

JAVASLAT
az
egyszerű bejelentésű lakóépület megvalósításának –
tervezés építés – módszerére



**Magyar Mérnöki Kamara
Kiadványsorozata 54.**

**JAVASLAT
az
egyszerű bejelentésű lakóépület
megvalósításának – tervezés építés –
módszerére**

**MMK FAP azonosító:
2020/106-ÉT**

Budapest, 2020. augusztus

A sorozat szerkesztője:
NAGY GYULA
a Magyar Mérnöki Kamara elnöke

Készült a Magyar Mérnöki Kamara Építési Tagozatának gondozásában, a 2020. évi Feladat Alapú Pályázatok pénzügyi keretéből.

A kiadvány a Magyar Mérnöki Kamara tulajdona. Másolása, teljes terjedelmében való közzététele csak a Kamara engedélyével lehetséges. Minden jog fenntartva.

Szerzők:
Dr. Kiss Jenő
Csermely Gábor

Lektorálta:
Magyar Mária

Kiadó:
Magyar Mérnöki Kamara
1117 Budapest, Szerémi út 4.
info@mmk.hu, www.mmk.hu

TARTALOMJEGYZÉK

1. Ajánlás a szerzőktől.....	5
2. Bevezető.....	6
3. Az egyszerű bejelentés alapján megvalósuló lakóépületre vonatkozó főbb jogszabályok	7
4. Milyen építkezésekre vonatkozik az egyszerű bejelentésű lakóépületek szabályozása?	9
5. A lakóépület építésének főbb szereplői és feladataik	11
5.1. Építtető	11
5.2. A megvalósítás főbb lépései az építtető és az építési tanácsadó szempontjából	12
5.3. Tervező	18
5.4. Építési műszaki ellenőr	20
5.5. Kivitelező	21
5.6. A felelős műszaki vezető.....	22
6. Szakmai biztosíték = Felelősségbiztosítás	27
7. Tervek.....	29
7.1. Egyszerű bejelentési dokumentáció.....	29
7.2. Kivitelezési dokumentáció.....	30
8. Garanciák a szerződés szerű teljesítés kifizetésére	33
8.1. A kivitelezési tevékenység elvállalása	33
8.2. Az építtető feladata és felelőssége	33
8.3. A teljesítés elfogadása és a kifizetés.....	33
8.4. Ellenőrzések, szankciók	34
9. Néhány javaslat a megvalósítás folyamatára.....	39

1. Ajánlás a szerzőktől

Tisztelt Kollegák és leendő Építtetők!

Az egyszerű bejelentésű lakóépületek megvalósításával kapcsolatban rengeteg olyan probléma, vita, peres ügy vált ismertté, amely elsősorban a nem megfelelő előkészítésből, a nem kellő részletességű tervekben, a szerződések hiányosságaiból, a jogszabályok és szabályozási dokumentumok (pl. szabványok, műszaki előírások) nem kellő ismeretéből, a különböző szakmai és pénzügyi kérdések nem kellő időben és mértékben történő rendezéséből keletkeztek.

Ezért a **Magyar Mérnöki Kamara Építési Tagozata** elkészített egy olyan módszertani javaslatot, amelynek használata segíthet ezeket a hibákat és vitákat megelőzni. A kiadvány legfőképpen a Magyar Mérnöki Kamara Továbbképzésén résztvevő Építési Műszaki Ellenőröknek, és Felelős Műszaki Vezetőknek kíván segítséget nyújtani az egyszerű bejelentésű lakóépületek megvalósításához. Ezért az Ő tevékenységükkel kiemelten foglalkozunk, és rajtuk keresztül a nem szakmabeli Építtetőknek is szeretnénk segítséget nyújtani. A lakóépületek építtetője általában nem szakember, aki így nincs a szakmai és jogi ismeretek birtokában. Ezért javasoljuk, hogy egy-egy ilyen munka vállalását megelőzően e kiadványt juttassák el a részükre.

Ajánljuk, hogy ezt a javaslatot mind az építtetők, a tervezők, a kivitelezők, az építési műszaki ellenőrök és a felelős műszaki vezetők már a lakóépületek munkáinak a vállalásánál, és megvalósításuk során is használják, és lehetőleg az e javaslatban rögzítettek szerint járjanak el. Ennek főbb, összefoglaló lépései a mellékletben megtalálhatók.

Tisztelt Kollegák, amennyiben munkavégzésük során a javaslatban tett megállapításokkal, javasolt tevékenységekkel kapcsolatban kérdésük, észrevételük, javaslatuk lenne, kérjük forduljanak (elektronikus) levélben a Budapesti és Pest Megyei Mérnök Kamara titkárságához (email cím: szucs.boglarka@bpmk.hu),—amelyekre válaszolni fogunk.

2. Bevezető

A lakóépület építésének egyszerű bejelentését szabályozó **155/2016 (VI. 13.) számú Kormányrendelet** (a továbbiakban: **KormR1**) a hagyományos engedélyezési és építési gyakorlatot nagymértékben megváltoztatta, és ezzel egyidejűleg számtalan bizonytalanságot teremtett.

Az egyszerű bejelentést szabályozó első Kormányrendelet 2016-ban lépett hatályba, mindössze fél évig volt használatban és máris egy újabb rendelet váltotta fel. Ez a rendelet is számos módosításon esett át az elmúlt négy évben, míg el nem érte ma hatályos tartalmát.

A **Magyar Mérnöki Kamara Építési Tagozata** az eddig megjelent szakmai állásfoglalások, szakmagyakorlási problémák, a különböző szakemberek által tapasztalt gondok és a vonatkozó jogszabályi környezet elemzésével javaslatot tesz az egyszerű bejelentésű lakóépület megvalósításának módszerére, amelynek segítségével reményeink szerint sikerül egyértelműbbé tenni az építés egyes szereplőinek munkáját és rajtuk keresztül közvetve a nem szakmabeli építtetőknak is tájékoztatást adni. A végső cél az építés minőségének javítása, a felek közötti vitás helyzetek számának csökkentése.

A módszertani javaslat jogszabályi és egyéb szabályozási hivatkozásokat is tartalmaz. A jogszabályok gyakori változtatása miatt felhívjuk a figyelmet azok időszakos ellenőrzésére, amely az interneten keresztül ingyenesen megtehető, akár időben visszamenőleg is (www.njt.hu). Mind a Magyar Mérnöki Kamara, mind a Magyar Építész Kamara weblapján a kamarai szabályzatok (pl. az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez szükséges kivitelezési tervdokumentáció tartalmi követelményei, valamint a tervezői művezetés szabályai) megtalálhatók (www.mmk.hu, www.mek.hu).

3. Az egyszerű bejelentés alapján megvalósuló lakóépületre vonatkozó főbb jogszabályok

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**),
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (**Ptk.**),
- a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: **Szolgvtv.**)
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: **ÁKR**)
- a közigazgatási szabályszegések szankcióinak átmeneti szabályairól szóló 2017. évi CLXXIX. tv.
- a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. tv.
- a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **KormR1**),
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **KormR2**),
- az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SzakgyakR**),
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (**OTÉK**),
- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **EngR**)
- az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet
- az építési termékek építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet
- a lakásépítéssel kapcsolatos kötelező jótállásról szóló 181/2003. (XI. 5.) Korm. rendelet

- az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet
- az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet

4. Milyen építkezésekre vonatkozik az egyszerű bejelentésű lakóépületek szabályozása?

A **KormR1** hatálya az alábbi építési tevékenységekre terjed ki [1. § (1) bek.]:

- a legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű új lakóépület építésére,
- műemlék kivételével meglévő lakóépület 300 m² összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítésére,
- a 300 m² összes hasznos alapterületet meghaladó új lakóépület építésére, ha
 - az építtető természetes személy,
 - az építési tevékenységet saját lakhatásának biztosítása céljából végzi és
 - az így megépült új lakóépület egy lakásnál többet nem tartalmaz,
- műemlék kivételével meglévő lakóépület 300 m² összes hasznos alapterületet meghaladó bővítésére irányuló építési tevékenységre, ha
 - az építtető természetes személy és
 - az építési tevékenységet saját lakhatásának biztosítása céljából végzi,
- az előző pontok építési munkáihoz szükséges tereprendezésre, támfalépítésre.

Ha a lakóépületet a természetes személy építtető a **saját lakásának biztosítására** kívánja építeni, akkor magánokiratban kell erről nyilatkoznia és a nyilatkozatot az elektronikus építési naplóba fel kell tölteni. Ennek a nyilatkozatnak a hiányában az építkezés nem kezdhető meg! [**KormR1** 1. § (1c) bek. b) pont].

Felhívjuk a figyelmet, hogy saját lakhatásnak az az eset minősül, amelynek során az építtető a tervezett teljes lakóépületet vagy lakást életvitelszerű bentlakás céljából használja [**Étv.** 33/A. § (3a) bek.].

Ha az **egyszerű bejelentés a saját lakhatás biztosítása céljából** valósul meg, akkor az építési tevékenység

- a) építési napló vezetése és az egyszerű bejelentési dokumentációtól való eltérés bejelentése,
- b) tervezői művezetés, valamint
- c) tervezői és kivitelezői felelősségbiztosítás

nélkül végezhető [**KormR1** 4.§. (3) bek.], de a **KAMARA JAVASOLJA**, hogy a felsoroltak (legalább az elektronikus építési naplóvezetés) is valósuljanak meg. Az építési napló szakszerű vezetése, a későbbi esetleges vitás helyzetek rendezése miatt feltétlenül javasolt ilyenkor is.

[Az egyszerű bejelentéshez kötött és bejelentett, hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező új vagy meglévő lakóépület 300 m² összes hasznos alapterületet meghaladó méretűre történő bővítéséhez építési engedélyt kell kérni, amennyiben az építtető nem természetes személy és az építési tevékenységet nem a saját lakhatása céljából folytatja.].

Ugyanakkor az egyszerű bejelentéshez kötött építmény kivitelezése, építési tevékenység végzése is **csak akkor folytatható**, ha

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

5. A lakóépület építésének főbb szereplői és feladataik

A KormR2 hatálya – főszabályként, ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - **kiterjed az összes építőipari kivitelezési tevékenység folytatására, így több elemében az egyszerű bejelentésű lakóépületek megvalósítására is!** (A továbbiakban hivatkozunk mindazon rendeletrészekre, amelyeket az ilyen típusú lakóépületeknél is **kötelező alkalmazni**).

5.1. Építtető

Az építési beruházás gazdája az építtető, [Étv. 43. §, KormR2 7. §], aki az épülettel kapcsolatos igényét (pl. a kész épület minőségére vonatkozó követelményeket) a tervezési programban meghatározza, a szükséges egyszerű bejelentést megteszi, a lakóépület megvalósításának költségeit fedezi, majd pedig az elkészült lakóépület tulajdonosa/üzemeltetője/használója lesz.

Az építtető **feladatai** – az egyszerű bejelentés alapján megvalósuló lakóépület megvalósítására vonatkozóan is – **jogszabályokban szabályozottak**.

Ha az építtető nem szakember, úgy indokolt már a **beruházás megkezdésekor** – tehát már a tervezés megkezdése előtt – **szakember közreműködését** igénybe vennie, akit a dokumentum későbbi részében **építési tanácsadónak** nevezünk. Az építési tanácsadó szerepe és feladatai elkülönülnek a jogszabályi környezetben már korábban nevesített, részben hasonló feladatokat ellátó szakemberektől, pl. a beruházáslebonnyítóétól, és az építési műszaki ellenőrtől vagy az építésügyi műszaki szakértőtől. Az építési tanácsadó az építtető jogszabályokban előírt feladatait részben vagy egészben vállalja át.

Az építési tanácsadói feladatokat elláthatja akár a tervező vagy az építési műszaki ellenőr is, de a **szakmai kontroll hatékonyságát növeli**, ha személye önálló, és az építés többi szereplőjétől **független** személyként felügyeli a megvalósulás teljes folyamatát. A feladata szakszerű ellátásának garanciája a tevékenységére vonatkozó széleskörű szakmai ismerete, tapasztalata, szükség esetén jogosultsága, hiszen ő lesz az építési beruházás szakmai és valamilyen szinten építésügyi jogi gazdája az építtető helyett.

Feladatait az építtetővel **írásba** foglalt részletes, mindenre kiterjedő megbízási szerződésben javasolt rögzíteni! Ha a tervező vagy a műszaki ellenőr látja el az építési tanácsadó feladatait, akkor a szerződésben elkülönítetten kell rögzíteni az egyes feladatkörökre vonatkozó előírásokat.

Az építési tanácsadó a lakóépület megvalósításának teljes folyamatában segíti az építtetőt, illetve ellátja különösen a jogszabályokban előírt feladatait. Feladatellátása kiterjed

legfőképpen arra az időszakra is, amikor még nincs műszaki ellenőre az építési beruházásnak. Az építési tanácsadó feladatkörébe így minden olyan feladat, illetve tevékenység ellátása beletartozik, ami az építési tevékenység szakszerű végzésének előkészítésével, megvalósításával, ellenőrzésével vagy irányításával kapcsolatos. Az alábbi táblázatban az építtető feladatait és felelőségi körét foglaljuk össze, amelyet célszerű szakembereknek átadnia. Természetesen, ha az építtető a megvalósítás kezdetétől műszaki ellenőrt alkalmaz, akkor javasolt, hogy az építési tanácsadó feladatait is részben vagy egészben ő lássa el, persze, ha vállalja.

5.2. A megvalósítás főbb lépései az építtető és az építési tanácsadó szempontjából

Építtető feladatai	Építési tanácsadó feladatai
Építési beruházás-előkészítési szakasz	
Az építési beruházás előkészítése [KormR2 7.§. (2) bek.]	<p>Lefolytatja a helyszín/telek és környezetének vizsgálatát (pl. beépíthetőség, a talajmechanikai és egyéb környezeti adottságok, közműellátottság stb. figyelembevételével).</p> <p>Szükség esetén elvégezteti a teleklejegyzést, telekalakítást, kialakíttatja az építési telket és rendezi az építési beruházással érintett telek-ingatlan jogi helyzetét az ingatlannyilvántartásban is.</p> <p>Rendezi a közművesítéssel, valamint az út- és közterületalakítással, továbbá a zöldfelületek kialakításával összefüggő tervezési, engedélyeztetési, megvalósítási és hatósági feladatokat.</p> <p>Elkészíti a megbízás tárgyára vonatkozó költségbecslést, elő- és utókalkulációs elemzéseket, költség- és időkalkulációt.</p> <p>Meghatározza a beruházás megvalósításához szükséges személyi feltételeket.</p> <p>Elkészítteti a beruházás megvalósításához szükséges, felméréseket, tanulmányokat.</p> <p>Az Építtetővel egyeztetve</p> <ul style="list-style-type: none"> • előkészíti a tervezési programot, és • meghatározza az elvárt műszaki jellemzőket, amelyeknek való megfelelést az építési vállalkozónak igazolnia kell. <p>Bizonyos esetekben szerződéseket köt az építtető nevében.</p>

Tervezési szakasz	
<p>A tervező kiválasztása, esetleg tervpályázati eljárással.</p> <p>Engedélyezési, kivitelezési dokumentáció biztosítása.</p> <p>Tervezői művezetés biztosítása a kivitelezési szakaszra.</p> <p>(Ha az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet nem természetes személy és nem saját lakhatásának biztosítása céljából végzi, az építtető köteles építész tervezőt tervezői művezetésre megbízni).</p>	<p>Előkészíti, lebonyolítja a tervező kiválasztását.</p> <p>A már kiválasztott tervezővel és az építtetővel együttműködve</p> <ul style="list-style-type: none"> • összeállítja, véglegesíti a tervezési szerződéshez szükséges tervezési programot, aláírásra előkészíti a tervezési szerződést [KormR2 9. §], • elkészítteti a vázlattervet, a jóváhagyási tervet, egyeztetni az építtetővel, • meghatározza a tervezői művezetés szükségességét és szükség esetén az erre vonatkozó művezetői szerződést. [KormR1 4.§. (2)-(3) bek.]. <p>Gondoskodik az engedélyezési, egyszerű bejelentési és a kivitelezési dokumentáció egyes építményszerkezeteknek megfelelő módon és mértékben történő elkészíttetéséről (szakági tervekkel együtt!).</p> <p>Ha szükséges, gondoskodik a tervellenőr kiválasztásáról és a tervellenőrzés elvégzéséről.</p> <p>Az építtetővel közreműködve jóváhagyja az engedélyezési és a kivitelezési dokumentációt, valamint az annak részét képező árazatlan tételes költségvetési kiírást.</p> <p>Ellenőrzi a településképi követelmények teljesítését.</p>
Kivitelezés-előkészítési szakasz	
Engedélyek megszerzése, bejelentések megtétele.	<p>Gondoskodik a szükséges hatósági engedélyek megszerzéséről, ügyfélként részt vesz a hatósági és egyéb igazgatási eljárásokban; részt vesz a keletkező jogviták rendezésében.</p> <p>Gondoskodik a lakóépület egyszerű bejelentéséről az ÉTDR-n keresztül a kivitelezés megkezdése előtt 15 nappal [KormR1 1. § (1a) bek, 4. § (1) bek.].</p> <p>[Az építésfelügyeleti hatóság a bejelentésről visszaigazolást ad és a kivitelezés folyamatában ezzel lehet igazolni az egyszerű bejelentés megtörténtét és időpontját.]</p>
Műszaki ellenőr megbízása.	Gondoskodik a kivitelezés műszaki ellenőrének, ellenőreinek a kiválasztásáról, tevékenységüket koordinálja.
Kivitelező kiválasztása.	Gondoskodik a fővállalkozó kivitelező(k) kiválasztásáról. Szükség szerint meghatározza az igénybe vehető alvállalkozók számát és módját.

<p>Kivitelezési szerződés előkészítése és megkötése. [KormR2 3. §]</p>	<p>Előkészíti a KormR2 3. § szerinti kivitelezési szerződést a fővállalkozó kivitelező(k)vel.</p> <p>Gondoskodik arról, hogy az Építtető által előzetesen megfogalmazott, valamint a kivitelezési tervben meghatározott műszaki (minőségi) követelményekről az építési szerződés is rendelkezzen és ezeket a Kivitelező és a Felelős Műszaki Vezető is megismerje.</p> <p>A fővállalkozó kivitelező(k) ajánlata(i) alapján véglegesíti és jóváhagyja az építési beruházás árazott költségvetését.</p> <p>Gondoskodik a kivitelezési, építési szerződés megkötéséről a fővállalkozó kivitelező(k)vel.</p> <p>Gondoskodik arról, hogy az építési beruházás számláján egy összegben, vagy teljesítési szakaszonként elhelyezésre kerüljön a tevékenység ellenértékének fedezete.</p> <p>Előkészíti az építési beruházás megvalósítását, (szükség esetén) készenlétbe helyezi az elektronikus építési naplót.</p> <p>Gondoskodik arról, hogy lakóépület egyszerű bejelentése esetén – a számított építményérték mértékétől függetlenül – az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen feltüntessék:</p> <ul style="list-style-type: none"> • az építtető nevét, megnevezését, • az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját, • a fővállalkozó kivitelező(k) megnevezését és nyilvántartási számát, • az építészeti-műszaki tervező nevét, névjegyzéki jelölését, • a tervezői művezető nevét, névjegyzéki jelölését. [KormR2 5. § (7) bek.]
<p align="center">Kivitelezési szakasz</p>	
<p>Ha a lakóépületet a természetes személy építtető a saját lakásának biztosítására kívánja építeni, akkor magánokiratban kell erről nyilatkoznia és ezt a nyilatkozatot az elektronikus építési naplóba fel kell tölteni. Ennek a nyilatkozatnak a hiányában az építkezés nem kezdhető meg! [KormR1 1. § (1c) bek. b) pont].</p> <p>Feladatai:</p>	<p>Gondoskodik az e-építési napló megnyitásáról.</p> <p>Gondoskodik – az e-építési naplóba bejegyezve - az építési munkaterület meghatározásáról, biztosításáról, átadásáról (birtokba adás).</p> <p>FIGYELEM: az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését követő megnyitása és az építési munkaterület kivitelező részére történő egyidejű birtokba adása minősül az építési beruházás jogszerű megkezdésének).</p> <p>Kivitelezés közben ellenőrzi az e-építési napló vezetését, az építési beruházás befejezésekor az e-építési napló lezárásának megtörténtét.</p> <p>Reagál az építés szereplőinek az e-építési naplóban tett észrevételeire.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - az e-építési napló megnyitása és vezetésének ellenőrzése [KormR2 7.§. (2) bek. e) pont], - a vállalkozó kivitelező által az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének biztosítása, az erről szóló értesítés e-építési naplóban történő rögzítése [KormR2 7.§. (2) bek. d) pont], - a kivitelezési dokumentációban foglaltak betartatása [KormR2 7.§. (2) bek. c) pont, KormR1 3. § (1a) bek.] - a fővállalkozó kivitelező építési naplóban történő azonnali értesítése, ha a még el nem kezdett kivitelezési szakasz ellenértékének fedezete lecsökkent. [KormR2 7.§ (2) bek. j) pont]. 	<p>Engedélytől eltérő kivitelezés esetén eleget tesz a jogszabályban előírt kötelezettségeknek.</p> <p>Ellenőrzi az eltakarásra kerülő szerkezeteket, bejegyezi az e-építési naplóba, ha nincs építési műszaki ellenőr.</p> <p>Gondoskodik a kivitelezési dokumentációban foglaltak betartatásáról.</p> <p>Lebonyolítja a kivitelezés előrehaladása során szükséges egyeztetéseket, kooperációkat.</p> <p>A megvalósítás során meghozza az építtető hatáskörébe tartozó szükséges döntéseket.</p> <p>Gondoskodik arról, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg.</p> <p>Gondoskodik arról, hogy az építésügyi hatósági engedélyhez vagy az egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenység végzése esetén is</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>megtartsák.</p> <p>Ellenőrzi a különböző szabályozási dokumentumokban előírt, illetve az Építtető által előzetesen megfogalmazott, és elvárt műszaki jellemzők teljesülését (teljesítménynyilatkozatok, ellenőrző mérések, vizsgálatok rendelkezésre állását).</p> <p>Biztosítja az építtető által szerződésben vállalt szolgáltatásokat.</p> <p>A fővállalkozó kivitelező(ke)t az e-építési naplóban azonnal értesíti, ha a még el nem kezdett kivitelezési szakasz ellenértékének fedezete oly mértékben csökkent, hogy nem elegendő a még hátra lévő vállalkozói díj teljesítésére.</p> <p>Rendezi az árvitákat.</p>
<p>A kivitelezés közbeni pótmunka igény e-építési naplóban történő jelzése. [KormR2 24/A. §. (5) bek.].</p>	<p>A többletmunka, pótmunka elvégzésének felmerüléskor meghozza a szükséges döntéseket.</p>
<p>Tervtől eltérő anyag beépítésének jóváhagyása.</p>	<p>Ellenőrzi a tervező jóváhagyását a kivitelezési tervben meghatározott építési terméktől eltérő építési anyag beépítésére vonatkozóan, és e ténynek a felelős műszaki vezető általi, e-építési naplóban történő rögzítését.</p>

<p>A műszaki átadási-átvételi eljárás résztvevőinek összehívása, részvétel a birtokbaadási eljárásban [KormR2 7.§ (2) bek. f) pont].</p> <p>A műszaki átadás-átvételi eljárás során megvizsgálja, hogy az elvégzett építési tevékenységgel a kivitelezési szerződésben foglaltak teljesültek-e.</p> <p>Az egyes kivitelezői tevékenységek befejezése és nyilatkozataik megtétele után az építési helyszín birtokba visszaadása is megtörténik (az alvállalkozó kivitelező a megbízó vállalkozó kivitelezőnek, a vállalkozó kivitelező a fővállalkozó kivitelezőnek, a fővállalkozó kivitelező az építtetőnek (építtető képviselőjének), majd a teljesítésigazolás alapján a kiállított végszámla alapján az építtető, képviselője kifizeti a kivitelezőt.</p> <p>Az egyszerű bejelentéssel folytatott építési tevékenységet a bejelentéstől számított tíz éven belül meg kell valósítani és a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt meg kell kérni az építésfelügyeleti hatóságtól [Étv. 33/A. § (6) bek., KormR1 6. §].</p> <p>A hatósági bizonyítvány kiállításától számított 5 évig a lakóépület rendeltetése akkor sem változtatható meg, ha egyébként a rendeltetésváltoztatás jogszabályi feltételei fennállnak [Étv. 33/A. § (7) bek.].</p> <p>Ha a bejelentéstől számított tíz éven belül nem valósították meg az építési tevékenységet [Étv. 33/A. § (8) bek.]:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Lefolytatja és ellenőrzi a műszaki átadás-átvétel eljárást megelőző üzembehelyezést, próbaüzem megtörténtét.</p> <p>Az építési fővállalkozó(k) készre-jelentését követően gondoskodik az elkészült építési beruházás műszaki átadás-átvételi eljárásának lefolytatásáról.</p> <p>A műszaki átadás-átvételi eljárás során megvizsgálja az elvégzett építési tevékenységnek a kivitelezési szerződésben foglaltak szerinti teljesülését.</p> <p>Gondoskodik arról, hogy a lefolytatott műszaki átadás-átvételi eljárásról jegyzőkönyv készüljön, szükség esetén hibalistát állítsanak össze, amelyben meghatározásra kerül az egyes hibapontok javításának a határideje, vagy az értékcsökkenés mértéke.</p> <p>Felügyeli, hogy az építési hulladék elszállítása, a környezet és a terep felszínének az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában történő helyreállítása megtörtént-e, a környezetben okozott károk megszüntetésre kerültek-e.</p> <p>Szükség esetén elkészítteti és ellenőrzi a megvalósulási dokumentációt.</p> <p>Gondoskodik az építési munkaterület visszavételéről és az e- építési napló lezárásáról.</p> <p>Gondoskodik a kivitelezési tevékenység befejezését követően a meghatározott dokumentumok átvételéről, ellenőrzéséről (KormR2 31. §-39. §).</p>
---	---

Kivitelezés lezárása, használatbavételi szakasz	
<p>Az igazoltan elvégzett teljesítések pénzügyi elszámolása ellenőrzése [KormR2 7.§ (2) bek. g) pont].</p> <p>Teljesítésigazolás kiállítása (max. 15 munkanapon belül), számlázható összeg meghatározása, a számla kézhezvételt követő max. 30 napon belüli kifizetése [KormR2 7. § (2) bek. i) pont].</p>	<p>Elvégzi a teljesítések pénzügyi elszámolását és igazolását, kiállítja a teljesítésigazolást, meghatározza a számlázható összeget.</p> <p>Gondoskodik a számla kézhezvételét követő max. 30 napon belüli kifizetéséről.</p> <p>Részt vesz a keletkező elszámolási viták rendezésében, szükség szerint szakértők bevonásával.</p>
<p>Használatbavételi (fennmaradási) engedély, hatósági bizonyítvány megszerzésének kezdeményezése [KormR1 6.§. (1)-(2) bek.].</p> <p>Az egyszerű bejelentés esetén a lakóépület kivitelezésének befejezéséről az építésfelügyelet hatósági bizonyítványt állít ki [KormR1 6. § (1) bek.].</p>	<p>Szabálytalanság észlelésekor – szükség esetén – részt vesz a fennmaradási engedélyezési és egyéb szankció megállapítására irányuló eljárásban.</p> <p>Közreműködik a használatbavételi engedélyezési, illetve tudomásulvételi, vagy hatósági bizonyítvány kezdeményezési eljárásban.</p> <p>Szükség esetén érvényesíti a szavatossági és jótállási jogokat és rendezi a minőségi- és árvitákat.</p> <p>Egyszerű bejelentés esetén gondoskodik a hatósági bizonyítvány iránti kérelem benyújtásáról, és az ehhez szükséges dokumentumok meglétéről [KormR1 6. §. (2) bek.], melyek az alábbiak:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) igazgatási szolgáltatási díj befizetése, b) statisztikai adatlap, c) energetikai tanúsítvány, d) ha a kivitelezési tevékenység a 4. § (3) bek. szerint valósult meg, mellékelni kell <ul style="list-style-type: none"> da) a fővállalkozó kivitelező nyilatkozatát, vagy – ha a kivitelezési tevékenységbe az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerint fővállalkozó kivitelezőt nem kellett bevonni – a szakirányú szakképesítéssel rendelkező személy(ek) nyilatkozatát és szakirányú szakképesítésének igazolását, és db) a megvalósulási dokumentációt, ha az egyszerű bejelentési dokumentációtól a kivitelezési tevékenység során eltértek.
A beruházás lezárási szakasza	
Használatbavétel után	<p>Biztosítja az építtető által vállalt szolgáltatásokat.</p> <p>Szükség esetén gondoskodik a megvalósult beruházás működéséhez szükséges engedélyekről.</p> <p>Gondoskodik a megvalósult beruházás ingatlannyilvántartási bejegyzéséről.</p>

	Gondoskodik a megvalósult beruházás beüzemeléséről, szükség esetén a szervízkönyv megnyitásáról.
--	--

Az építési beruházás fentebb bemutatott előkészítési, megvalósítási, lezárási és ellenőrzési feladatai során fontos kiemelni, hogy egyszerű bejelentés esetén a rendelkezésre álló telek előzetes vizsgálatában, továbbá a tervezés előkészítésében és a tervezés során, a beépíthetőség, a talajmechanikai és egyéb környezeti és védelembeli adottságok, közműellátottság stb. vizsgálatok az alábbiakat kell szem előtt tartani:

CSAK a helyi építési szabályzatban meghatározott [Étv. 13. § (2) bek.]

- a) övezet, építési övezet területi lehatárolását;
- b) övezetre, építési övezetre vonatkozóan
 - ba) a védelemmel és korlátozásokkal érintett területeken a szennyvízelvezetés vagy tisztítás szabályait közegészségügyi szempont szerint,
 - bb) a megengedett legnagyobb beépítettséget,
 - bc) a telken, az építési telken elhelyezhető épület, valamint az önálló rendeltetési egység számát és a megengedett vagy kizárt rendeltetését,
 - bd) a megengedett legnagyobb beépítési magasságot vagy építménymagasságot,
 - be) a szabályozási vonalat,
 - bf) a beépítési módot, az építési helyet
 - bg) a minimális zöldfelület mértékét,
 - bh) a járművek mennyiségére és elhelyezésére vonatkozó előírásokat;
- c) országos vagy helyi építészeti örökségvédelemmel, – településképi rendelet hiányában – a településképi védelemmel, országos régészeti-, táj- és természetvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre vonatkozó követelményeket, védőterületet, védőtávolságot

kell figyelembe venni.

5.3. Tervező

Az építtető az egyszerű bejelentési dokumentáció elkészítésére, illetve az építtető vagy erre irányuló megállapodás esetén a fővállalkozó kivitelező a jogosultsággal rendelkező tervezővel a kivitelezési dokumentáció elkészítésére írásbeli tervezési szerződést köt [KormR2 16. §], amelynek kötelező melléklete a **tervezési program** [SzakgyakR 16 § (1)-(3) bek.].

A tervezési programban – amelyet az építtető (építésügyi tanácsadó) és tervező közösen készít elő – a tervezés tárgyától és nagyságrendjétől függően ismertetni kell

- a)* a tervezési feladat részletes leírását, az építési tevékenység megnevezését,
- b)* a tervezés előzményeit - előkészítő dokumentációk, tanulmánytervek adatait,
- c)* az elvárt - az OTÉK előírásainak megfelelő vagy attól szigorúbb - követelményeket, beleértve az élettartami igényeket,
- d)* az elvárt követelményeknek való megfelelés igazolásának módját, az alkalmazandó szabványok vagy azokkal egyenértékű számítási-méretezési eljárások és hivatkozások, jogszabályok, előírások, szabályzatok körét,
- e)* a beruházás költségkeretét, rögzített költségkeret esetén a költségelemzés módszerét, az építtető részéről a költségkeret túllépés jóváhagyásának feltételeit, vagy költségkeret csökkentés esetén az elvárások, követelmények módosítási szabályait,
- f)* a helyszín bemutatását,
- g)* **a helyiségi igényeket és funkcionális kapcsolatokat,**
- h)* az építményben üzemelendő technológiákat,
- i)* a közútkapcsolati, parkolási igényeket és információkat,
- j)* **a közmű és energia ellátási igényeket, módokat,**
- k)* az akadálymentesítésre vonatkozó információkat,
- l)* műemlék és nyilvántartott műemléki érték esetén az értékleltár és az építéstörténeti tudományos dokumentáció alapján rögzített műemlékvédelmi szempontokat,
- m)* **a szükséges szakági tervezők, szakértők körét,**
- n)* **az egyéb meghatározó követelmények általános szempontjait,**
- o)* a tervezendő építmény használatának, üzemeltetésének, karbantartásának elvárásait és feltételeit,
- p)* a helyszínen fennálló régészeti érintettség vagy védelem tényét a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartástól lekért adatok alapján.

A tervező a kivitelezési tervek készítése során a tervezési programban és az egyszerű bejelentési dokumentációban, vagy az építési engedélyezési építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott elvárt műszaki teljesítményeket – az építtető egyetértése mellett – legalább az elvárt teljesítményadatokkal rendelkező építési termékek kiválasztásával teljesíti.

Az egyes tervdokumentációk részletességéről a kiadvány későbbi, 7. fejezetében lesz részletesen szó.

5.4. Építési műszaki ellenőr

Az építtető helyszíni képviselője, a szerződésszerű teljesítés ellenőrzője [KormR2 16. §].

Az építési műszaki ellenőrt kötelező megbízni e-építési napló vezetéséhez kötött építési tevékenység esetén, ha (*tárgyi munkákra vastagon kiemelve jellemzők*) [KormR2 16. §. (1) bek.]:

- **a kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,**
(*Több fővállalkozó alatt kell érteni, ha az építtető nem egy fővállalkozóval szerződik a lakóépület teljeskörű megvalósítására, például az épületgépészet vagy az elektromos munkák elvégzésére külön-külön építési vállalkozóval köt szerződést. A fővállalkozó kivitelező az, aki közvetlenül az építtetővel, vagy a nevében eljáró megbízottjával, az építési tanácsadóval szerződik*);
- az építési beruházás a közbeszerzési törvény hatálya alá tartozik,
- a kivitelezési tevékenység nemzetgazdasági szempontból kormányrendelettel kiemelt,
- **a kivitelezési tevékenység műemlékileg védett építményt érint,**
- építtetői 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 ellenőri tevékenység jogosultsági szempontból szakterületekre van bontva (esetünkben magas-, mélyépítési, építménygépészeti és építményvillamossági szakterületek). Egy-egy építési műszaki ellenőr **csak a saját szakterületét érintő ellenőrzést végezheti el**, amelyre a szakmagyakorlási jogosultsága felhatalmazza. Megszűnt az a korábbi lehetőség, amely szerint bizonyos elektromos és épületgépészeti paraméterekig magasépítési műszaki ellenőr tevékenysége elegendő volt. Nem megfelelő jogosultsággal rendelkező szakmagyakorló bírsággal sújtható. Ezért legkésőbb az építési szerződés megkötéséig ki kell választani a szakági építési műszaki ellenőröket is! [SzakgyakR]

Hány műszaki ellenőr kell egy építkezésen egyszerű bejelentés esetén? [SzakgyakR].

Legalább három, de bizonyos esetekben (pl. közműpótló rendszer kialakításakor) négy:

- *Magasépítési szakterület ME-É*
Az épületgépészet és az épületvillamosság kivételével az általános építmények építésére, átalakítására, bővítésére, felújítására, helyreállítására, korszerűsítésére, lebontására, elmozdítására irányuló építési munkák teljes körű építési műszaki ellenőrzése.

- *Mélyépítési és mélyépítési műtárgyak szakterület ME-M*
Magasépítési szakterületnél meghatározott építményhez szerkezetileg vagy funkciójában kapcsolódó alapozási, szennyvíztisztítási, szennyvíztárolási, szivárgó, víztelenítési, műtárgyépítési, föld- és tereprendezési, valamint felszíni vízelvezetési munkáinak ellenőrzése
- *Építménygépezési szakterület ME-G*
Építmények fűtési, szellőzési, valamint az építményen, illetőleg telekhatáron belüli vízellátási, csatornázási és gázhálózat szerelési munkáinak ellenőrzése a mérőóráig.
- *Építményvillamossági szakterület ME-V*
Építmények és szabad terek közép- és kisfeszültségű rendszerei (kül- és beltéri világítás, villámvédelem, folyamatirányítás, építményautomatika, távközlési és informatikai hálózat, villamos energiaellátó rendszerek szerelési munkáinak műszaki ellenőrzése a fogyasztói oldaltól a közcélú csatlakozási pontig).

Az építési műszaki ellenőr megbízását írásba kell foglalni!

5.5. Kivitelező

A fővállalkozó kivitelező az építtetővel **írásban** kivitelezési (építési) szerződést köt, amelynek tartalmi elemeit a **KormR2** 3. §-a tartalmazza. A szerződésnek többek között egyértelműen tartalmaznia kell (*a felsorolás nem teljeskörű, legfőképpen azokra a lényeges pontokra hívjuk fel a figyelmet, amelyek a gyakorlatban, a későbbi viták rendezésének alapjául szolgálhatnak*):

- a szerződő felek (építtető és építési vállalkozó) részletes adatait,
- a szerződés műszaki tartalmát (tervekre, költségvetés kiírásra történő hivatkozással, továbbá akár a tervezési program is fontos dokumentuma lehet az építtető részéről elvárt műszaki követelményeknek),
- a vállalt teljesítési szakaszokat, határidőket részletesen (ideértve a kivitelezési tervszolgáltatás, az építési munkaterület átadása, az e-építési napló megnyitása, a tervezett kezdés, a részteljesítések, az átadás-átvétel, a birtokbaadás határidejét vagy határnapját, az igényelt befejezési határidőt vagy határnapot),
- a vállalkozói díj összege mellett az elszámolás formáját (átalányár vagy tételes elszámolás), a fizetés módját, határidejét, szakaszait,
- az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során esetlegesen felmerülő többletmunka, pótmunka ellenértékének elszámolási módját, a pótmunka elszámolásának az alapját,

- fővállalkozó kivitelezői szerződés esetén a teljesítésigazolás kiadására jogosult építési műszaki ellenőr vagy építési tanácsadó megnevezését,
- a kivitelező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott kötelező felelősségbiztosítással rendelkezik vagy legkésőbb a munkaterület átadásakor rendelkezni fog.

Építőipari kivitelezési tevékenységet – az **Étv.** 39/A. § (5) bekezdésében foglaltakon túlmenően – a vállalkozó kivitelező akkor vállalhat, ha

- a vállalkozó kivitelezői tevékenységre jogosultak névjegyzéke a vállalkozó kivitelezőre vonatkozóan tartalmazza a vállalt tevékenységet, és
- a vállalkozó kivitelező a vállalt kivitelezői tevékenység végzésében közvetlenül részt vesz.

A szerződés fentiekben felsorolt lényeges főbb paramétereiben bekövetkező változást a feleknek írásban kell egymás felé jelezniük, legfőképpen **szerződésmódosítás** formájában (a szerződésben szereplők aláírásával). A szerződés tartalmát a felek csak közös megegyezéssel módosíthatják. A szerződés módosítására a szerződés megkötésére vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

5.6. A felelős műszaki vezető

Az építési munkaterületen végzett építési-szerelési munka irányítója, a szerződésszerű teljesítés szakmai biztosítója [**KormR2** 13. §]. **Közvetlen utasítási joga van.** A felelős műszaki vezető **NEM** az építtetővel áll szerződéses, megbízási jogviszonyban, hanem a vállalkozó kivitelezővel. **Igénybevétele minden esetben kötelező.**

Az építőipari kivitelezési tevékenység csak olyan felelős műszaki vezető irányításával folytatható, aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, továbbá az építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasítási joggal rendelkezik [**Étv.** 39/A § (1) bek.]. A felelős műszaki vezetői tevékenység is szakterületekre van bontva (esetünkben építési-, mélyépítési, építménygépezési és építményvillamossági szakterületek) [**SzakgyakR**].

A felelős műszaki vezető az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően a szakterületére vonatkozóan nyilatkozik arról, hogy

- a) az építőipari kivitelezési tevékenységet
 - aa) a végleges építési engedélynek és a hozzátartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően, vagy

- ab) az egyszerű bejelentéssel végzett építési tevékenységet a bejelentési és kivitelezési dokumentáció figyelembevételével, valamint
- ac) a **KormR2 33. § (2) bek.** és a **KormR2 1. melléklete** szerinti tartalmú és rendelkezésre álló kivitelezési (megvalósulási) tervdokumentációnak megfelelően,
- ad) 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,
- b) az építmény kivitelezése során alkalmazott műszaki megoldás az **Étv. 31. § (2)** bekezdésében meghatározott követelményeknek megfelel,
- c) a kivitelezési dokumentációtól eltérés történt-e, és ha igen, azt ismerteti,
- d) a külön jogszabályban előírt egyeztetés eredményeképpen a közműellátás szakszerűen biztosított,
- e) 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,
- f) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas.

[KormR2 14. §]

A felelős műszaki vezető, illetve az építési műszaki ellenőr feladatai, a jogszabályok figyelembevételével az alábbiakban foglalhatók össze [KormR2 13.§ és 16. §]:

Építési műszaki ellenőr feladatai	Felelős műszaki vezető feladatai
<p>Ellenőrzi</p> <ul style="list-style-type: none"> • az ellenőrzések és a vizsgálatok adatait, a szükséges intézkedések meghatározását, • az egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőit, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartását, • pénzügyi elszámolásokat, felméréseket, • az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését, vezetését, • a meghatározott építési termék szakszerű beépítését, teljesítmény-nyilatkozata meglétét. 	<p>Az építőipari kivitelezési tevékenység munkafolyamatainak szakszerű megszervezése.</p> <p>A kitűzés helyességének, valamint a geotechnikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése.</p> <p>A minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégeztetése.</p> <p>A kivitelezés során a minőségi követelmények biztosítása, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi előírások betartatása.</p> <p>A kivitelezési dokumentációban meghatározott műszaki teljesítményű építési termék szakszerű beépítésének ellenőrzése.</p>

	<p>A meghatározott építési termék helyett azonos vagy jobb teljesítményértékű, helyettesítő építési termék kiválasztása [a tervező jóváhagyásával, az építtető egyetértésével].</p> <p>Jogszabályok, követelmények, előírások, hatósági engedélyek betartatása.</p>
<p>Meghatározza, javaslatot tesz, előkészíti az építtető döntését.</p> <p>A szerződés szerinti teljesítést befolyásoló minden körülményről haladéktalanul értesíti az építtetőt.</p> <p>A műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatokat tesz az építtető részére.</p>	<p>Azonnali intézkedést igénylő feladatok meghatározása és irányítása.</p> <p>A természetes és a bontott építőanyagok vizsgálata alapján dönt azok ismételt beépíthetőségéről.</p> <p>Az építési-bontási hulladék mennyiségének naprakész vezetése, a hulladék nyilvántartó lap kitöltése.</p>
<p>Több fővállalkozó kivitelező részvétele esetén</p> <ul style="list-style-type: none"> • összehangolja a felelős műszaki vezetők tevékenységét, • gondoskodik arról, hogy a fővállalkozó kivitelezők és felelős műszaki vezetőik által tett nyilatkozatok a használatbavételi engedélyezéskor rendelkezésre álljanak. 	
<p>Az e-építési naplóba</p> <ul style="list-style-type: none"> • bejegyzi az ellenőrzéseket, adatokat, a szükséges intézkedéseket, • feltünteti a hibákat, hiányosságokat, eltéréseket, • dokumentálja feladatai elvégzését, • ellenjegyzi, észrevételezi a bejegyzéseket és egyéb jegyzőkönyveket, 	<p>Az e-építési napló vezetése, ellenőrzése és lezárása, ha erre a kivitelezőtől megbízást kapott.</p> <p>A kivitelezési tervektől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az e-építési naplóban történő feltüntetése.</p> <p>Az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően a szakterületére vonatkozó nyilatkozat megtétele annak érdekében, hogy a fővállalkozó kivitelező az e-építési napló összesítő lapján meg tudja tenni nyilatkozatát.</p>
<p>Részt vesz a műszaki átadás-átvételi eljárásban, közreműködik a hiba és hiánylista összeállításában, ellenőrzi a javítások elvégzését.</p>	<p>Az átadás-átvételi eljárásban és a használatbavételi engedélyezési eljárásban való közreműködés és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtétele.</p> <p>Az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az e-építési napló alapján az KormR2 5. melléklete szerinti hulladék nyilvántartó lap kitöltése és az építtetőnek történő átadása.</p>
<p>A szerződésszerű teljesítés ellenőrzését követően</p>	<p>Az alvállalkozói teljesítés igazolása, amely tartalmazza</p>

<ul style="list-style-type: none"> • <u>e-műszaki igazolást állít ki</u>, vagy • <u>e-teljesítésigazolást állít ki</u> [az építtetővel megállapodás esetén], • <u>javaslatot tesz</u> a fővállalkozó kivitelező által számlázható összeg meghatározására, • <u>indokolja</u> a szerződéses vállalkozói díj és a számlázható összeg eltérését. 	<ul style="list-style-type: none"> • a teljesített kivitelezési munkák meghatározását, mennyiségét és minőségét, a teljesítés időpontját, • a teljesítésigazolás alapján számlázható összeget, • a szerződésben meghatározott alvállalkozói díj és a teljesítésigazolásban megjelölt számlázható összeg eltérése esetén az eltérés indoklását. <p>Az alvállalkozói teljesítésigazolás</p> <ul style="list-style-type: none"> • kiállítása és átadása vagy megküldése az alvállalkozó részére, • rögzítése az e-építési naplóban. <p>Az alvállalkozó kivitelező által megküldött, teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől – ha szerződés vagy jogszabály műszaki átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától – számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül.</p>
<p>Felel a hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban foglaltak betartatásáért.</p>	<p>Felel</p> <ul style="list-style-type: none"> • az építményszakmájának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultsága meglétéért, • a szakmunka irányításáért, • az építmény engedélyének, az engedélyezési terveknek, kivitelezési dokumentációnak megfelelő megvalósításáért, • az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért, • a munkálatok végzésének szakszerűségéért. <p>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 betartatásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzése.</p>
	<p>A fővállalkozó kivitelező(k) felelős műszaki vezető(i)jének további feladatai</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>együttműködés</u> <ul style="list-style-type: none"> ◦ az alvállalkozó kivitelezővel,

	<ul style="list-style-type: none"> ○ az alvállalkozó kivitelezők felelős műszaki vezetőivel és ○ a szakági felelős műszaki vezetőkkel, • a velük történő egyeztetések <u>koordinálása</u>, tevékenységük <u>összehangolása</u>, • a használatbavételi engedélyezési eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői <u>nyilatkozat megadása</u> az alvállalkozói és a szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján.
--	---

6. Szakmai biztosíték = Felelősségbiztosítás

Olyan **felelősségbiztosítás**, egyéb garancia vagy biztosíték, amely

- valamely biztosítóval,
- hitelintézettel vagy
- egyéb szakmai biztosítást nyújtó szervezettel

kötött szerződés, mely a szolgáltatás igénybe vevőjének, vagy másnak okozott károk fedezetére szolgál dologi és személyben történő károkozás esetére.

A fővállalkozó kivitelező felelősségbiztosítása fedezetet biztosít

- 50 millió forint beruházási költségkeretig biztosítási eseményenként legalább 10 millió forintig és állandó felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen legalább **30 millió forintig**,
- 50 millió forintot meghaladó, de 100 millió forintot meg nem haladó összegű beruházási költségkeret között legalább 20 millió forintig és állandó felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen **60 millió forintig**,
- 100 millió forint feletti beruházási költségkeret esetén legalább 30 millió forintig és állandó felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen **90 millió forintig**.

A fővállalkozó kivitelező felelősségbiztosításának ki kell terjednie a felelősségbiztosítási szerződés hatálya alatt az általa bármely jogviszonyban foglalkoztatott felelős műszaki vezető által okozott károk biztosítására is. A felelősségbiztosításnak fenn kell állnia fővállalkozó kivitelező esetében legalább a lakóépület teljes műszaki átadás-átvételének lezárásáig.

Ha a lakóépület építését nem természetes személy építtető és nem saját lakhatása céljából végzi

- az építtetővel közvetlen szerződéses kapcsolatban álló építész vagy más szakági tervező az általa vállalt tervezési és tervezői művezetési tevékenység,
- a fővállalkozó kivitelező az általa vállalt építőipari kivitelezési tevékenység

körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni, és azt meghatározott ideig fenntartani [KormR1 6/A. §].

A megfelelő **felelősségbiztosítás** biztonságot nyújt a feleknek. 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 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. [**KormR1** 6/B §]

A jótállási kötelezettség a kivitelezési szerződés alapján az építési, szerelési munka elvégzésére kötelezettséget vállaló személyt (vállalkozó) terheli.

A jótállási időtartam a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésének időpontjától számított, a 181/2003. (XI. 5.) Korm. rendelet mellékletében meghatározottak szerinti 3, 5, vagy 10 év. E határidők elmulasztása jogvesztéssel jár.

A vállalkozó a bejelentett jótállási igény alapján tizenöt napon belül köteles a hibát megvizsgálni és a jogosult igényéről nyilatkozni.

7. Tervek

Az építmény megvalósításához jogszabály szerint tervek szükségesek.

Az egyszerű bejelentéshez csatolni kell

- a **KormR1 1. mellékletében** meghatározott tartalmú egyszerű bejelentési dokumentációt,
- ha az építési tevékenységet a természetes személy építtető saját lakhatásának biztosítása céljából kívánja végezni, az építtető teljes bizonyító erejű, magánokiratban tett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy természetes személy és az építési tevékenységet saját lakhatásának biztosítása céljából végzi.

7.1. Egyszerű bejelentési dokumentáció

Az **egyszerű bejelentési dokumentáció** legalább az alábbiakat tartalmazza a jogszabályban részletezettek szerint (**KormR1 1. sz. melléklete**):

- 1) **Helyszínrajz** M=1:200 méretarányban,
- 2) **Alaprajzok** M=1:100 méretarányban,
- 3) **Metszetek** M=1:100 méretarányban, legalább két egymással szöget bezáró módon felvett metszet,
- 4) **Homlokzatok** M=1:100 méretarányban, legalább a jogszabályban megadott részletességgel.
- 5) **Műszaki leírás**
 - **Építészeti műszaki leírást**
 - **Épületgépészeti műszaki leírás**, melynek minden esetben része:
 - alternatív energiaellátás megvalósíthatósági elemzése az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben meghatározott esetekben és annak *4. melléklete* szerint,
 - az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet hatálya alá tartozó épületek esetében legalább az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontjában meghatározott részletességgel a követelményeknek való megfelelést igazoló épületenergetikai számítás,
 - az építmény gépészeti kialakítása, vízellátási, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetési, gázellátási és égéstermék elvezetési; fűtési és hűtési, valamint légtechnikai rendszerek bemutatása, összefoglalása.

- **Épületvillamossági műszaki leírás:**
 - épületvillamossági rendszerek összefoglaló leírása,
 - az építmény villamos energiával történő ellátása, erős- és gyengeáramú rendszere, villámvédelem, érintés(hiba) védelem és egyéb megvalósítandó villamos rendszerek.
 - **Tartószerkezeti műszaki leírást:**
 - az építmény tartószerkezetének rendszere, az alkalmazott fesztávok, a fő teherhordó elemek kialakítása, jellemző fő méretei, a betervezett anyagok, gyártmányok minőségi és teljesítmény-követelményei, szükség esetén a megvalósíthatóságot biztosító technológiai leírások,
 - meglévő építmény esetén a tehernövekedéssel érintett függőleges és vízszintes teherhordó szerkezetéről, valamint a meglévő teherhordó szerkezetek megfelelőségéről, illetve megerősítésére vonatkozó tartószerkezeti megoldások.
- 6) **Tartószerkezeti terv,** zárt sorúan vagy ikresen csatlakozó épületek, emeletráépítés, monolit vasbeton szerkezet vagy 5,4 métert vagy azt meghaladó támaszközü tartószerkezet esetén, számítással igazolva
- alapozás, zárt sorú és ikres beépítés esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkjának megadása,
 - teherhordó falak és pillérek,
 - monolit és előre gyártott födémek és azok elemei,
 - szintek áthidalására szolgáló szerkezetek.

7.2. Kivitelezési dokumentáció

Egyszerű bejelentés esetén a bejelentési dokumentáció egyben a kivitelezési dokumentáció is. 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

- megnevezését,
- helyzetét, méretét, mérettűrését,
- számításba veendő hatásainak, követelményeinek megfelelő elvárt műszaki jellemzőket,
- minőségi követelményeit,

- építésének és beépítésének technológiai feltételeit, valamint
- 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 födém szerkezethez 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.

A kamara javasolja, hogy **MINDEN ESETBEN**, így az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek esetében is, amennyiben az építtető a tervezőnek erre a tervezési programban foglaltak alapján megbízást ad, készüljön a szakmai kamarák által javasolt teljeskörű és részletességű **kivitelezési dokumentáció**, amelyek része az egyes szakágakra vonatkozó

- tervlapok,
- műszaki leírások, és a
- árazatlan költségvetési kiírás is!

Az MMK tervek tartalmi és formai követelményére vonatkozó szabályzata elérhető: <https://www.mmk.hu/tudastar/dokumentumtar/szabalyzatok> internetes címen.

Kiemelendő, hogy meghatározott szakági tervrészleteket (például rendszerleírásokat) csak előírt jogosultságú szakági tervezők készíthetnek!!

A minél részletesebb kivitelezési dokumentáció nemcsak a kivitelezői árajánlat-adáshoz, hanem a kivitelezés szakszerű megvalósításához és a későbbi vitás helyzetek rendezéséhez is elengedhetetlen!

Az építési szerződés megkötése és az építkezés megkezdése előtt **javasolt** a kivitelezővel az egyszerű bejelentési dokumentáció ismételt áttekintése és – amennyiben szükséges – a Magyar Mérnöki Kamara szabályzatának figyelembevételével annak kiegészítése. A megvalósításhoz szükséges valamennyi tervnek, műszaki leírásnak, költségvetésnek rendelkezésre kell állnia [**KormR2** 3. § (1) bek.].

8. Garanciák a szerződés szerű teljesítés kifizetésére

8.1. A kivitelezési tevékenység elvállalása

A vállalkozó kivitelező a kivitelezési tevékenységet csak akkor vállalhatja el, ha a munkák elvégzésének legalább az első teljesítési szakaszára saját költségén történő teljesítéséhez fedezettel rendelkezik (beleértve az alvállalkozók díjazását is) [Étv 39/A § (5)–(6) bek.].

8.2. Az építetű feladata és felelőssége

- felel az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért, [Étv. 43. § (1) bek.] a kivitelezési szerződés hatályának beálltaig [KormR2 18. § (1) bek.]. Ha ez nem teljesül a fővállalkozó kivitelező jogosult a kivitelezési tevékenységet 30 napra felfüggeszteni, vagy a kivitelezési szerződést felmondani, illetve a teljesítési határidőt 30 nappal meghosszabbítani [KormR2 18. § (6) bek.],
- feladata a fővállalkozó kivitelező e-építési naplóban történő azonnali értesítése, ha a még el nem kezdett kivitelezési szakasz ellenértékének fedezete oly mértékben csökkent, ami nem elegendő a még hátra lévő szerződés szerinti vállalkozói díj kifizetésére. [KormR2 7. § (2) bek.].

8.3. A teljesítés elfogadása és a kifizetés

- A fővállalkozó kivitelező a végszámla teljes körű kiegyenlítésére csak akkor jogosult, ha az alvállalkozók kifizetését igazolja. [Étv 39/A § (5)–(6) bek.]
- A kivitelező a kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően átadja az építetűnek az építési munkaterületet. A kivitelező az építési munkaterület birtoklásához való jogára – a munkaterület átvételétől az átadásáig – kellő alappal hivatkozhat az építetűvel, illetve a tulajdonossal szemben is. Vitarendezés érdekében vitarendezési eljárást vagy szakértői szervezet szakvéleményének kiadását kezdeményezhetik. [KormR2 33. § (1) bek, (4)-(7) bek.]

A Magyar Kereskedelmi és Ipar Kamara (MKIK) a nemfizetési jelzés (jogerős érdemi bírósági határozat, vagy jogerős fizetési meghagyás) érkezését követő 8 napon belül

- felhívja a fizetésre kötelezettet arra, hogy 60 napon belül igazolja, hogy
 - fizetési kötelezettségét teljesítette, vagy
 - ha rendkívüli jogorvoslati eljárásban az ítélet végrehajthatóságát felfüggesztették, vagy megállapították, hogy fizetési kötelezettsége nincs,

- tájékoztatja a feleket arról, hogy a határidő eredménytelen lejárta követően a fizetésre kötelezettet törli a nyilvántartásból. [KormR2 40/B. § (1)–(6) bek.]

8.4. Ellenőrzések, szankciók

Az alábbiakban néhány, a gyakorlati tapasztalatok alapján kevésbé ismert és alkalmazott szabályra hívjuk fel a figyelmet, mert ezek elmulasztása szankciókat von maga után.

8.4.1. Szabálytalanságok

Jogszerűtlen az építési tevékenység, ha az engedélyhez/bejelentéshez kötött építési/bontási tevékenységet

- engedély/bejelentés nélkül,
- az engedélytől/bejelentéstől eltérően,
- az engedély véglegessé válása előtt
- az engedély végrehajthatóságának felfüggesztése ellenére;
- e-építési napló hiányában

végzik.

Jogosulatlan a kivitelezői tevékenység, ha a résztvevője az általa folytatott tevékenység végzéséhez nem, vagy nem megfelelő jogosultsággal vagy szakképesítéssel rendelkezik, vagy nem rendelkezik kivitelezői névjegyzéki számmal.

Szakszerűtlen a tevékenység, ha

- azt a helyi építési szabályzat (HÉSZ) rendelkezéseitől eltérően végzik,
- egyszerű bejelentés esetén az előírt követelményektől eltérően végzik,
- az alapvető követelmények, a szakmai szabályok, előírások megsértésével végzik,
- a tevékenység végzése az életet, az egészséget, a közbiztonságot veszélyeztető állapotot vagy használatot eredményez. [Étv. 48. § (5) bek.].

Hibás a teljesítés, ha a szolgáltatás a teljesítés időpontjában nem felel meg a szerződésben vagy jogszabályban megállapított minőségi követelményeknek. Nem teljesít hibásan, ha a jogosult a hibát a szerződéskötés időpontjában ismerte, vagy a hibát a szerződéskötés időpontjában ismernie kellett.

Aki kötelezettsége teljesítéséhez vagy joga gyakorlásához más személy közreműködését veszi igénybe, az igénybe vett személy magatartásáért úgy felel, mintha maga járt volna el.

8.4.2. Kivitelezés közbeni leggyakoribb ellenőrzések

- Építésügyi hatósági
- Építésfelügyeleti hatósági
- Szakmai kamarai
- Munkavédelmi hatósági
- Piacfelügyeleti hatósági
- Fogasztóvédelmi hatósági
- Közegészségügyi hatósági
- Tűzvédelmi hatósági
- Környezetvédelmi, természetvédelmi, tájvédelmi hatósági
- Műemlékvédelmi hatósági
- Adóhatósági
- Földvédelmi, erdővédelmi hatósági
- Önkormányzati főépítési (településképi), stb.

8.4.3. Szankciók

Általános Közigazgatási Rendtartás (ÁKR) szerinti szabályszegés esetén kiszabható közigazgatási szankció

- a figyelmeztetés,
- a közigazgatási bírság,
- az elkobzás és
- a jogszabályban meghatározott, egyéb szankció.

Szabálytalan építésügyi tevékenység esetén az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság által kiszabható jogkövetkezmények:

- figyelmeztetés,
- hatósági kötelezés
 - a szabálytalanság megszüntetésére,
 - a szabályossá tétel érdekében munkálatok elvégzésére
 - - ha a fennmaradás nem engedélyezhető - a lebontásra
- a tevékenység megkezdésének, folytatásának megtiltása vagy leállítása,
- bírság megállapítása,
- kamaránál eljárás kezdeményezése.

A tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. tv. szerinti szabálytalan szakmagyakorlási tevékenység végzésekor a jogkövetkezmények:

- figyelmeztetés,
- bírság megállapítása,
- a tevékenység folytatásához szükséges jogosultság felfüggesztése,
- a tevékenység folytatásának megtiltása,
- képzési és ismételt vizsgakötelezettség előírása a tevékenység folytatásához,
- a névjegyzékből való törlés.

Szabálytalanság esetén [KormR1 5. § (1) bek.]:

ha

- az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet bejelentés nélkül végzik,
- az egyszerű bejelentéssel megkezdett építési tevékenység esetén az elkészült lakóépület hasznos alapterülete meghaladta a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet, vagy
- az egyszerű bejelentéssel megkezdett építési tevékenységet nem természetes személy építtető vagy nem saját lakhatásának biztosítása céljából végzi,

az építtető fennmaradási engedély iránti kérelmet terjeszthet elő.

Ha az építtető a fennmaradási engedély iránti kérelmet a lakóépület rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válása előtt nyújtja be, az épületet csak a végleges fennmaradási és továbbépítési engedély birtokában lehet tovább építeni. A fennmaradási és továbbépítési engedéllyel megvalósuló lakóépületre használatbavételi engedély iránti kérelmet vagy használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelmet kell benyújtani.

Bírság

Az építésfelügyeleti bírság a megvalósulás összes szereplőjét érintheti, nagysága akár milliós nagyságrendű is lehet (238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet). Jogsértő cselekményből eredő bírság a megvalósulás összes szereplőjét, így az építtetőt is sújtja!

A jogszabályi felsorolásból, a teljesség igénye nélkül kiemelve néhányat:

Az építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó jogsértő cselekmény	A bírság összegének meghatározása (az 1/A. § szerinti számított építményérték a 3., a 4. és a 4a. pontban 50 millió forintot, a 4b. és az 5. pontban a tervezőre vonatkozóan 5 millió forintot, a 4b-13. pontban 20 millió forintot meghaladó része: SZÉ)						
	Építtető	Tervező	Építési műszaki ellenőr	Fővállalkozó kivitelező	Megrendelő vállalkozó kivitelező	Alvállalkozó kivitelező	Felelős műszaki vezető
Tervezői művezető közreműködésének mellőzése jogszabályban előírt kötelezettség esetén	100.000 Ft + 0,005 x SZÉ legfeljebb 500.000 Ft						

Építési műszaki ellenőr közreműködésének mellőzése jogszabályban előírt közzétételtség esetén	100.000 Ft + 0,005 x SZÉ legfeljebb 500.000 Ft						
Az építtető az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet az építésügyfelügyeleti hatóság tájékoztatásában foglaltak ellenére a bejelentéstől számított 16. napon megkezdte.	500.000 Ft + 0,015 x SZÉ legfeljebb 5.000.000 Ft						
Egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet az egyszerű bejelentés kivitelezési dokumentáció alapján, de a jogszabály megsértésével végzik.		200.000 Ft + 0,005 x SZÉ legfeljebb 500.000 Ft					
Az engedélyezési dokumentáció és a kivitelezési dokumentáció összhangjának a hiánya	80.000 Ft + 0,003 x SZÉ legfeljebb 300.000 Ft	100.000 Ft + 0,01 x SZÉ legfeljebb 500.000 Ft	80.000 Ft + 0,003 x SZÉ legfeljebb 300.000 Ft	80.000 Ft + 0,003 x SZÉ legfeljebb 300.000 Ft			
Építőipari tevékenység végzése kivitelezési dokumentáció nélkül	80.000 Ft + 0,003 x SZÉ legfeljebb 300.000 Ft		80.000 Ft + 0,003 x SZÉ legfeljebb 300.000 Ft	100.000 Ft + 0,005 x SZÉ legfeljebb 500.000 Ft			80.000 Ft + 0,003 x SZÉ legfeljebb 300.000 Ft
Kivitelezési dokumentációtól eltérő kivitelezése	80.000 Ft + 0,003 x SZÉ legfeljebb 200.000 Ft		80.000 Ft + 0,003 x SZÉ legfeljebb 200.000 Ft	150.000 Ft + 0,005 x SZÉ legfeljebb 500.000 Ft			100.000 Ft + 0,005 x SZÉ legfeljebb 400.000 Ft
Építőipari kivitelezési tevékenység végzése felelős műszaki vezető nélkül, a jogszabályi kötelezettség fennállása esetén	80.000 Ft + 0,003 x SZÉ legfeljebb 250.000 Ft		80.000 Ft + 0,003 x SZÉ legfeljebb 250.000 Ft	150.000 Ft + 0,01 x SZÉ legfeljebb 1.000.000 Ft	100.000 Ft + 0,005 x SZÉ legfeljebb 300.000 Ft	150.000 Ft + 0,01 x SZÉ legfeljebb 500.000 Ft	

Polgárjogi jogkövetkezmény

A szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása.

Felelősség szerződésszegéssel okozott károkért

- aki a szerződésszegéssel másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni,
- meg kell téríteni a szolgáltatás tárgyában keletkezett kárt,
- szándékos szerződésszegés esetén a teljes kárt kell megtéríteni.

Büntetőjogi szankciók megalapozása különösen

- emberi élet veszélyeztetése,

- vagyon elleni bűntett,
- lopás, csalás, sikkasztás,
- gondatlanság.

9. Néhány javaslat a megvalósítás folyamatára

A gyakorlati tapasztalat alapján néhány javaslat, amelyek a vitás helyzetek kialakulásának megelőzésére szolgálhat:

- A **tervezési program** a tervezői szerződés **kötelező** melléklete [SzakgyakR.];
- Az építési szerződés megkötése és az építkezés megkezdése előtt **javasolt** a kivitelezővel az egyszerű bejelentési dokumentáció ismételt áttekintése és - amennyiben szükséges - a Magyar Mérnöki Kamara és a Magyar Építész Kamara szabályzatának figyelembevételével annak kiegészítése. A megvalósításhoz szükséges valamennyi tervnek, műszaki leírásnak, költségvetésnek rendelkezésre kell állnia már az építési szerződés megkötésekor. A menetközben készülő kivitelezési tervek legtöbbször elszámolási vitákat generálnak.

- **Elszámolás formája**

Az írásban megkötött szerződésben rögzíteni kell az elszámolás formáját, amely tételes vagy átalányáras lehet.

- **Átalányáras** elszámolás esetén a felek egy fix árban állapodnak meg, amelyhez mindkét fél a kivitelezés során kötve van. Ettől csak a kimutatható műszaki tartalom változás esetén térhetnek el. Ezért is fontos a műszaki tartalom kellő részletességű megfogalmazása, hogy az utólagosan felmerülő változások teljes egyértelműséggel elkülöníthetők, a változtatás mértéke és így értéke pedig meghatározható legyen. A nem kellő részletességű vagy utólag, kivitelezés közben készített tervek a vitás helyzetek kialakulásának alapjául szolgálhatnak.
- **Tételes elszámolás** esetén a felek abban állapodnak meg, hogy a tényleges mennyiségek és a szerződésben rögzített egységáron számolnak el egymással. Ezért a mennyiségek meghatározásához vagy a tervekben szereplőket veszik figyelembe, vagy a kivitelezés közben felmérési naplót vezetnek. A szerződés alapjául szolgáló egyes költségvetési tételekbe minden munkafázis beleértendő, amely az adott munkanem megvalósításához, rendeltetésszerű használatához szükséges. Ezen felül csak a műszaki tartalom változásából eredőek számolhatók el. Éppen ezért itt is fontos, hogy a szerződés alapjául szolgáló műszaki tartalom egyértelmű és kellő részletességű legyen!

Az utóbbi időben többször előfordul – különösen az itt tárgyalt lakóépületek megvalósítása során –, hogy a vállalkozó az árváltozásból származó, a költségvetésben megadottnál magasabb költségét számlákkal kívánja

igazolni és elszámolni. Ez csak akkor jogos, ha ebben a felek előzetesen megállapodtak (pl. ezt a szerződésükben rögzítették).

Megjegyzendő, hogy a pénzügyi ütemterv nem azonos a költségvetéssel.

- **Kitűzés előtt** a szükséges esetekben javasolt állapot rögzítés készítése, **a kitűzés során** az elő- és oldalkertek előírt minimális méretei is ellenőrizendők.
- **A kivitelezést megelőzően** javasolt kivitelezési/megvalósítási ütemterv készítése, amely igazodik a főbb kockázatokhoz és az éghajlati körülményekhez is.
- **A betonozás megkezdése előtt** a betonacélok csomóponti kialakítását, a toldási hosszak és a betonfedés mértékét ellenőrizni kell (eltakart szerkezetek ellenőrzése).
- A betervezett **szerkezeti fa szilárdsági osztálya** a kereskedelmi forgalomba kaphatókhoz igazodjon.
- A **faanyagvédelem** a kitettség mértékének megfelelően kerüljön megtervezésre és megvalósításra.
- Az **áthidaló szerkezetek** felfekvésének mértéke és milyensége ellenőrizendő.
- A beépített **vízszigetelést** azok eltakarásáig meg kell óvni a sérülésektől, illetve azok javítása szükséges (eltakarásra kerülő szerkezet ellenőrzése).
- A **tervtől eltérő** más, alacsonyabb minőségű szerkezet beépítése csak a tervező jóváhagyásával történhet. A módosítás során a termék összes alapvető követelményre gyakorolt hatása vizsgálandó.
- **Aljzatok minimális vastagsága** ellenőrizendő (gépészeti csövek annak mértékét csökkentik).
- **Padlófűtés esetén**, még a burkolás előtt az előírás szerinti felfűtés elvégzendő.
- **Burkolás esetén** az aljzat nedvességtartalma méréssel ellenőrizendő.
- **Gépészeti vezetékek** nyomáspróbája a gépész és magasépítési műszaki ellenőr együttes felügyelete alatt valósuljon meg.
- **A gépészeti vezetékek nyomvonala** a vésések előtt ellenőrizendő.

- A **beépítésre kerülő építési termékek, egyéb anyagok** teljesítménynyilatkozatai a kivitelezés menete során ellenőrizendők (e-építési naplóba folyamatosan feltöltendők), tervtől való eltérés esetén egyeztetendők.
- Kivitelezés közben bekövetkező **szerződés bontáskor** a feleknek közösen kell rögzíteni a kivitelezés készültségét, amelyről jegyzőkönyvet kell felvenniük! Az elszámolásban segítséget nyújthat a szerződés alapját képező költségvetési tételek készültségének felülvizsgálata, rögzítése.
- A szerződéses munkák befejezésekor a **készre jelentést írásban** szükséges megtenni (alvállalkozókra is érvényes).
- Az építési beruházás építési tevékenységének befejezésekor **műszaki átadás-átvételi eljárást** kell lefolytatni. A fő-, illetve alvállalkozói szerződés esetén az alvállalkozó kivitelező vagy erre irányuló felhatalmazás esetén a felelős műszaki vezetőjük a **műszaki átadás-átvételi eljárás** közös helyszíni bejárása során az e-főnaplóban, illetve az e-alnaplóban, jegyzőkönyvben rögzített mennyiségi és minőségi hibák, hiányosságok kijavítását követően az e-teljesítésigazolási naplóban rögzíti a szerződésben vállalt és elvégzett tevékenységet tartalmazó teljesítési összesítőt.
- **Alvállalkozói teljesítés** végén is átadás-átvételi jegyzőkönyvet szükséges felvenni.
- 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 építtetőnek az építési munkaterületet, továbbá többek között átadja
 - az építési-bontási hulladék tárolására, elszállítására vonatkozó, a megfelelő tartalmú hulladék-nyilvántartó lapot,
 - a kivitelezési dokumentációt vagy az épület tényleges megvalósulásának megfelelő módosítást is tartalmazó **megvalósulási dokumentációt**,
 - az építmény, építményrész kezelési és karbantartási útmutatóját, valamint
 - minden olyan egyéb hatósági engedélyt, dokumentumot, nyilatkozatot, amely az építtető számára a rendeltetésszerű és biztonságos használatot igazolja és a használatbavételi engedély vagy tudomásul vétel megkéréséhez szükséges.

- Az építtetővel szerződéses viszonyban álló fővállalkozó kivitelező a kivitelezési szerződésben foglalt kötelezettsége maradéktalan teljesítéséről benyújtott **vég számla** teljes körű kiegyenlítésére csak akkor jogosult, ha a kötelezettsége teljesítésében részt vevő alvállalkozó kivitelezők követelésének kiegyenlítését hiánytalanul igazolja, függetlenül azok fizetési határidejétől [**Étv.** 39/a §].
- **Minőség kérdése**
 - A kivitelezés során a terveknek és a szerződésben foglaltaknak megfelelő minőséget részben a beépített anyagok, szerkezetek, berendezések gyártói **teljesítménynyilatkozataival**, részben különböző **vizsgálatokkal** kell igazolni (pl. nyomáspróba vagy érintésvédelmi jegyzőkönyvekkel).
 - Az egyes munkanemek I. minőségi osztályú követelményeit szabványok rögzítik. Ezért a szerződésben kikötött I. minőségi osztály a szabványokban előírt minőségi osztály követelményeinek való megfelelést jelenti. Ilyen irányú minőségi vita esetén elsődlegesen a vállalkozónak kell igazolnia a szerződésben vállalt minőséget.
 - Új épület létesítése során 2020. december 31-e után használatba vételre kerülő minden épület esetén az épületnek meg kell felelnie a jogszabály 6. mellékletében foglalt energetikai követelményeknek [**7/2006 (V. 24.) TNM rendelet**] Az építtetőnek a használatbavétel tudomásulvételére irányuló, illetve hatósági bizonyítvány kiadására irányuló kérelem benyújtásáig az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek esetén az **energetikai tanúsítványt** az Országos Építésügyi Nyilvántartásban (**OÉNY**) kell kiállíttatnia [**EngR**].
- **Pótmunka**

A pótmunka fogalmát, elszámolásának módját a **Ptk.** tartalmazza. A pótmunka szükségességét vagy igényét az érintetteknek **írásban**, az e-építési naplóban kell jelezniük [**KormR2**]. Pótmunka a kivitelezés közbeni megrendelői igénymódosítás is (pl. menetközben kiadott tervmódosítás, változtatási igény). Menetközben készülő kivitelezési tervdokumentáció nagyobb részletezettségéből eredő pontosítás csak akkor tekinthető pótmunkának, ha a szerződés alapját képező műszaki tartalomtól igazoltan eltértek.

Különösen fontos, hogy a költségvetés egyes tételeit a vállalkozó átnézze, és az azokban szereplő mennyiségeket is felülvizsgálja. Kivitelezés közben jelzett akár a mennyiség meghatározás hibájából, akár árváltozásból eredő változás nem tekinthető pótmunkának!

Pótmunka ellenértékének összegét csak abban az esetben hagyhatja jóvá az építési műszaki ellenőr, ha erre szerződésében feljogosították.

A költségvetés átfogó tételeibe annak teljes megvalósítása beletartozik, a rendeltetésszerű használathoz szükséges részletek külön történő utólagos elszámolása nem tekinthető pótmunkának (pl. burkolatok dilatációi).

- **Késedelmes teljesítés esetén** a kötbér érvényesítése csak a szerződésben rögzítettek szerint érvényesíthető.

Budapest, 2020. augusztus .

A TEVÉKENYSÉGEK JAVASOLT ÁLTALÁNOS SORRENDJE

- 1) Az ÉPÍTTETŐ megbízza az ÉPÍTÉSI TANÁCSADÓJÁT.
- 2) Az ÉPÍTTETŐ az ÉPÍTÉSI TANÁCSADÓJÁVAL megvizsgálja az építési telek alkalmasságát, és elkészítik a tervezési program javaslatot.
- 3) Az ÉPÍTTETŐ az ÉPÍTÉSI TANÁCSADÓJÁVAL kiválasztja a tervezőt, és a komplett tervdokumentáció elkészítésére szerződést kötnek, véglegesítik a tervezési programot.
- 4) A TERVEZŐ elkészíti az egyszerű bejelentési tervdokumentációt, tételes, árazatlan költségvetéssel és az ÉTDR rendszerbe feltölti.
- 5) Az ÉPÍTTETŐ benyújtja az egyszerű bejelentést az ÉTDR rendszerbe és az elektronikus építési naplót készenlétbe helyezi.
- 6) A Tervező elkészíti a kivitelezési terveket a szakági tervezők bevonásával.
- 7) Az ÉPÍTTETŐ az ÉPÍTÉSI TANÁCSADÓJÁVAL kiválasztja az ÉPÍTÉSI MŰSZAKI ELLENŐRÖT (szakági műszaki ellenőrökkel együtt), és szerződést kötnek.
- 8) Az ÉPÍTTETŐ az ÉPÍTÉSI TANÁCSADÓJÁVAL kiválasztja a KIVITELEZŐT, majd szerződést kötnek.
- 9) A KIVITELEZŐ biztosítja a FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐ közreműködését.
- 10) Az ÉPÍTTETŐ a munkaterületet átadja a KIVITELEZŐNEK, és megnyitják az elektronikus ÉPÍTÉSI NAPLÓT.
- 11) A kivitelezés alatt a megvalósításban részt vevők szorosan együttműködnek.
- 12) A KIVITELEZŐ az építési munkák befejezése után a készre jelentéssel kezdeményezi a műszaki átadás—átvételi eljárást.
- 13) A felmerült hiányosságok javítását követően a kivitelező visszaadja a munkaterületet az építtetőnek, lezárja az e-építési főnaplót.
- 14) Az ÉPÍTTETŐ az ÉTDR-en keresztül az építésfelügyeleti hatósághoz benyújtja a hatósági bizonyítvány iránti kérelmét.
- 15) Az ÉPÍTTETŐ a megvalósításban részt vevők munkáját kifizeti.

MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA

JAVASLAT AZ EGYSZERŰ BEJELENTÉSŰ LAKÓÉPÜLET MEGVALÓSÍTÁS-TERVEZÉS, ÉPÍTÉS-MÓDSZERÉRE

JELMAGYARÁZAT

/É/ Építettő

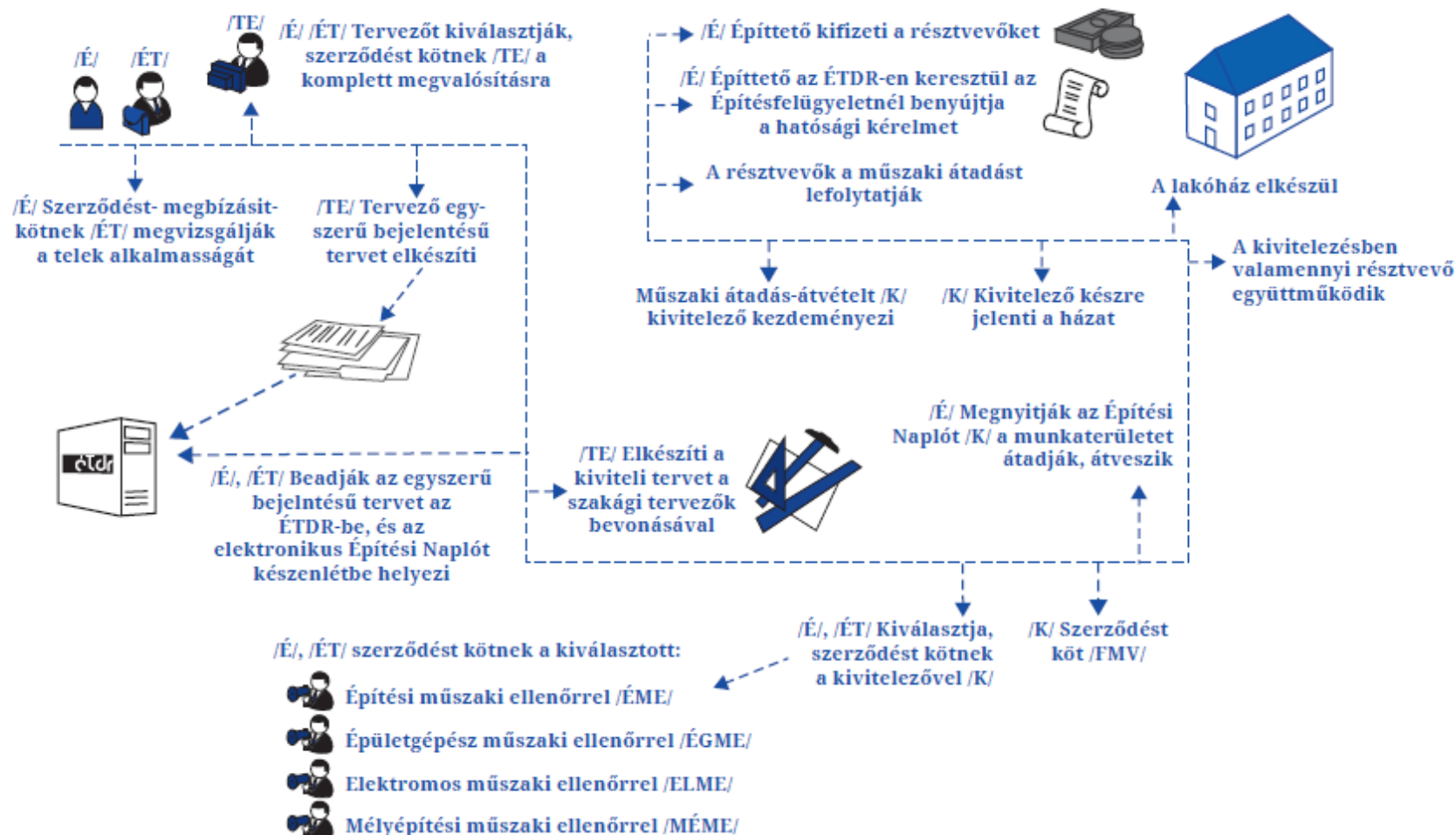
/ÉT/ Építettő tanácsadója

/TE/ Tervező

/FMV/ Felelős műszaki vezető

/ÉME/ Építési műszaki ellenőr

/K/ Kivitelező



A sorozat keretében eddig megjelent kiadványok

2017.

1.	NÉMETH András, MILÁVE CZ Richárd	Iparban használatos vízminőségek
2.	DR. SZILÁGYI Zsombor, DR. SZUNYOG István	Mérések a gáziparban
3.	DR. BARNA Lajos, EÖRDÖGHNE DR. MIKLÓS Mária, DR. SZÁNTHÓ Zoltán, DR. BALLA József	A biztonságos ivóvízellátás megteremtésének tervezési eszközei
4.	BORBÁS Lajos Dr.	Felépítés elvű (additív) gyártástechnológiák a gépészetben
5.	BERENCSI Miklós, BERE CZKY Ákos, HORVÁTH László, KOVÁCS Gergely, MIHÁLFFY Krisztina	Kerékpárosbarát közlekedéstervezés
6.	TÜDŐS Tibor, DR. VARJÚ György, DR. PETRI Kornél, GÁBOR András	A csillagpontkezelés legújabb külföldi és hazai eredményei (Útmutató és tervezési segédlet)
7.	DR. GARBAI László, DR. JASPER Andor, VÁRADI András	Fűtési és használati melegvíz-igények kockázati elvű méretezése példákkal
8.	KÁDI Ottó, DOHÁNY Máté, JÓZSA Bálint, LÁSZLÓ Csaba Tibor, JAKKEL Ottó	A közúti vasutak (villamos) tervezésével kapcsolatos kézikönyv

2018.

9.	BLAZSOVSZKY László	A gázfogyasztó készülékek égéstermék elvezetésével kapcsolatos szabályozások hiányosságai és ellentmondásai
10.	CSORDÁS Szilveszter, FORGÁCS Lajos Dr., PÓLYA Endre ifj., RÉV Zoltán, UDVARDY Péter	Orvostechnológiai továbbképzés ismeretanyaga
11.	NÁDASDY Tamás, EGYHÁZY Zita, KOVÁCS Ákos Sándor, SZECSŐ Dániel Géza	A közúti biztonsági audit (KBA) jelentések elkészítésének alkalmazási segédlete – A közúti infrastruktúra közlekedésbiztonsági kezeléséről szóló jogszabályhoz és utügyi műszaki előíráshoz kapcsolódó értelmezési, kidolgozási és elfogadtatási javaslatrendszer
12.	DR. SZILÁGYI Zsombor, HORÁNSZKY Beáta	Földgáz kereskedelem (mérnöki segédlet)
13.	DR. SZILÁGYI Zsombor	Az energiahordozók jövője – kőolaj, földgáz, megújulók
14.	S. VÍGH Judit, DOHÁNY Máté	Magános közlekedők baleseti súlyosságának csökkentése mobil applikáció segítségével
15.	DR. BALIKÓ Sándor, DR. CSÚRÖK Tibor, NOVÁK Dániel, ORBÁN Tibor, DR. ZSEBIK Albin	Ötletlapok I. – Energiahatékonyság növelő ötletek egyszerű energetikai és gazdasági számításai
16.	DARABOS Zoltán, KOLTAI Henrik, SZABÓ Tamás, SZÁSZ Béla, VAJDA Sándor	Felvonók felújítása és átalakítása – Műszaki segédlet
17.	TÜDŐS Tibor, KRUPPA Attila	Alapozásföldelők új tervezési elvei és kivitelezési módszerei – Tervezési segédlet és kivitelezési útmutató
18.	FENYVESI Zsolt	Tűzvédelmi tervek tartalmi szabályainak átdolgozása

19. GÁBORI László Dr., BEINSCHRÓTH József Dr., NÓGRÁDI Gábor, RÁTKAY Tamás Nagyméretű informatikai beruházásoknál (fejlesztéseknél) ajánlott szoftveroldali tervdokumentációk tartalmi elemeinek meghatározása (I. – II. kötet)
20. DR. DIVÓS Ferenc Az élő fák stabilitása – mérnöki megközelítés – Élő fák, mint teherhordó faszerkezetek
21. DR. KARÁCSONYI Zsolt Faanyagok tartós szilárdsága
22. BARNA Lajos Dr., ERDEI István, JASPER Andor Dr., TAKÁCS Gyula Segédlet épületek csatorna-berendezéseinek tervezéséhez
23. ANTÓK Péter István, FÜZÉR Ferenc, SÁRKÖZI András Fényvezető kábelszakaszok műszaki-minőségi ajánlás gyűjteménye
24. JANCsó Béla, DR. KULCSÁR Alexandra, NÉMETH Gábor, DR. VÍMI Zoltán, DÉRI Lajos, SZIMANDEL Dezső Vízbiztonsági engedélyezési eljárással kapcsolatos dokumentációk és engedélyeztetéssel kapcsolatos követelmények a 2018.01.01-én hatályba lépett 41/2017. (XII.29.) BM rendelet alapján
25. DR. TAKÁCS Bence, DR. SIKI Zoltán, DR. ÉGETŐ Csaba, BÉNYI László Mérnökgeodéziában alkalmazott alapponthálózatok – A jó gyakorlat bemutatása mintapéldákkal
26. DR. MÓCZÁR Balázs, LAUFER Imre, TÓTH Gergő, WOLF Ákos Korszerű támszerkezetek tervezése
27. HALÁSZ Györgyné Dr., CSERVENYÁK Gábor, TUCZAI Attila, VIRÁG Zoltán Különböző funkciójú épületek klimatechnikája II.
28. KÁDI Ottó, JÓZSA Bálint Kerékpáros balesetek létesítmények szerinti vizsgálata
29. GARBAI László Dr., JASPER Andor Dr., PELLER József Bendegúz Hőteljesítményátviteli tényező alkalmazása távhőrendszerek optimális szabályozásának modelljében
30. GARBAI László Dr., SÁNTA Róbert Dr., JASPER Andor Dr. A kompresszoros hőszivattyúk optimalizálása – Tervezés és üzemeltetés
31. LADÁNYI Gábor Dr. Diagnosztika a karbantartásban
32. MÉSZÁROS János, MOLNÁR Tibor, RITZL András KIÜRÍTÉSI ÉS MENEKÜLÉSI ÚTVONALBA ÉPÍTETT AJTÓK tervezési segédlet (2018)

2019.

33. BLAZSOVSZKY László Földgáz elosztóvezetékek üzemeltetése
34. DR. SZILÁGYI Zsombor A megújuló energiahordozók jövője Magyarországon
35. FORGÁCS Lajos Dr., HAIDEGGER Tamás Dr., PÓLYA Endre ifj. Új fejlesztések, innovatív megoldások az orvostechnológia terén
36. VARRÓ Beáta, DR. KIS András Magyarországon előforduló, épületekbe beépített faanyagokat károsító gombák vizsgálata és azonosítása DNS diagnosztikával
37. MANNINGER Marcell, SZEPESHÁZI Attila, SCHEURING Ferenc, MOLNÁR György Munkatér határoló szerkezetek
38. KORSÓS András, RÁDULY Zsolt A közterületi és belterületi térfigyelő kamerarendszerek tervezési irányelvei
39. GERGELY Edit, DR. BEZEGH András Módszertani útmutató az üvegházhatású gázok közvetlen és közvetett kibocsátásának számítására
40. DR. BEZEGH András, BITE Pálné Dr., GERGELY Edit Városi környezetvédelem (Fenntartható és okos városok)

41. GÓDOR Balázs, DR. KÁSA László, SZÉKELY Bence Híddaruk méretezési segédlete (2019.)
42. FÜRJES Andor Tamás, KOTSCHY András, NAGY Attila Balázs, CSOTT Róbert Teremakusztikai méretezés gyakran előforduló szituációkban
43. DR. KARÁCSONYI Zsolt Faanyagok tartós szilárdsága
Faanyagok szilárdságának változása az idő függvényében
44. DR. BALIKÓ Sándor, ORBÁN Tibor, VARGA Péter, DR. ZSEBIK Albin Ötletlapok II. – Energiahatékonyság növelő ötletek egyszerű energetikai és gazdasági számításai
45. PRIMUSZ Péter, PhD. Hajlékony útpályaszerkezetek méretezése talajstabilizációk figyelembevételével
46. NÉMETH Balázs, HÁMORI Sándor, KOSTYÁK Attila, VÍGH Gellért Különböző funkciójú épületek klímatechnikája III.
Segédlet ipari épületek lég- és klímatechnikai rendszereinek tervezése
47. JANCSÓ Béla, KAVECZKI Gergely, KÓCZÁN Gábor, LABORCZI Tamás, KNOLMÁR Marcell, RAUM László Csapadékvízgazdálkodás tervezési követelményei
Hogyan tervezzünk városi csapadékelvezető rendszereket
48. DOHÁNY Máté, SCHVANNER Norbert Kerékpárosok sebességének felülvizsgálata jelzőlámpás csomópontokban
49. JÓZSA Bálint, S. VÍGH Judit Sebességcsökkentés hatásainak vizsgálata gyorsforgalmi utakon
50. DR. ZSEBIK Albin, NOVÁK Dániel Projektlapok I. – Energiahatékonyság növelő javaslatok projektlapjai
51. DR. MÓGA István Beruházási projektek szabályozási és szabvány környezete, Tervezési követelmények meghatározása
52. DR. GÁBORI László, DR. BEINSCHRÓTH József, NÓGRÁDI Gábor, RÁTKAY Tamás Informatikai Tervező szakmai minősítő rendszere (Informatikai szakmai terület illesztése a Mérnök Kamarai működési rendbe és rendszerekbe)
I. kötet: Konceptió és modell
II. kötet: Modell illesztése
III. kötet: Tudástár
53. VIRÁG Zoltán, GYURKOVICS Zoltán, SZAKÁL Szilárd, VIRÁG Zsolt, ORCSI Attila Országos Tűzvédelmi Szabályzat épületgépész értelmezése a szakmai gyakorlatban
Segédlet a gyakorló épületgépész mérnökök számára I.

2020.

54. DR. KISS Jenő, CSERMELY Gábor JAVASLAT az egyszerű bejelentésű lakóépület megvalósításának – tervezés építés – módszerére
55. DR. SZILÁGYI Zsombor A hidrogén a környezetbarát energiahordozó, Hidrogén az energetikában
56. VARGA Tamás, DR. SZEDENIK Norbert, DR. KOVÁCS Károly, KRUPPA Attila, KULCSÁR Lajos, KAPITOR György, TURI Ádám A nem norma szerinti villámvédelem egységes műszaki követelményrendszerének kialakítása és javaslat a teljes villámvédelmi szabályrendszer jövőbeli egységesítésére
57. KÁDI Ottó A gyalogosközlekedés közúti keresztezései
58. MOLNÁR Szabolcs „Hulladékból konnektorba” A települési szilárd hulladék energetikai hasznosításának lehetőségei

- | | | |
|-----|---|---|
| 59. | VÁRDAI Attila | Segédlet szabadidős létesítmények tartószerkezeti tervezéséhez |
| 60. | DR. BEJÓ László | Szénlábnyom-elemzés készítése a faiparban |
| 61. | JANCSÓ Béla, NÉMETH Gábor,
SZIMANDEL Dezső | Szakmai útmutató vízellátási-művelési tervezők számára a 2020 január 1-én hatályba lépett „VIZEK keretrendszer” használatához |
| 62. | FELLEGI Zsóka, KARAFI Balázs,
KOCH Edina, KOVÁCS Gábor,
MURINKÓ Gergő, TÓTH Gergely
József | Munkagödrök és földművek víztelenítése |
| 63. | HOLÉCZY Ernő, OLÁH Róbert, DR.
SIKI Zoltán, DR. TAKÁCS Bence, DR.
TÓTH Zoltán, VARGA Tibor | Módszertani útmutató az elavult ingatlan-nyilvántartási térképek korszerű technológiákkal végzett felújításához |
| 64. | DR. GÁBORI László, DR. MOLNÁR
Bálint, NÓGRÁDI Gábor, RÁTKAY
Tamás | Az Informatikai Tervező tervezési segédlete |
| 65. | NÁDASDY Tamás, TOMASCHEK
Tamás, PALÁSTY István, SZECSŐ
Dániel Géza | Dinamikus forgalomirányítás tervezői segédlete gyorsforgalmi úthálózat esetén |
| 66. | LENGYEL István | Szakmai útmutató szolgalmi jogok alapításához (mérnöki segédlet) |
| 67. | NÉMETH Balázs, SZLOVÁK Krisztián,
VÍGH Gellért | Épületgépészeti tervezéshez praktikus, gyakorlati adatbázis |
| 68. | FÜRJES Andor Tamás, BORSINÉ
Arató Éva, NAGY Attila Balázs, ILLYÉS
László, BORSI Gergely | Teremakusztikai méretezés gyakran előforduló szituációkban (példatár) |
| 69. | DR. BORBÁS Lajos, GONDA Zoltán | Optikai feszültségvizsgálat – Kísérleti eljárás a konstrukció fejlesztésére, szerkezetek anyagfelhasználásának és teherviselésének optimalizálására |