió forint számított építmény-értéket nem éri el (a kívánt rész aláhúzendó!),

b) építőipari kivitelezési tevékenységét .....-án a vállalkozó kivitelező megkezdte, az építési naplót megnyitotta.

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

.....  
...  
aláírás  
(bejelentő, építtető)