

Az építési folyamat résztvevői, tevékenységük összefüggései

Az építési folyamat összetett, de alapvetően négy szakaszra bontható:

1. előkészítési szakasz

ide tartozik:

- településrendezési aktusok
- telekalakítás
- beruházás tervezése, költségbecslés
- közbeszerzés (tervezés, kivitelezés beszerzése)
- tervezési szakasz, költségtervezés, árazatlan és árazott költségvetési kiírás
- társhatóságok megkeresése, egyeztetések

2. engedélyezési szakasz

ide tartozik

- építési engedélyezés
- tudomásulvétel iránti kérelem
- egyszerű bejelentés
- fennmaradási (továbbépítési) engedélyezés

3. megvalósítási szakasz

ide tartozik

- építési munkaterület átvétele
- építési napló megnyitása
- kivitelezés
- építési munkaterület visszaadása
- ellenőrzés, használatba vétel

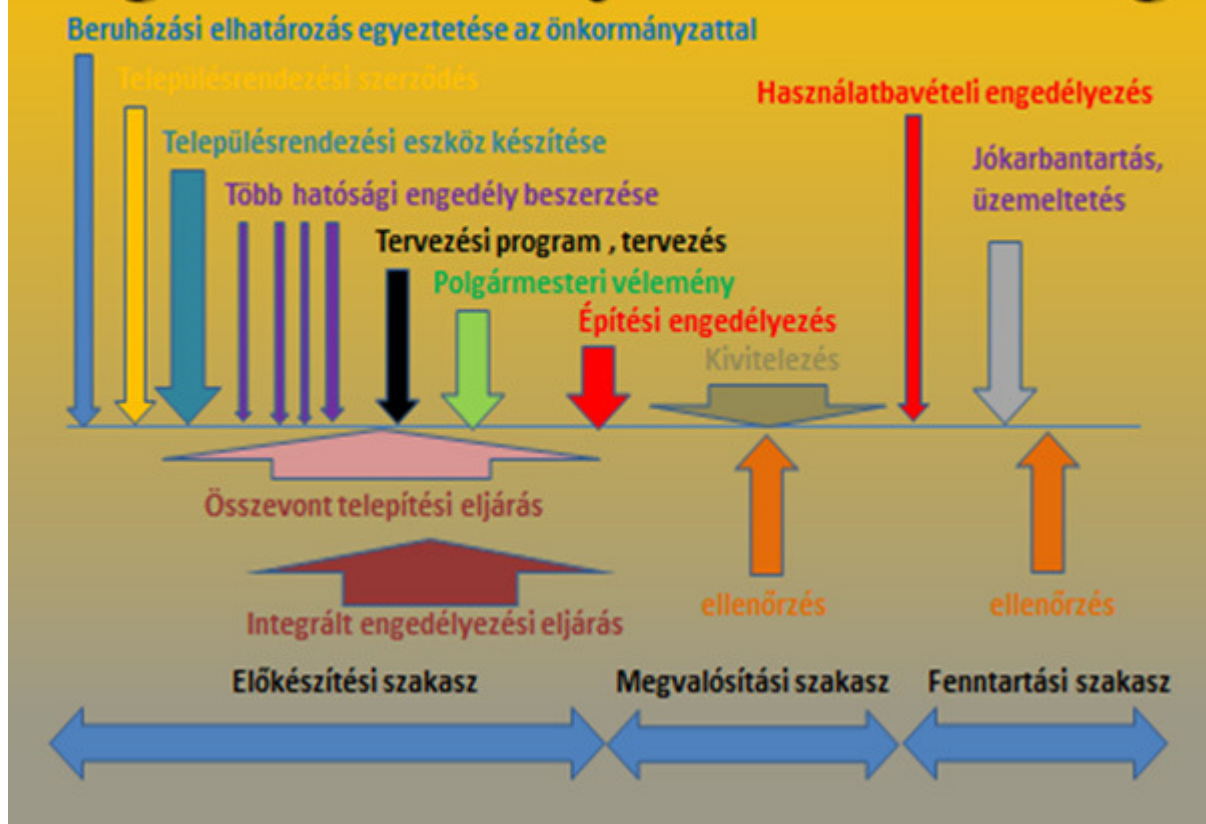
4. fenntartási szakasz

ide tartozik

- jókarbantartás
- üzemeltetés
- ellenőrzés

Az egyes szakaszok részben átfedésben is folyhatnak egymással, de vannak egymásra épülő fázisok is. Általában az egyes szakaszokhoz más-más résztvevő tevékenysége kapcsolódik

A gondolattól a jókarbantartásig



Az építési folyamat egymásra épülő alapfogalmai

Építési beruházás: az építési tevékenység megvalósításával összefüggésben végzett gazdasági, és építésügyi tevékenységek összessége.

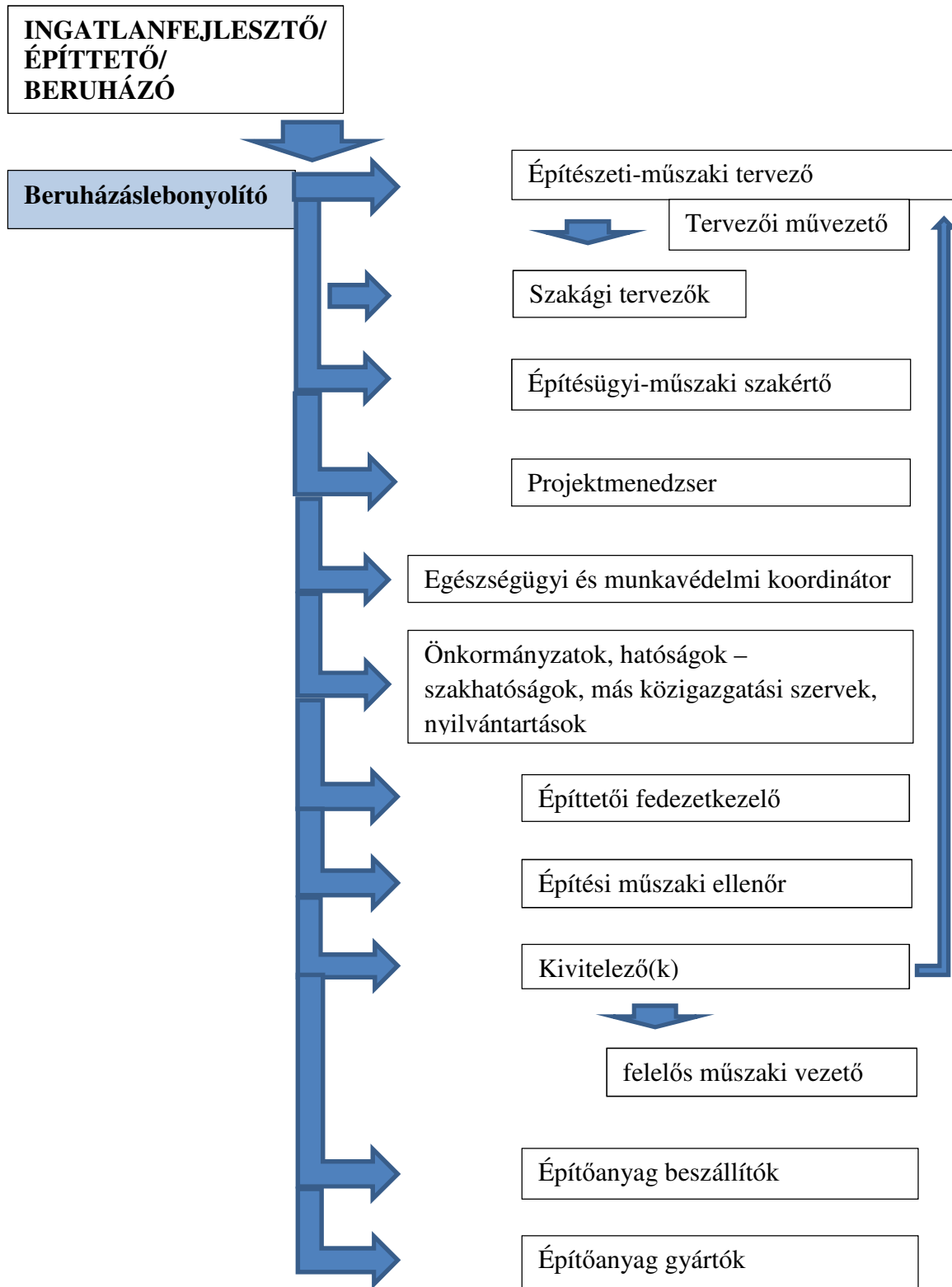
Építési tevékenység: építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka végzése.

Az építőipari kivitelezési tevékenység az építési beruházás megvalósítása keretében végzett építési tevékenységek összessége.

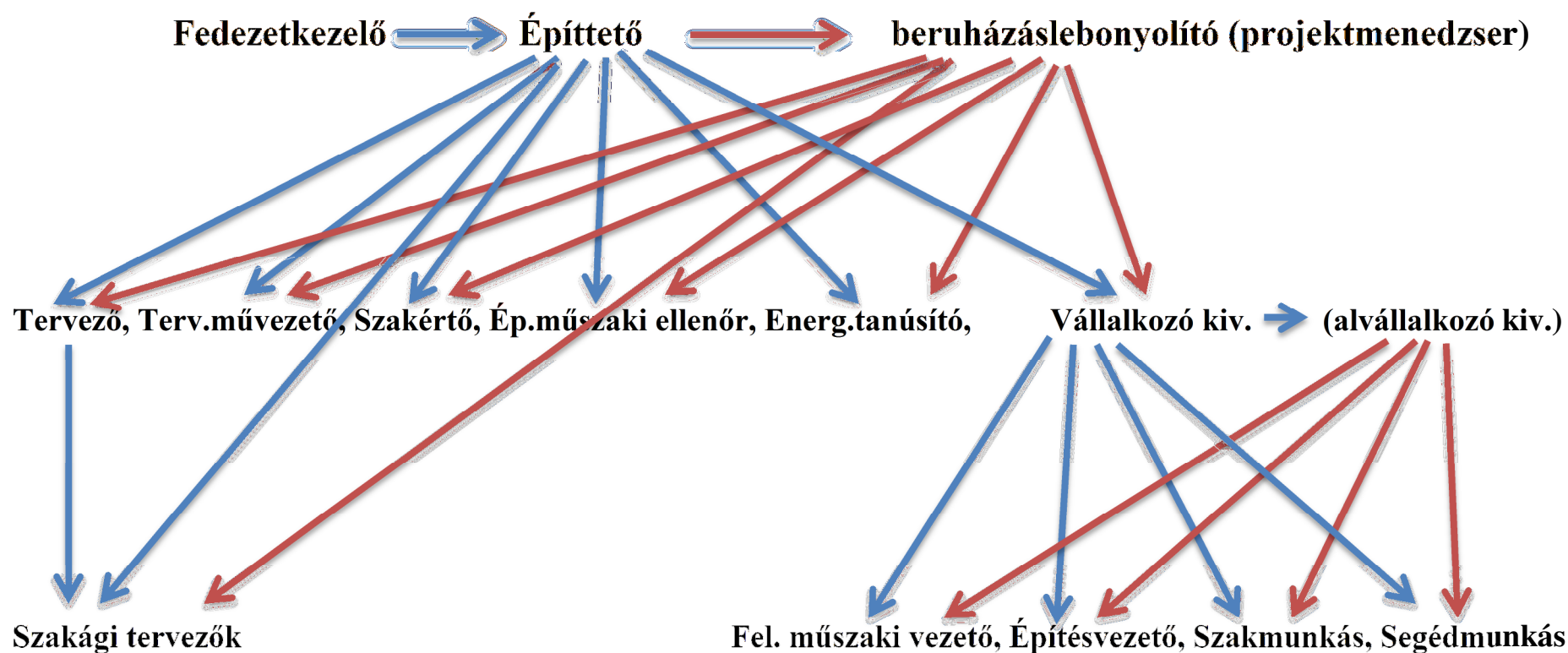
Üzletszerűen végzett építőipari kivitelezési tevékenység: építőipari vállalkozás

Az építési folyamat résztvevőinek tevékenysége egységes rendszert alkot. Alapvetően az ÉPÍTETŐ a kulcsfigura, ő köt szerződést a többi résztvevő többségével, az ő feladata és felelőssége a legnagyobb a megvalósításban. Ezt nem változtatta meg sem az, hogy az építési folyamat résztvevői közötti hangsúlyok időszakonként változnak, sem az, hogy a beruházás megvalósításához hatósági részvétel szükséges-e vagy sem. Az építési folyamat résztvevői közötti kapcsolatrendszerre két ábrát is alkalmazunk, melyek a közvetlen kapcsolati viszonyok mellett a szereplő rendszertani helyét is bemutatja.

Az építési folyamat szereplőinek kapcsolata



Az építési folyamat résztvevői, tevékenységük kapcsolódása



Az építtető az építési beruházás előkészítése, lebonyolítása, szervezése és folytatása során a feladataira és azon túlmenő, szerződésben meghatározott feladatokra beruházáslebonyolítót bízhat meg. Az építtető helyszíni képviselője az építési műszaki ellenőr.

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

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

építési-szerelési munka: az építési tevékenység végzésére irányuló szakági munka,

Az építési folyamat résztvevőinek tevékenysége többféle szempont szerint csoportosítható

jogosultsággal végezhető tevékenységek	jogosultság nélkül	kötelezően alkalmazandó	nem kötelező alkalm.
tervező, szakági tervező	építtető	tervező (kiv.)	szakági tervező (kiv.)
tervezői művezető	szakmunkás	építési műszaki ellenőr (kiv.)	építésvezető
építési műszaki ellenőr	építésvezető	felelős műszaki vezető (kiv.)	építésügyi igazgatási szakértő
felelős műszaki vezető	segédmunkás	energetikai tanúsító (kiv.)	beruházáslebonnyolító (kiv.)
energetikai tanúsító	beruházáslebonnyolító	vállalkozó kivitelező (kivétel van)	szakmunkás
vállalkozó kivitelező	építésügyi igazgatási szakértő	tervezői művezető (kiv.)	projektmenedzser
szakértő	projektmenedzser	munkavédelmi és egészségvédelmi koordinátor (kiv.)	
munkavédelmi és egészségvédelmi koordinátor		<i>építtető (kiv.)</i>	

Az építtető, mint az építési folyamat központi szereplőjének feladatai, felelőssége

Építtető mindig van, ha van építési tevékenység, függetlenül attól, hogy hatóság közreműködésére van-e szükség.

Ki az építtető?

- a hatósági engedély vagy tudomásulvétel kérelmezője,
- az egyszerű bejelentés bejelentője,
- az építési beruházás megvalósításához szükséges hatósági engedélyek jogosultja,
- az építési-bontási tevékenység megrendelője vagy folytatója.

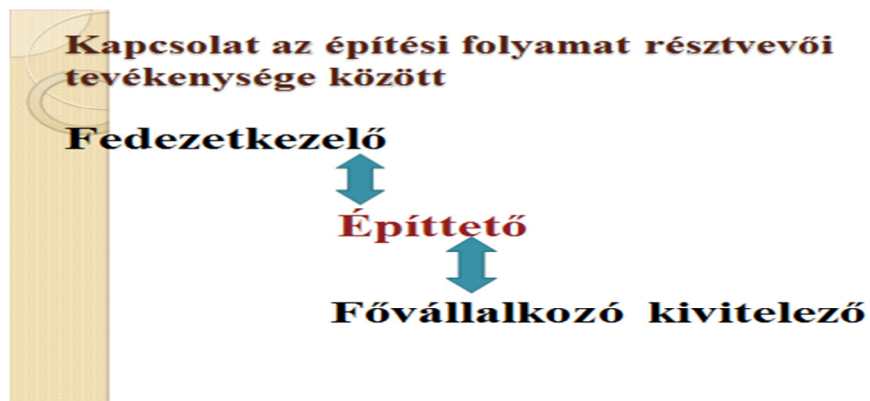
Mi a feladata?

feladata mindig	átad?	felel
szerződések megkötése	IGEN	
eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzése, bejegyzés az építési naplóba, ha építési műszaki ellenőrt nem kell megbízni, vagy egyébként nem kerül megbízásra	NEM	
a műszaki átadás-átvételi és az építési munkaterület átadás-átvételi eljárásában való részvétel,	IGEN	
az igazoltan elvégzett teljesítések pénzügyi elszámolásának	IGEN	

ellenőrzése,		
a fővállalkozó kivitelező építési naplóban történő azonnali értesítése, ha a még el nem kezdett kivitelezési szakasz ellenértékének fedezete lecsökkent.	IGEN	az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért
		az építési munkaterület átadásáért
		az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért
		az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,
		a kivitelezővel együttesen felel, hogy az építési hulladékot elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.

kötelezően előírt feladata	átad?	felel
engedélyek megszerzése, bejelentések megtétele,	IGEN	a hatósági engedély, vagy tudomásulvétel megszerzéséért
a tervező kiválasztása, tervezői művezetés biztosítása	IGEN	a tervező, az építési műszaki ellenőr, a kivitelező kiválasztásáért
kivitelezési dokumentációban foglaltak betartatása	IGEN	az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges dokumentumok (tervek) meglétéért a záradékolt dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban foglaltak betartásáért
az e-építési napló készenlétbe helyezése és vezetésének ellenőrzése	IGEN	az építési napló készenlétbe helyezéséért, az építési napló rendelkezésre állásáért
gondoskodni az építtetői fedezetkezelő közreműködéséről	IGEN	
A műszaki átadási-átvételi eljárás résztvevőinek összehívása a fővállalkozó kivitelező e-főnaplóban jelzett kezdeményezésére.	IGEN	
köteles a műszaki átadás-átvételi eljárás során megvizsgálni az elvégzett építési tevékenységgel a kivitelezési szerződésben foglaltak teljesülését.	IGEN	

Az építtető kapcsolatrendszere fedezetkezelő esetén



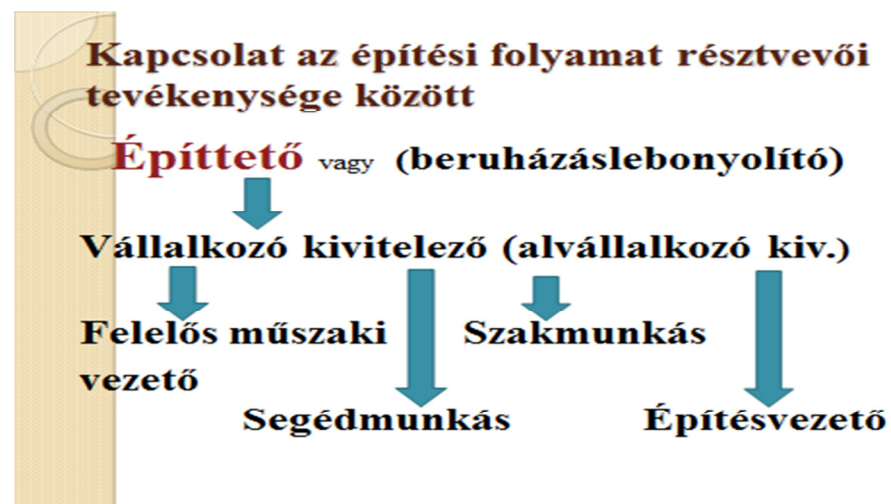
Az építtető képviselői az építési folyamatban



Az építtető kapcsolatrendszere az előkészítő szakaszban



Az építtető kapcsolatrendszere a megvalósítási szakaszban



A szakági tervező feladatai, felelőssége

Az építészeti-műszaki szakági tervező **feladata**: az építmény tervezéséhez szükséges szakági terv elkészítése a jogszabályok, szabványok és szakmai szabályok alapján. Tevékenysége kiterjedhet az általános és a sajátos építmények tervezéséhez szükséges szakági tervi munkarészek teljes körű elkészítésére.

Tervező szükségességét jogszabály, ennek hiányában az építtető határozza meg.

A fővállalkozó (építész) tervező felelős

- az építészeti-műszaki dokumentáció készítésében (részben vagy folyamatosan) részt vevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők kiválasztásáért,
- a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért.

Kiválaszthatja az építtető!

A szerződő építész vagy fővállalkozó tervező köteles az építtetőt tájékoztatni a szakági tervezési feladatokról, azok szükségességéről. Amennyiben szakági tervező bevonását a szerződő tervező javaslata ellenére az építtető nem veszi igénybe, úgy az ennek hiányából fakadó jogosulatlan vagy szakszerűtlen tevékenységért a szerződő tervezőt nem terheli felelősség.

A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a jogerős építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól vagy a tudomásulvételhez mellékelte dokumentáció tartalmától kivéve, ha maga az eltérés megfelel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdésében foglaltaknak. **Ennek betartásáért a tervező (szakági tervező) felel.**

A kivitelezési dokumentációban az Étv. 31. § (2) bekezdésében és 41. §-ában meghatározott követelmények teljesítéséről a tervezőnek nyilatkozni kell.

A szakági tervező írásban köt szerződést

- az építtetővel vagy
- annak megbízottjával a beruházáslebonylítóval, vagy
- az építész tervezővel, vagy
- az építtető és kivitelező erre irányuló megállapodása esetén a fővállalkozó kivitelezővel.

A tervezési szerződése tartalmazza

- a vállalt szakági tervezési tevékenység pontos megnevezését,
- milyen esetben és módon vehet igénybe társtervezőt,
- a kivitelezési dokumentációra vonatkozó követelmény (mennyiségi és minőségi mutatók) meghatározását, a kidolgozás részletezettségét, (részletrajzok, konszignációk, költségvetési kiírás szükséges körét),
- a készítendő kivitelezési dokumentáció példányszámát és annak elektronikus formában is történő átadási kötelezettségét,
- a terv felülvizsgálatának, ellenőrzésének szabályait,

- f) a szükségessé váló tervmódosítások szabályozását, valamint
- g) tervezői művezetési feladatellátás részletes feltételeit, ha a szakági tervező ilyen feladatba történő bevonására szükség van.
- h) a tervezési program a tervezési szerződés kötelező mellékletét képezi.

Cég akkor kezdheti meg és folytathatja a tervezési tevékenységét, ha a vezető tisztségviselője, személyesen közreműködő tagja vagy munkavállalója rendelkezik az adott területen építészeti-műszaki tervezési szak vagy részsakterületi jogosultsággal. A cég a munkavállalót legalább heti 20 órában foglalkoztatja.

A cég által folytatható tevékenység terjedelme azonos a jogosultsággal rendelkező természetes személy jogosultságának terjedelmével.

A cégnek az általa vállalt munkához kapcsolódó szakmagyakorlási tevékenységek közül legalább az egyikhez feltétellel kell rendelkeznie és azt a tevékenységet a cégnek kell végeznie. A vállalt munkához kapcsolódó egyéb szakmagyakorlási tevékenységet - amelynek végzéséhez jogosultsággal nem rendelkezik - alvállalkozó bevonásával végezheti.

A szakági tervezőnek az általa készített terveket, iratokat és számításokat hitelesítenie kell.

Az egyszerű bejelentés szerinti építési tevékenység esetén az építtető köteles építész tervezőt tervezői művezetésre megbízni, aki e feladatai ellátásába bevonhatja a szakági tervezőt is.

Felelősség, felelősségbiztosítás!

Az egyszerű bejelentéssel érintett lakóépület tekintetében az építtetővel közvetlen szerződéses kapcsolatban álló építész vagy más szakági tervező az általa vállalt tervezési és tervezői művezetési tevékenység, körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni, és azt meghatározott ideig fenntartani. A felelősségbiztosítással a tervezőnek legkésőbb a tervezési szerződés megkötésekor rendelkeznie kell.

A felelősségbiztosításnak fedezetet kell nyújtania a biztosított tevékenység körében felmerülő dologi és személyben történő károkozás esetére.

A tervezői felelősségbiztosításnak ki kell terjednie a felelősségbiztosítási szerződés hatálya alatt

- a tervező és alvállalkozója által a tervezési tevékenységgel,
- a tervező, vagy az általa bármilyen jogviszonyban foglalkoztatott másik tervező által végzett tervezői művezetéssel

okozott károkra.

A vállalkozó kivitelező feladatai, felelőssége

fővállalkozó kivitelező: az építtetővel kivitelezési szerződést kötő, építőipari kivitelezési tevékenységet végző vállalkozó kivitelező,

vállalkozó kivitelező: az az építőipari kivitelezési tevékenységet üzletszerű gazdasági tevékenységként végző vállalkozó, amely, vagy aki a kivitelezői láncolatban elfoglalt helye és szerződés szerinti pozíciója alapján fővállalkozó kivitelező, megrendelő vállalkozó kivitelező vagy alvállalkozó kivitelező lehet,

alvállalkozó kivitelező: a megrendelő vállalkozó kivitelezővel kivitelezési szerződést kötő vállalkozó kivitelező,

megrendelő vállalkozó kivitelező: az alvállalkozóval kivitelezési szerződést kötő, ellenszolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező,

Üzletszerű gazdasági tevékenységként építőipari kivitelezési tevékenységet a vállalkozó kivitelező akkor vállalhat, ha

- a) bejelentés útján regisztrált az MKIK névjegyzéki nyilvántartásában
- b) a névjegyzék a vállalkozó kivitelezőre vonatkozóan tartalmazza a vállalt tevékenységet, és
- c) a vállalkozó kivitelező a vállalt kivitelezői tevékenység végzésében közvetlenül részt vesz.

A vállalkozó kivitelező az általa vállalt tevékenységből olyan építőipari kivitelezési tevékenységet végezhet

a) amelyhez

aa) rendelkezik az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő, jogosultsággal rendelkező - vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló - felelős műszaki vezetővel,

ab) rendelkezik a kivitelezési tevékenységnek megfelelő szakképesítéssel, vagy elegendő számú és tevékenység jellegének megfelelő szakképesítésű - vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló - szakmunkással,

ac) rendelkezik alkalmas telephellyel,

ad) a kivitelezési dokumentáció készítési kötelezettség esetén a kivitelezési dokumentáció az építési munkaterületen rendelkezésre áll, és

ae) az építési napló vezetési kötelezettség esetén az építési naplót megnyitották és az előírásoknak megfelelően vezetik,

b) amelynek végzésére vonatkozóan az építetővel vagy - alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén - a megrendelő vállalkozó kivitelezővel írásban szerződést kötöttek, és

c) amelynek végzését az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság nem tiltotta meg.

d) amelynek megkezdéséhez és végzéséhez - ha jogszabály kötelezővé teszi -

da) rendelkezésre áll az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági engedély, vagy

db) megtörtént az egyszerű bejelentés,

Az építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött építmény, építési tevékenység kivitelezése akkor folytatható, ha

- az építésügyi jogszabályokat (ideértve a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet),
- az országos településrendezési és építési követelményeket, és
- a kivitelezési tevékenységet érintő más hatósági és biztonsági előírásokat megtartják.

Vállalkozó kivitelezői tevékenység keretében a kivitelező az építőipari kivitelezési tevékenységet csak akkor vállalhatja, ha az építési (szerelési) szerződésben vállalt kivitelezési munkák elvégzésének a megrendelt minőségben saját költségén történő teljesítéséhez szükséges fedezettel rendelkezik (beleértve az igénybevett alvállalkozók díjazását is). Ha a szerződésben részteljesítésben állapodtak meg, a kivitelezőnek a szerződés szerinti teljesítési feltételeknek megfelelően, de legalább a megrendelő építető első teljesítéséig meghatározott munkarészre kell fedezettel rendelkeznie.

A kivitelezési szerződés többek között 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 szakaszokat,
- c) határidőket részletesen (ideértve a kivitelezési tervszolgáltatásnak, az építési munkaterület átadásának, az építési napló megnyitásának, a tervezett kezdésnek, a részteljesítés, az átadás-átvétel, a birtokbaadás határidejét vagy határnapját, az igényelt befejezési határidőt vagy határnapot),
- d) annak rögzítését, hogy az építtető vagy a megrendelő vállalkozó kivitelező, alvállalkozó igénybevételehez nem járul hozzá,
- e) a kivitelezési dokumentáció szolgáltatására vonatkozó rendelkezést,
- f) az építőipari kivitelezés során keletkező hulladékok - engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő - elszállítására (elszállíttatására) kötelezett megnevezését,
- g) a vállalkozói díj megállapításának alapjául szolgáló árazatlan költségvetési kiírás meglétére történő utalást, ha annak elkészítését e rendelet vagy más jogszabály előírja,
- h) az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során esetlegesen felmerülő pótmunka díjának elszámolási módját,
- i) fővállalkozói szerződés esetén a teljesítésigazolás kiadására jogosult építési műszaki ellenőr, alvállalkozói szerződés esetén a teljesítésigazolás kiadására jogosult felelős műszaki vezető megnevezését,
- j) a szerződő felek erre irányuló megállapodása és a jogszabályi feltételek fennállása esetén annak rögzítését, hogy a szerződéses jogviszonyukból keletkező vitájuk rendezése érdekében igénybe vesznek-e mediátori közreműködést, illetve jogvitájukat eseti vagy állandó választottbírótság elé terjesztik-e,

A kivitelező felelős:

- a) a tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, az építési napló vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,
- b) a záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban előírtak betartásáért és betartatásáért, és
- c) az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért.

A vállalkozó kivitelező feladata:

- a) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építtetőtől [alvállalkozó kivitelező esetében a megrendelő vállalkozó 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) az előkerülő természeti, kulturális örökségi, építészeti értékek megőrzése,
- e) 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,
- f) a műszaki átadás-átvételi eljárás során a berendezések, rendszerek működési próbája és a tapasztalt rendellenességek, hiányosságok megszüntetése, szükség esetén a próba megismétlése,
- g) a kivitelezés befejezésével a mérési jegyzőkönyvek kiállítása, az alkalmazott építési termékek teljesítménynyilatkozatainak rendelkezésre bocsátása,

- h) a kivitelezési szerződés szerint a kivitelezési munkaterület visszaadása az építtetőnek, alvállalkozói szerződés esetén a megrendelő vállalkozó kivitelezőnek,
- i) az építési munkaterület őrzésének biztosítása,
- j) az építési munkák befejeztével az építési területről való levonulás végrehajtása,
- k) építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén, ha a kivitelezési tevékenység megvalósításában alvállalkozóként vesz részt, a szerződése adatainak felvitele - legkésőbb a kivitelezési tevékenységének megkezdéséig - a fedezetkezelő által internetes alapon működtetett alvállalkozói nyilvántartásba,
- l) a saját munkájához kapcsolódó elkészült munkarészek ellenőrzése, az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének, és az építtető, építési műszaki ellenőr felhívása alapján további vizsgálatok feltételeinek biztosítása, valamint az ellenőrzésekhez kapcsolódó tények és adatok építési naplóban történő rögzítése,
- m) az építési tevékenység megvalósítása során legalább a kivitelezési dokumentációban meghatározott, elvárt műszaki teljesítménnyel rendelkező építési termék beépítése.

A fővállalkozó kivitelező feladata

- a) az építési műszaki ellenőr vagy eltérő megállapodás esetén az építtető által kiadott teljesítésigazolásnak és a teljesítésigazolás alapján a szerződés szerinti teljesítésről (részteljesítésről) kiállított számlának az építtető, valamint építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő részére történő eljuttatása,
- b) ha az építtető nem jelölte ki, az alvállalkozó kivitelezők kiválasztása,
- c) az alvállalkozó kivitelezőkkel történő egyeztetések koordinálása, tevékenységük összehangolása,
- d) az építési napló vezetése, külön megállapodás esetén az alvállalkozói építési napló vezetése.

Kivitelezői felelősség, felelősségbiztosítás!

Az egyszerű bejelentéssel érintett lakóépület tekintetében a fővállalkozó kivitelező az általa vállalt építőipari kivitelezési tevékenység körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni, és azt meghatározott ideig fenntartani. A felelősségbiztosítással a fővállalkozó kivitelezőnek legkésőbb a munkaterület átadásakor rendelkeznie kell.

A felelősségbiztosításnak fedezetet kell nyújtania a biztosított tevékenység körében felmerülő dologi és személyben történő károkozás esetére.

A fővállalkozó kivitelező felelősségbiztosításának ki kell terjednie a felelősségbiztosítási szerződés hatálya alatt

- a fővállalkozó kivitelező és alvállalkozói által az építőipari kivitelezési tevékenységgel érintett lakóépület hibás építési tevékenységével okozott dologi károk,
- a fővállalkozó kivitelező és alvállalkozói által harmadik személyeknek okozott károk,
- az általa bármely jogviszonyban foglalkoztatott felelős műszaki vezető által okozott károk biztosítására.

Házilagos kivitelezés

Aki vállalkozó kivitelezői tevékenység végzésére **nem jogosult**, csak saját vagy a Ket. közigazgatási szerinti hozzátartozó céljára végezhet építőipari kivitelezői tevékenységet.

Építési szakmunkát vagy annak egyes munkafázisait saját részre vagy a Ket. szerinti hozzátartozó részére a vállalkozó kivitelezői tevékenység végzésére **nem jogosult** személy is végezheti, szakirányú szakképesítés nélkül, a szakmai szabályok betartása mellett

- a) építési engedélyhez vagy az egyszerű bejelentéshez nem kötött esetben,
- b) építési engedélyhez vagy az egyszerű bejelentéshez kötött esetben a vállalkozó kivitelező jóváhagyásával, felügyeletével.

Építőipari kivitelezési tevékenységet megfelelő szakképesítéssel rendelkező szakmunkás **felelős műszaki vezető irányítása nélkül** is végezhet, ha az építési tevékenység építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött. E tevékenység végzése során mindazért felel, ami a felelős műszaki vezető felelősségi körébe tartozik.

Építőipari kivitelezési tevékenységet az építési szakmunka jellegének megfelelő szakképesítéssel, részsakképesítéssel rendelkező szakmunkás felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezhet, ha az építési tevékenység építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött.

Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek

1. **Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása**, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
2. **Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.**
3. Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése.
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
5. **Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.**
6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
7. A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
8. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
9. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
10. Temető területén:
 - sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
 - urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése.
11. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
12. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
13. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.

14. Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - levegővel felfújtt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - ideiglenes fedett lovarda,
 - legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése.
15. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
16. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
17. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
18. A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.
19. A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása.
20. Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
21. Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
22. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
23. Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.
24. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.
25. Telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy építése.
26. Telken belüli geodéziai építmény építése.
27. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
28. Építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat és felvonulási építmény építése.
29. A 7. pontban és a 14. pont e) alpontjában foglaltak figyelembevételével a magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.
30. Közforgalom elől elzárt, telken belüli áteresz, bejáró-, átjáró-híd építése.
31. **A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légtérű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.**

32. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.

A felelős műszaki vezető feladatai, felelőssége

Az építőipari kivitelezési tevékenység csak olyan felelős műszaki vezető irányításával folytatható, aki az építési tevékenységet végzők vonatkozásában **közvetlen utasítási joggal rendelkezik**.

A felelős műszaki vezető **felel**:

- a) az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- b) a szakmunka irányításáért,
- c) építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési dokumentációnak megfelelő megvalósításáért, továbbá
- d) az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért és
- e) a munkálatok végzésének szakszerűségéért.

A felelős műszaki vezető feladata:

- b) 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,
- c) az építési napló vezetése, ellenőrzése és lezárása, ha erre a kivitelezőtől megbízást kapott,
- d) az építőipari kivitelezési tevékenység munkafolyamatainak szakszerű megszervezése,
- e) a kivitelezés során a minőségi követelmények biztosítása, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi előírások betartatása,
- f) a kitérés helyességének, valamint a geotechnikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,
- g) a minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégeztetése,
- h) az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározása és irányítása,
- i) a kivitelezési tervektől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetése,
- j) az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján az 5. melléklet szerinti hulladék nyilvántartó lap kitöltése és az építtetőnek történő átadása,
- k) az építmény használatbavételi (fennmaradási) engedélyezéséhez, tudomásulvételéhez a felelős műszaki vezetőnek szakterületére vonatkozó nyilatkozat megtétele,
- l) az átadás-átvételi eljárásban és a használatbavételi engedélyezési eljárásban való közreműködés és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtétele,
- m) 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,

- n) az alvállalkozói teljesítésigazolás
 - ma) kiállítása és átadása vagy megküldése az alvállalkozó részére,
 - mb) rögzítése az építési naplóban, 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,
- o) az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének naprakész vezetése és az építetető értesítése, ha az építési-bontási hulladék mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló jogszabályban előírt küszöbértéket,
- p) annak ellenőrzése, hogy az építménybe csak a tervező által a kivitelezési dokumentációban meghatározott, legalább az elvárt műszaki teljesítményű építési termék kerüljön beépítésre, és a szakszerű beépítés ellenőrzése,
- q) az építési naplóban történő rögzítés mellett a tervező által a kivitelezési dokumentációban megjelölt építési termék helyett a megadottal azonos vagy annál jobb teljesítményértékű helyettesítő építési termék kiválasztása a tervező jóváhagyásával és az építetető egyetértésével.
- r) a 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.

A fővállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének feladata:

- a) az alvállalkozó kivitelezővel, 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.

Cég akkor kezdheti meg és folytathatja a felelős műszaki vezetői tevékenységet, ha személyesen közreműködő tagja vagy munkavállalója rendelkezik általános vagy sajátos építmények szakterületen felelős műszaki vezetői jogosultsággal. A cég a munkavállalót legalább heti 20 órában foglalkoztatja. A cég által folytatható tevékenység terjedelme azonos a jogosultsággal rendelkező természetes személy jogosultságának terjedelmével.

A felelős műszaki vezetői tevékenység folytatásához szükséges szerződés megkötésére a Ptk.-ban szabályozott megbízási szerződés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy

- a) a szerződést írásban kell megkötni,
- b) a szerződés tartalmazza
 - ba) a megbízó nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, adószámát, elérhetőségét, továbbá a képviselőjében eljáró személy nevét vagy megnevezését, címét vagy telephelyét és elérhetőségét,
 - bb) a felelős műszaki vezető megnevezését, nyilvántartási számát, névjegyzéki jelét és elérhetőségét,
 - bc) a felelős műszaki vezető díját, fizetési módját, határidejét,
 - bd) a felelős műszaki vezető feladatainak és felelősségének meghatározását.

Összeférhetlenségi szabályok

A felelős műszaki vezető

- nem lehet az építészeti-műszaki dokumentáció engedélyezésében részt vevő hatóság,
- a tevékenység és az engedélyező hatóság felügyeletét ellátó szerv köztisztviselője, kormánytisztviselője vagy állami tisztviselője.
- nem végezhet építésügyi műszaki szakértői és építési műszaki ellenőri tevékenységet azon kivitelezési tevékenység esetében, ahol részben vagy egészben építési-szerelési munkát vezet.
- 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.

Az építési műszaki ellenőr feladatai, felelőssége

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

Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni az építési napló vezetéshez kötött építési tevékenység esetén, ha

- a) az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi (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)
- b) az építési beruházás a közbeszerzési törvény hatálya alá tartozik,
- c) az építőipari kivitelezési tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képezi,
- d) az építőipari kivitelezési tevékenység műemléki védelem alatt álló építményt érint, vagy
- e) építetői fedezetkezelő működik közre.

Az építési műszaki ellenőr kötelező közreműködése legalább az építési beruházás induló kivitelezési munkáira vonatkozó kivitelezési szerződés megkötésétől az építési beruházás végszámla kiegyenlítéséig tart.

Az építési műszaki ellenőr **feladata:**

- a) az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzése a jogerős építési (létesítési) engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján,
- b) az építmény kitézése helyességének, szükség esetén a geotechnikai, környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,
- c) az építési napló(k) ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevételezése,
- d) a hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az építési naplóban,
- e) a műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építető részére,
- f) az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének elvégzése, a műszakilag indokolt további vizsgálatok meghatározása, az ellenőrzések és a vizsgálatok adatainak, valamint a szükséges intézkedések meghatározásának bejegyzése az építési naplóba,

- g) az átadás-átvételi eljárásban való részvétel,
- h) egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőinek ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése,
- i) a beépített építési termékek teljesítmény nyilatkozatai meglétének ellenőrzése,
- j) az építési műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az építési naplóban,
- k) műszaki kérdésekben az építető döntéseinek előkészítése,
- l) műszaki kérdésekben javaslattétel (pl. szakértő bevonására),
- m) pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,
- n) teljesítésigazolás
 - oa) kiállítása és átadása vagy megküldése a fővállalkozó részére,
 - ob) rögzítése az építési naplóban
a fővállalkozó 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,
- o) az építetővel az o) pontra vonatkozó eltérő megállapodás esetén műszaki igazolás kiállítása,
- p) a szerződésben meghatározott vállalkozói díj és a számlázható összegre tett javaslat eltérése esetén az eltérés indoklása és
- q) hiba, hiányosság megállapításáról, a terv és a szerződés szerinti teljesítést befolyásoló minden körülményről köteles az építetőt - az építési naplóban igazoltan - haladéktalanul értesíteni.

Cég akkor kezdheti meg és folytathatja műszaki ellenőri tevékenységet, ha személyesen közreműködő tagja vagy munkavállalója rendelkezik általános vagy sajátos építmények szakterületen építési műszaki ellenőri jogosultsággal. A cég a munkavállalót legalább heti 20 órában foglalkoztatja. A cég által folytatható tevékenység terjedelme azonos a jogosultsággal rendelkező természetes személy jogosultságának terjedelmével.

A cégnek az általa vállalt munkához kapcsolódó szakmagyakorlási tevékenységek közül legalább az egyikhez feltétellel kell rendelkeznie és azt a tevékenységet a cégnek kell végeznie.

Az építési műszaki ellenőr megbízási szerződésében rögzíteni kell

- a) az építési műszaki ellenőrzés gyakoriságát,
- b) az építési naplóba való bejegyzés gyakoriságát, a bejegyzésről az építető tájékoztatásának módját,
- c) a jogszabályokban meghatározott feladatokon túlmenő építetői elvárásokat, felhatalmazásokat.

Összeférhetlenségi szabályok

Az építési műszaki ellenőr

- nem lehet az építészeti-műszaki dokumentáció engedélyezésében vagy az annak alapján megvalósítandó építmény kivitelezésének építésfelügyeletében feladatot ellátó hatóság köztisztviselője, kormánytisztviselője vagy állami tisztviselője.
- nem végezhet építésügyi műszaki szakértői, vállalkozó kivitelezői, anyagbeszállítói és felelős műszaki vezetői tevékenységet az általa ellenőrzött építési-szerelési munka vonatkozásában.
- nem láthat el további építési műszaki ellenőri feladatokat olyan építési szerelési munka esetén, ahol építésügyi műszaki szakértői, vállalkozó kivitelezői vagy anyagbeszállítói tevékenységet olyan gazdálkodó szervezet végzi, amelynek az építési műszaki ellenőr tagja, illetve amellyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll.

- az általa ellenőrzött építési beruházás során nem lehet az építésügyi műszaki szakértői, a vállalkozó kivitelezői, az anyagbeszállítói és a felelős műszaki vezetői tevékenységet folytatóknak a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója, illetve nem állhat velük munkavégzésre irányuló jogviszonyban.

A kivitelezési tervek szükségessége és tartalma

Építési tevékenységet - ha kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - kivitelezési dokumentáció alapján lehet végezni. A kivitelezési dokumentáció tartalma - ha kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - nem térhet el a hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól.

Mi a kivitelezési dokumentáció?

A kivitelezési dokumentáció az Étv. 31. § (2) bekezdésében, valamint a tervezési programban megadott alapvető követelmények és egyéb előírások - ellenőrizhető módon történő - kielégítését bizonyító, az építmény megvalósításához szükséges tervet, műszaki leírást, információt, teljesítménynyilatkozatot és utasítást tartalmazó egységes dokumentum, amely alapján a tervezett építmény célszerűen és gazdaságosan megvalósítható, továbbá amely egyértelműen meghatározza az építmény részévé váló összes anyag, szerkezet, termék, beépített berendezés

- a) megnevezését,
- b) helyzetét, méretét, mérettűrését,
- c) számításba veendő hatásainak, követelményeinek megfelelő elvárt műszaki jellemzőket,
- d) minőségi követelményeit,
- e) építésének és beépítésének technológiai feltételeit, valamint
- f) költségeinek meghatározásához szükséges adatokat.

Kivitelezési dokumentáció alapján végezhető

- a) az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység,
- b) az az építési tevékenység - ideértve az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységet -, amely esetében
 - ba) a tartószerkezet támaszköze 5,4 méter vagy azt meghaladja,
 - bb) az épület tartószerkezete vagy annak elemei monolit vasbetonból készülnek, kivéve az 5,4 méteres fal- vagy oszlopköznél kisebb előregyártott földmszerkezethez csatlakozó vasbeton koszorút,
 - bc) az épület a rendezett terepszint felett legalább két építményszintet tartalmaz, valamint pinceszint esetén a pince padlóvonala a rendezett tereptől számítva legfeljebb 1,5 méter mélyen van és a felszíni teher legfeljebb 2,0 kN/m²,
 - bd) a tartószerkezet 1,5 méternél hosszabban kinyúló konzolt tartalmaz,
 - be) a falszerkezet vagy pillér megtámasztatlan magassága 3,0 méter vagy azt meghaladja úgy, hogy a koszorú nem számít megtámasztásnak,
 - bf) 1,5 méternél magasabb földmegtámasztó szerkezet készül és legfeljebb 2,0 kN/m² felszíni teherrel kell számolni,
 - bg) a hasznos terhelések szempontjából a helyiségek használati osztálya nem „A”
 - bh) az építmény tűzvédelmi jellemzői változnak, valamint
- c) az építmény bontása, ha
 - ca) az építmény terepszint feletti és belső térfogata meghaladja az 500 m³-t, valamint homlokzatmagassága az 5,0 métert, vagy
 - cb) a terepszint alatti bontás mélysége meghaladja az 1,5 métert.

- d) az egyszerű bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenység legalább a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott munkarészeket tartalmazó kivitelezési dokumentáció alapján végezhető.

A kivitelezési szerződés megkötését követően a vállalkozó kivitelező viseli annak jogkövetkezményét, amely a tervdokumentáció olyan hiányosságából adódik, melyet a vállalkozó kivitelezőnek a tőle elvárható szakmai gondosság mellett észlelnie kellett volna, de a szerződéskötést megelőzően nem jelzett.

A kivitelezési dokumentációnak minden esetben része

- a) a kivitelező által készített a tervezett építmény építőipari kivitelezési feladatainak megszervezéséhez szükséges részletezetttségű
 - aa) a tervezői koordinátor által ellenőrzött munkabiztonsági és egészségvédelmi terv,
 - ab) az egyesített közmű (genplan) terv, az építmények és a közművek összefüggéseinek áttekintését szolgáló elrendezési és időbeli fázistervek,
- b) a tervezési programban megnevezett üzemeléstechológiai terv,
- c) az épületgépészeti kivitelezési dokumentáció,
- d) az épületvillamossági kivitelezési dokumentáció.

A kivitelezési dokumentációt elektronikusan és magyar nyelven kell előállítani. 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 szakmagyakorlási jogosultságának igazolásaként a tervezési jogosultság (névjegyzéki bejegyzés) számát és a tervező saját kezű aláírását.

Az egyes különálló tervlapokon szerepeltetni kell az adott tervrajz pontos megnevezését és méretarányát, önálló ábránként.

1. A kivitelezési dokumentáció minden munkarészét olyan léptékben és kidolgozottsági szinten kell elkészíteni, amilyen mértékben az a megértéséhez, a kivitelezéshez, az építési-szerelési munka szakszerű elvégzéséhez, és az építőipari kivitelezés ellenőrzéséhez szükséges. **A kivitelezési dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében figyelembe kell venni a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó, szakmai követelményeket megállapító szabályzatait.**
2. Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére vonatkozó hatályos szabvány hiányában, egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni.
3. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó tervdokumentáció részek elhanyagolhatók.
4. Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzai - a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével - a dokumentációban összevonhatók.
5. Több szakaszra bontott építkezés esetében az egyes megvalósulási szakaszokat a tervrajzokon egyértelműen jelölni kell.
6. 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).

A kivitelezési dokumentáció munkarészeit a felelős tervező a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara szabályzatainak figyelembevételével határozza meg.

A 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint

I. Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez szükséges kivitelezési dokumentáció munkarészei:

1. Aláírólap tervjegyzékkel
2. Helyszínrajz
3. Kitűzési helyszínrajz
4. Utcakép
5. Eltérő szintek alaprajzai
6. Metszetek
7. Homlokzatok
8. Tartószerkezeti tervek
9. Épület műszaki berendezéseinek rendszerterve
10. Műszaki leírás
11. Költségvetési kiírás

II. Az I. rész szerinti munkarészek elkészítéséhez az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet keretei között a kivitelezési dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében **a dokumentáció egyes munkarészeinek kidolgozottságára, a Magyar Építész Kamara, illetve az I. rész 8. és 9. pontja tekintetében a Magyar Mérnöki Kamara által kidolgozott szakmai követelményeket megállapító, a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara együttes szabályzatát kell figyelembe venni, amelyet a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara honlapján közzétesz.**

A MÉK honlapja szerint

A Magyar Építész Kamara a jogszabály-tervezet véleményezése során kérte a jogalkotót, hogy e szabályzatok megalkotására -átmeneti rendelkezések beiktatásával- a kamarák számára megfelelő felkészülési időt biztosítson, e javaslat azonban nem került elfogadásra.

Az így előállt jogbizonytalanság megszüntetése érdekében a Magyar Építész Kamara elnöksége soron következő, 2017. január 13-i elnökségi ülésén tárgyalja azon átmeneti kamarai rendelkezéseket, melyek megfelelő szabályozási környezetet biztosítanak a jövőben a szakmagyakorlók számára az új, Küldöttgyűlés által elfogadásra kerülő kamarai szabályzatok megalkotásáig. Az elnökség által a témában hozott határozatról a honlapon keresztül soron kívül tájékoztatjuk a tagságot.

1/2017. (01.13.) sz. MÉK elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége 6 igen szavazat és 1 tartózkodás mellett, az alábbi szakmai állásfoglalást hozza:

A 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet módosította – többek között - a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletet, amely szerint 2017. I. 1-től hatályon kívül helyezte a 20. §-ával az eredeti rendelet 1. mellékletének II. pontját és kiegészítette a melléklet I. pontját – a 18. §-ával - az alábbiak szerint:

„7. A kivitelezési dokumentáció munkarészeit a felelős tervező a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara szabályzatainak figyelembevételével határozza meg.”

Átmeneti rendelkezést a felkészülésre a kamaráknak nem adott. (Szabályzat alkotására a kamarák országos küldött gyűlése jogosult!).

Fentiek figyelembe vételével a MÉK elnöksége úgy dönt, hogy a vonatkozó szabályzat elkészültéig szakmai állásfoglalásával felhívja tagjainak, a jogalkotóknak és a jogszabályok megtartását ellenőrzőknek a figyelmét, hogy a szabályzat küldöttgyűlés általi jóváhagyásáig a 191/2009. (IX. 15.) sz. kormányrendelet 2016. december 31-ig hatályos 1. mellékletében meghatározottak figyelembe vételével készítsék a kiviteli tervek dokumentációját a tartalmi követelményekre vonatkozóan.

A fenti gondolatmenet alapján – a kamarai szabályzatok hiányában - nincs jogszabályi előírás a kivitelezési dokumentáció tartalmára, munkarészeire és kidolgozottságára, ezen elemeket a tervező állapítja meg egyedileg a konkrét tervezési feladat szükségletei szerint. A MÉK ajánlását figyelembe venni nem kötelező (de lehet), joghatása nincs.

Költségvetés szükségessége, tartalma

Több jogszabályi hely előírása szerint az egyes dokumentációkhoz valamilyen tartalmú költségvetési formát kell készíteni. Alábbiakban kigyűjtöttük azokat a jogszabályi helyeket, ahol erre utalás vagy kötelezettség szerepel.

árazatlan (tételes) költségvetési kiírás: minőségi követelményekkel rendelkező mennyiségi kimutatás az építmény jellege szerint szükséges szakági bontásban és részletezettséggel, lényeges terméktulajdonság meghatározásával,

többletmunka: a szerződéskötés alapját képező (ajánlatkérési vagy kivitelezési) dokumentációban kimutathatóan meglévő, a vállalkozó kivitelező által készített **árazott tételes költségvetésben** szereplő tétel, amelynek mennyisége előre nem látható műszaki szükségességből növekszik. Utólag csak akkor számolható el, ha a vállalkozó kivitelező által készített árazott tételes költségvetési kiírásban a tétel szerepelt, de a mennyiség változott.

pótmunka: a szerződés alapját képező dokumentációban nem szereplő, előre nem látható műszaki szükségességből külön megrendelt tétel.

Egyszerű bejelentéshez szükséges kivitelezési dokumentáció munkarésze: **Költségvetési kiírás.**

A tervezési szerződés tartalmazza a kivitelezési dokumentációra vonatkozó kidolgozás részletezettségét, (részletrajzok, konszignációk, **költségvetési kiírás** szükséges körét).

A kivitelezési szerződés tartalmazza: a vállalkozói díj megállapításának alapjául szolgáló **árazatlan költségvetési kiírás** meglétére történő utalást, ha annak elkészítését e rendelet vagy más jogszabály előírja.

A műszaki átadás-átvételi eljárásról készült elektronikus jegyzőkönyv tartalmazza többek között mindazokat a tényeket, amelyek jogvita esetén jelentősek lehetnek, így különösen a hibás munkarészekre eső **költségvetési összegeket.**

Aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, ha a vállalkozó kivitelező által alkalmazott rezsioradíj alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsioradíj

mértékénél. A kivitelezési szerződés megkötésekor az aránytalanul alacsony ár vizsgálata során **az építésügyért felelős miniszter által működtetett honlapon található elektronikus költségvetési kiírási programban meghatározott élmunka szükségleti normatívákat irányadónak lehet tekinteni.**

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. Minden felmért adat bejegyzésénél külön sorban kell feltüntetnivonalas építkezésnél a **költségvetési (pótköltségvetési) tételszámot** (naplóoldalszámot).

Egyszerű bejelentés esetén **beruházási költségkeret** alatt a beruházásnak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 16. § (3) bekezdés *e*) pontja alatti költségkeretét kell érteni:

A tervezési programban - amelyet az építető és tervező közösen készít elő - a tervezés tárgyától és nagyságrendjétől függően ismertetni kell **a beruházás költségkeretét, rögzített költségkeret** esetén a **költségelemzés** módszerét, az építető részéről a költségkeret túllépés jóváhagyásának feltételeit, vagy költségkeret csökkentés esetén az elvárások, követelmények módosítási szabályait.

Az építési napló megnyitása és lezárása

Elektronikus építési napló: az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló kormányrendeletben e-építési naplóként meghatározott elektronikus alkalmazás.

Az e-főnapló és az e-alnapló az építési munkaterület átvételekor az átvétel időpontjának rögzítésével nyílik meg, és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően az építési munkaterületről levonulás időpontjának rögzítésével zárul le.

Az e-építési napló készenlétét az üzemeltető felé irányuló megkereséssel megszünteti

a) az építésügyi hatóság

aa) ha az e-főnaplót az építésügyi hatósági engedély hatályossága alatt nem nyitották meg és az engedély hatályának hosszabbítását sem kérelmezték,

ab) ha az építető az elkészült építményre jogerős és végrehajtható használatbavételi engedéllyel rendelkezik vagy a használatára tudomásulvétellel jogosulttá vált,

ac) a használatbavételi engedélyhez előírt kikötés esetén, ha a teljesítésigazolás feltöltése megtörtént, vagy

ad) bontás tudomásulvétele esetén egy év eltelt,

b) az építésfelügyeleti hatóság - az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott feltételek szerint -

ba) az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építőipari kivitelezési tevékenységek esetén, ha a készenlétbe helyezést követő legfeljebb 180 napon belül az e-főnaplót nem nyitották meg és az e-építési napló készenlétben tartására vonatkozó szándékról nem nyilatkoztak, vagy

bb) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenység esetében az épület felépítésének, bővítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány feltöltését követően.

Ha a használatbavételi engedély rendelkezik a hiányzó építési tevékenységek elvégzésének kötelezettségéről, akkor az építésügyi hatóság e tevékenységek befejezését követően szünteti meg az e-építési napló készenlétét.

Az építési helyszín birtokba vétele és visszaadása

Építési munkaterület: az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének az építető által a fővállalkozó kivitelezőnek, alvállalkozói szerződés esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező által az alvállalkozónak átadott 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,

Átadás

Az építési munkaterület átadása előtt az építető köteles az e-építési naplót, majd ezt követően az első elektronikus építési főnaplót készenlétbe helyezni.

Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építető az építési munkaterületet a szerződés szerint az e-építési napló alkalmazási felületén átadja a fővállalkozó kivitelező részére. (Az alvállalkozó kivitelező részére az építési területet a megrendelő vállalkozó kivitelező adja át)

Az e-főnapló megnyitottá válik, miután a vállalkozó kivitelező a munkaterület átadását elfogadta, ezt követően lehet a helyszínen az építési munkavégzést elkezdni.

Az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére, az építési napló nem nyitható meg és a kivitelezés nem kezdhető meg

- a) a tulajdonosi nyilatkozat hiányában, és
- b) ha a fővállalkozó kivitelező nem rendelkezik a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott kötelező felelősségbiztosítással.

Visszaadás

A műszaki átadás-átvételi eljáráson felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, a teljesítésigazolás kiadását, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően a fővállalkozó kivitelező átadja az építetőnek az építési munkaterületet (és a szükséges dokumentumokat).

A fővállalkozó kivitelező

- a fővállalkozói kivitelezési szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben
- az építési naplóban, a kivitelezési szerződésben meghatározott mértékben és módon az építési munkaterületre vonatkozóan **a birtokláshoz való jogára**
- - a munkaterület átvételétől az átadásáig, ennek hiányában a használatbavételi engedély kiadásáig vagy a használatbavétel építésügyi hatóság általi tudomásul vételéig –
- **kellő alappal hivatkozhat** az építetővel, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával szemben is.

Az alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén a műszaki átadás-átvételi eljáráson felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, a teljesítésigazolás kiadását, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően az

alvállalkozó kivitelező átadja a megrendelő vállalkozó kivitelezőnek az építési munkaterületet.

A fővállalkozó kivitelezőt az építetővel, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával szemben megillető birtoklás jogára az alvállalkozó kivitelező is hivatkozhat a munkaterület átvételétől az átadásig vagy ennek hiányában a fővállalkozó kivitelező birtoklási jogának fennállásáig.

Ha az építető és a fővállalkozó kivitelező közötti vita miatt nem történik meg az építési munkaterület átadás-átvételéig, a vitarendezés érdekében a fővállalkozó kivitelező vitarendezési eljárást vagy szakértői szervezet szakvéleményének kiadását kezdeményezheti.

Egyszerű bejelentés esetén az építető az építési tevékenységet - **a bejelentés benyújtását követő naptól számított - tizenöt nap elteltét követően kezdheti** meg és folytathatja az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló szabályok rendelkezései szerint.

A kivitelezés befejezése

Műszaki átadás-átvételi eljárás

A műszaki átadás-átvételi eljárás célja annak ellenőrzése, hogy az építető és a fővállalkozó kivitelező közötti kivitelezési szerződés tárgya szerinti építési tevékenység 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.

A műszaki átadás-átvételi eljárásról elektronikus jegyzőkönyvet (a továbbiakban: e-jegyzőkönyvet) kell készíteni és azt az e-főnyaplóhoz mellékletként csatolni.

Kivitelezői nyilatkozat

Az építésügyi hatósági engedélyhez vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenységek befejezését követően a fővállalkozó **kivitelező** az építési napló összesítő lapján arról **nyilatkozik**, hogy

- a) az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogerős építési engedélynek és a hozzátartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint
- b) a rendelkezésre álló kivitelezési (megvalósulási) 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 a meghatározott követelményeknek megfelel,
- e) a kivitelezési dokumentációtól eltérés történt-e, és ha igen, azt ismerteti,
- 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.**

Teljesítésigazolás

Az elektronikus teljesítésigazolási naplóban.

- Az (al)vállalkozó kivitelező vagy erre irányuló felhatalmazás esetén a felelős műszaki vezető rögzíti a szerződésben vállalt és elvégzett tevékenységet tartalmazó **teljesítési összesítőt**.
- Az építési műszaki ellenőr vagy a megrendelő vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője e-teljesítésigazolást állít ki az elvégzett építési tevékenységről, annak mértékéről, mennyiségéről és minőségéről, és ez alapján javaslatot tesz a számlázható összeg mértékére.
- Az építtető vagy a megrendelő vállalkozó kivitelező a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékét fizeti ki a fő- vagy alvállalkozó kivitelezőnek.
- Építtetői fedezetkezelői közreműködés esetén a teljesítésigazolást nulla ellenértékkel kiadottnak kell tekinteni, ha a teljesítésigazolást
 - a) az építési műszaki ellenőr meghatározott határidőben nem küldi meg a fővállalkozó kivitelező,
 - b) az építtető meghatározott határidőben nem küldi meg a fővállalkozó kivitelező vagy
 - c) a felelős műszaki vezető meghatározott határidőben nem küldi meg az alvállalkozó kivitelező részére.

Az építtetőnek minden olyan építményről, építményrészről, amelyre építési engedélyt kellett kérnie annak használatbavétele előtt - eltérő rendelkezés hiányában - **használatbavételi engedélyt kell kérnie, vagy az építmény elkészültét be kell jelentenie**.

Az egyszerű bejelentés alá eső építési tevékenységet a bejelentéstől számított tíz éven belül meg kell valósítani és a felépítés megtörténtét tanúsító **hatósági bizonyítványt kell kérni** a kormányrendeletben kijelölt szervtől.

A hatósági bizonyítványért igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

	A	B
1.	A bejelentéstől számított évek száma	Fizetendő igazgatási szolgáltatási díj
2.	0-3	díjmentes
3.	3-4	200 000 forint
4.	4-5	400 000 forint
5.	5-6	600 000 forint
6.	6-7	800 000 forint
7.	7-8	1 000 000 forint
8.	8-9	1 200 000 forint
9.	9-10	1 400 000 forint

A hatósági bizonyítvány tartalmazza **az épület felépítésének megtörténtét**.

Ha a bejelentéstől számított tíz éven belül nem valósították meg az egyszerű bejelentés szerinti építési tevékenységet,

- új lakóépület építése esetén az elkészült építményt **le kell bontani**,
- meglévő lakóépület bővítése esetén az építési tevékenységgel érintett építményrészt a visszamaradó lakóépület állékonyságára és rendeltetésszerű használatára tekintettel **le kell bontani**,

és a terep felszínének eredeti állapotát vissza kell állítani.

Szabálytalan a tevékenység

Szabálytalan a

- jogszerűtlenül,
- jogosulatlanul vagy
- szakszerűtlenül

megkezdett és végzett tevékenység.

Jogszerűtlen az építési tevékenység, ha

a) a jogszabály alapján hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételhez kötött építési vagy bontási tevékenységet

aa) engedély vagy tudomásulvétel nélkül,

ab) az engedélytől vagy tudomásulvételtől eltérően,

ac) az engedély jogerőssé válása nélkül - kivéve, ha a döntés fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatóvá válik -, vagy

ad) a jogerős engedély végrehajthatóságának felfüggesztése ellenére;

b) egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet

ba) bejelentés nélkül, vagy

bb) bejelentéssel, de a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladva,

c) ahhoz jogszabály alapján építési napló vezetése szükséges és a tevékenységet építési napló hiányában

végzik.

Nem minősül jogszerűtlen építési tevékenységnek az építési engedélytől a jogszabályban meghatározott szabvány szerinti tűréshatáron belüli eltérés, valamint ha a bíróság a jogerős építési engedély alapján végzett építési tevékenység végrehajthatóságát nem függeszti fel.

Jogosulatlan a szakmagyakorlási tevékenység, továbbá a vállalkozó kivitelezői tevékenység, ha az építési folyamat résztvevője az általa folytatott tevékenység végzéséhez nem rendelkezik megfelelő jogosultsággal vagy szakképesítéssel, vagy a vállalkozó nem rendelkezik kivitelezői névjegyzéki nyilvántartási számmal, vagy kivitelezési tevékenység végzéséhez szükséges jogosultság felfüggesztésének időtartama alatt folytat kivitelezési tevékenységet.

Szakszerűtlen a szakmagyakorló tevékenység, valamint a kivitelezői tevékenység, ha

- azt – az egyszerű bejelentés alá eső építési tevékenység kivételével - a helyi építési szabályzat rendelkezéseitől eltérően végzik,
- az egyszerű bejelentés szerinti építési tevékenység esetén a bejelentéstől eltérően végzik,
- az alapvető követelmények, a tevékenységre vonatkozó szakmai szabályok, előírások megsértésével végzik, vagy
- a tevékenység végzése az életet, az egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapotot vagy használatot eredményez.

Egyszerű bejelentés

A legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű

- új lakóépület építése, valamint
- műemlék kivételével meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítése és

- a legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű lakóépület kormányrendeletben meghatározottá átalakítása és
- ezen építési munkákhoz szükséges tereprendevezés, támfalépítés

FONTOS!

Az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

FORRÁS

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről

155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről

312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról

TERC - Építésügyi Tudás Műhely

www.terc.hu