

Tárgy: az egyes építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építészeiről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról szóló előterjesztés véleményezése

---

## **Gombos Márk részére**

helyettes államtitkár

Építési és Közlekedési Minisztérium  
1358 Budapest, Pf. 14.

## **Tisztelt Helyettes Államtitkár Úr!**

Köszönettel vettük a tárgyszerinti jogszabály tervezetét, amelyre vonatkozóan bekértem a területi építész kamarák és a tagozatok véleményét is, amelyet levelemhez mellékelek.

Jelen észrevételemben a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletre vonatkozó legfontosabb megoldandó kérdéseket összegeztem, további megjegyzéseket a mellékelt anyagban is jeleztem.

Általánosságban kérem, hogy a kamarát érintő felhatalmazások teljes körűen kerüljenek áttekintésre és harmonizálásra. Olyan feladatok telepítése történt meg a tervezetekben (pl.: *tervezői nyilatkozatok ellenőrzése, felelősségbiztosítások ellenőrzése, zöldfelületi tanúsítások ellenőrzése*), amelyek esetében az eljárások menete nem teljesen szabályzott, részleteiben nem átgondolt, továbbá a kamara részére szabályzat alkotási felhatalmazást nem tartalmaz.

## **új jogosultságok**

Korábbi javaslatainkban több új jogosultság is szerepelt. A 25/2024. (VIII. 8.) ÉKM rendelet 3 új jogosultságot is nevesít olyan módon, hogy a részletszabályokat a Szakgyr-ra testálja.

Ennek alapján szükséges a beruházáslebonyolítói, költségelemzői, továbbá a tervellenőrzési (és részleges tervellenőri) jogosultságokra vonatkozó szabályok meghatározására.

## **igazgatási szolgáltatási díjak**

A magyar építészeiről szóló 2023. évi C. törvény felhatalmazása alapján október elsejéig rendezni szükséges az igazgatási szolgáltatási díjakat, melyeket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény csupán 2024. szeptember 30-ig szabályoz.

## **általános tervezői felelősségbiztosítás**

Az elmúlt időszakban külön egyeztetés keretében kapta meg a MÉK a témával kapcsolatos előterjesztést – függetlenül a most megküldött anyagtól. Kérjük a legutóbbi, augusztus 17-én eljuttatott levelünkben foglaltak figyelembevételét.

## **rehabilitációs környezettervező mérnök**

A MÉK hatáskörébe utalt nyilvántartás ill. az ezekre vonatkozó szabályok részletesebb és egyértelműbb kidolgozása elengedhetetlen.

## **nyilvántartottak kérdése**

Az év során több ízben jeleztük a középfokú végzettségűek (valamint szakmunkások) kamarai tagságával kapcsolatos problémákat, illetve felvetettük az újonnan ki nem adható jogosultságok kérdését is, azonban ezeket a tervezet nem tartalmazza.

### **átmeneti rendelkezések törlése**

Aggályosnak tartjuk a 67.§ 7. pontjában szereplő, a Szakgyr. 47. § (4) bekezdésének hatályon kívül helyezését, amely több jogi anomáliát is eredményez.

### **zöldfelületi tanúsítók – zöldfelületi tanúsítás**

Szükséges az összhang megteremtése a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöldvédjegyről szóló, szintén egyeztetés alatt álló Korm. rendelet előírásaival. Meglátásunk szerint több esetben ellentmondásos ill. nem egyértelmű előírások kerültek megfogalmazásra. A Méptv. alapján a zöldfelületi tanúsítók nyilvántartása a területi építész kamarák feladata, amelyet a hatásköröknél egyértelműen rögzíteni szükséges.

A témával kapcsolatban egy külön személyes egyeztetést tartunk indokoltnak.

### **tervezői hozzájáruló nyilatkozat**

A területi kamara által „pótlandó” nyilatkozat eljárási részletszabályok ill. szabályzatra való felhatalmazás teljes egészében hiányzik.

### **cégnyilvántartás**

A módosítás során továbbra is kiegészíteni és pontosítani szükséges a cégnyilvántartásra vonatkozó szabályokat. Jelen jogszabályi környezetben a szankciók nem alkalmazhatóak, a cégek tevékenységre vonatkozó jogállása nem nyomon követhető.

### **külföldi lakóhely**

A külföldi lakóhellyel, címmel rendelkezők miatt kiegészítésre szorul az illetékesség az eljáró hatóság tekintetében. Gyakori eset, hogy egy magyar állampolgárságú szakmagyakorlónk rövidebb-hosszabb időre külföldre költözik, emiatt vagy nincs lakcímkártyája vagy az „külföldi lakcím” adatot tartalmaz, azonban jogosultságait szeretné megtartani.

Végezetül jelzem, hogy a jogszabály véleményezésére rendelkezésre álló idő rövidege miatt az anyag minden részletre kiterjedő áttekintésére és az összefüggések teljeskörű értékelésére nem kaptunk lehetőséget, ezért további észrevételek a Kamara részéről a jövőben még felmerülhetnek. A véleményezést a jövőben nagyban megkönnyítené, ha a kodifikált szöveg mellé a „korrektúras” jogszabályi szöveget is megkaphatnánk.

Budapest, 2024. augusztus 27.



**dr. Hajnóczi Péter**  
a Magyar Építész Kamara  
elnöke



Erről értesül:

1. Címzett (kizárólag emailen: [mark.gombos@ekm.gov.hu](mailto:mark.gombos@ekm.gov.hu))
2. Irattár

## A Bács-Kiskun Vármegyei Építész Kamara tagságától érkezett szakmai véleménye

### 2. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítása

#### „A beruházáslebonyolító

„8. § (1) Az építető az építési beruházás előkészítése, lebonyolítása, szervezése és folytatása során az e rendeletben és a kivitelezési szerződésben meghatározott feladataira beruházáslebonyolítót bízhat meg.

**(2) Amennyiben az építőipari kivitelezési tevékenységnek a 17. § (3) bekezdése szerint meghatározott értéke meghaladja az 500 millió forintot, az építetőnek beruházáslebonyolítót kell megbíznia.”**

**Javaslat:** Ez a beruházási összeg 700-800 m<sup>2</sup> körüli középületnek, lakóépületnek, ipari épületnek felel meg, ami az inflációval évről évre egyre kisebb épület méretet fog jelenteni. A beruházáslebonyolító alkalmazása tovább növeli az építési költségeket és egyes épülettípusoknál a jelenléte teljesen felesleges. Javasolom az összeghatárt a közbeszerzési értékhatárhoz kötni, így az a rendelet módosítása nélkül is követni tudja az inflációt, valamint javasolom az összeget úgy meghatározni, hogy az a jelenlegi 1 milliárd forintos értékhatár feletti épületekre vonatkozzon.

Másik – egyszerűbb - lehetőség, ha az épület nettó alapterületéhez köti a rendelet a beruházáslebonyolító alkalmazását. Ez esetben a 2000 m<sup>2</sup> feletti épületekre kellene vonatkoztatni az előírást.

Tagjaink észrevételeit további megfontolásra javaslom.

Kecskemét, 2024. augusztus 22.

Tisztelettel:

Katkics Tamás  
elnök  
Bács-Kiskun Vármegyei Építész Kamara

## **Tárgy: jogszabályi véleményezés MÉK 106-11/2024 levélre**

245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet módosításához: A bírság rendelet módosítása egyértelműen a bírság összegek emelkedését jelenti, melyet ilyen formában akkor sem támogatunk, ha annak célja a visszatartó erő. A rendelet 4. melléklet szerinti lakóépület bekerülési költség 190.000 Ft/m<sup>2</sup> összeg megemelésre kerül 600.000 Ft/m<sup>2</sup> összegre, mely 316 %-os növekedés, és hiába csökkentek a bírság rendelet 3§ (4) bekezdés szerinti tételek pld az engedély nélkül végzett tevékenység 50 % -ról 20%-ra a bírság összege végeredményben egy 100 m<sup>2</sup>-es lakóépület esetében 126% -al növekszik. E helyett támogatjuk, hogy a kormány egyszerűen megfogalmazott kiadványokkal, ábrákkal segítse a polgárait, építetőket, hogy képbé kerüljenek az előírásokkal az építkezés előtt.

### **24. §-hoz**

Az Épkiv. 15. §- (2) pontjához: Amennyiben a tervező egyben műszaki ellenőr, akkor a bírság rendelet 4. sz. melléklet 7. sora értelmében záradékolt tervtől eltérő kivitelezés esetén büntethető mint tervezői művezető és mint műszaki ellenőr, ezt a kettős büntetést nem támogatjuk. Jellemzően egy beruházó nem fizeti meg a tervezői művezetési díjat és a teljes műszaki ellenőri díjat is, hanem elvár egy u.m. kötelező kedvezmény megadását ebben az esetben. Javasoljuk kiegészíteni a (2) pont esetében a büntetése vagy tervezői művezetőként vagy műszaki ellenőrként történik csak, azaz nem duplikálva kerül megbüntetésre.

### **25. §-hoz**

Az Épkiv. 16. § (3) szerint r) pontjába jó lenne beemelni, hogy a 10 naponkénti ellenőrzés abban az esetben nem kötelező, hogy ha a kivitelező 10 napnál hosszabb időtartamot ad meg azzal, hogy a megadott időtartamon belül kivitelezési tevékenység nem várható. Amennyiben egy hosszabb megadott időtartam kerül megadásra (pl hónapok), akkor a kivitelezés folytatásáról a kivitelezőnek tájékoztatást kellene adnia az érintett feleknek, így műszaki ellenőrnek is.

### **52. §-hoz**

A tervezői felelős biztosítással sokat foglalkozik a rendelet, szerintem ez kell is, de a kisebb munkáknál cizelláltabbnak kellene lennie. A vetítési alap is kérdéses. A céges adó papírokban szereplő adatok erre nem igazán alkalmas. Egy cég nem csak tervezési munkát végez. Továbbá a 10/20 milliós legalacsonyabb biztosítás díja elég magas, amit a tervező tovább fog háritani, ami a tervezési díjakat fogja emelni.

### **15. §-hoz**

Kivitelezői felelősség biztosítás: A szerződés kötéskor a szerződés mellékletének kell lenni már a biztosításnak, ne lehessen azt később pótolni.

-vége-



**GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI  
ÉPÍTÉSZ KAMARA**  
✉ 9023 Győr, Corvin u. 22.  
Email: titkarsag@gyms.epiteszkamara.hu  
☎ / (96) 527-948 T/Fax: (96) 527-949  
Számlaszám: 10300002-33218230-00003285

---

## **Magyar Építész Kamara Hajnóczy Péter elnök Úr részére**

Budapest  
Ötpacsirta u. 2.  
1088

Tisztelt Elnök Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Építész Kamara véleménye az **egyes építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról szóló előterjesztés 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet módosításának tervezői felelősségbiztosítást érintő fejezetével kapcsolatban:**

### **- Biztosítottak köre:**

A tervezet a szakmagyakorlókat kötelezi biztosítás kötésére. Ugyanakkor a szakmagyakorlók jelentős része tervező cégben dolgozik, a legtöbb esetben több tervező együttműködésével. Ebben az esetben a tervező iroda köti a biztosítást, és az nem az egyes szakmagyakorlók önálló biztosítása, azaz a biztosító is csak a cég által kötött biztosításról tud igazolást adni, amely nem terjed ki arra, hogy ez mely szakmagyakorlókat érinti a cégen belül. Ugyancsak megoldatlan a tervezetben az az eset, amikor a szakmagyakorló egy cégben alkalmazottként, és emellett önálló tervezőként, pl. egyéni vállalkozóként is tervez. Ebben az esetben neki rendelkeznie kell saját biztosítással is, de igazolnia kell annak a tervezési munkának a biztosítással történő lefedését, amelyet alkalmazottként végez. Ez a kettősség a biztosítások kamarai ellenőrzésénél is gondot jelent, a tervezetnek erre egyértelmű előírást kell nyújtania.

Ugyancsak problémát jelent, hogy a jogszabály szerint generál tervezőként olyan biztosítással kell rendelkeznie a cégnek, amely kiterjed az alvállalkozókra is, és ezzel párhuzamosan a jogszabály az alvállalkozó tervezőkre önállóan is vonatkozik, azaz nekik is kell rendelkezniük felelősségbiztosítással. Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy az alvállalkozók munkarésze duplán van biztosítva. Ez érthetően jó az építetőnek, különösen jó a biztosítónak (több biztosítás, több bevétel), irreleváns az alvállalkozó tervezőnek (mivel neki egy biztosítást kell kötnie a saját árbevétele figyelembevételével), ugyanakkor nem jó a generál tervezőnek, mivel olyan munkarészre is biztosítást kell kötnie, amely már az alvállalkozó által biztosított. A jogszabály indoklásában szereplő megjegyzés, miszerint a tervezők a biztosítás díját úgyszólván áthárítják a megrendelőre, egyáltalán nem életszerű, mivel ilyesfajta többletdíjakat a megrendelők nem akceptálnak (ennek akkor lenne realitása, ha a tervezési díjszabást, a minimális tervezési díjat is jogszabály kezelné).

### **- Biztosítási díj:**

A tervezet a véleményünkkel megegyezően külön kezeli az állami építési beruházások tervezésével kapcsolatos árbevételt.

Ugyanakkor egy tervező iroda árbevétele egyéb, nem a tervezéshez köthető tevékenységből is származhat (pl. szakértés, műszaki ellenőrzés, ingatlan bérbeadás, nyomtatás, grafikai munkák stb.). Mivel a tervezői felelősségbiztosítás csak a tervezői tevékenységet biztosítja, így a fentiek szerint, a

biztosítási feltételek kiszámításánál csak a tervezési tevékenységből származó árbevételt kellene figyelembe venni.

- **Biztosítási időszak:**

A tervezői felelősségbiztosítás a tervezői és tervezői művezetési tevékenységet biztosítja. Mindezek a tevékenységek lezárulnak a beruházás műszaki átadás-átvételével, azonban egyáltalán nem biztos, hogy a hibás tervezői tevékenységből eredő kár is ezidáig bekövetkezik. Jellemzően a károk később, az épület használata során, vagy a külső időjárási vagy egyéb terhelések következtében jönnek elő. Mivel a tervezői felelősségbiztosítás a 2 tervezői tevékenységet biztosítja, így a tevékenység megítélésében teljesen irreleváns, hogy a hiba mikor keletkezett. Éppen ezért nem lehet a biztosító felelősségvállalását időtartamhoz kötni, annak mindaddig fenn kell állnia, amíg a Ptk. szerint a tervező a tervezési hiba eredményeként felelősségre vonható.

- **Biztosítások ellenőrzése:**

Elvileg elfogadható, hogy a szakmagyakorló biztosításának ellenőrzését az őt nyilvántartó területi kamara végezze, ugyanakkor a jogszabálynak intézkednie kell arról is, hogy az ellenőrzéshez szükséges adatokat kitől, milyen formában kell megkapnia a Kamarának.

A tervezet intézkedik a szakmagyakorlási engedélyt benyújtó szakmagyakorló kötelezettségeiről, ugyanakkor nem rendelkezik a rendelet hatályba lépésekor már jogszerűen szakmáját gyakorló tervező kötelezettségéről. Célszerű lenne előírni, hogy a hatálybalépést megelőző hány nappal köteles benyújtani a szakmagyakorló a biztosító által kiadott, 30 napnál nem régebbi fedezetigazolást arról, hogy a biztosítási díjjal fedezett időszak végéig – a tervezési tevékenységgel kapcsolatban ezen időszakban okozott károkra – a felelősségbiztosítási fedezet fennáll.

A tervezet szerint a tervezőt nyilvántartó területi kamara legalább évente egyszer ellenőrzi, hogy a tervező felelősségbiztosítása megfelel-e a 15/C. §-ban foglaltaknak, ugyanakkor csak arról rendelkezik, hogy a szakmagyakorlónak csak a biztosítótól kapott igazolást kell benyújtania. Ezen igazolás alapján a tervezőt nyilvántartó területi kamara csak a biztosítás meglétét tudja ellenőrizni, a biztosítás árbevételtől függő mértékét nem, ez csak abban az esetben megoldható, ha a biztosító az igazolás kiadásával azt is igazolja, hogy a biztosítás megfelel a 15/C. § (1) bekezdésnek. Amennyiben az igazolás ezt nem tartalmazza, akkor a szakmagyakorlónak a biztosítói igazolás benyújtásával egyidejűleg nyilatkoznia kéne a felelősségbiztosítás megkötését vagy a biztosítási évfordulót megelőző naptári év nettó árbevételéről is, azonban ezt a tervezet nem írja elő.

Az ellenőrzésnél a tervezet nem kezeli azt a problémát, hogy a kamara a szakmagyakorlót magánszemélyként tartja nyilván, a kamara tagja a magánszemély, ugyanakkor a biztosításokat túlnyomórészt a cégek kötik. A tervezet nem tartalmaz előírást arra vonatkozóan, hogy a cégnek, hasonlóan a szakmagyakorlóhoz, bejelentési kötelezettsége lenne a biztosításával kapcsolatban, ilyen módon nem találkozik a szakmagyakorló nyilvántartása a cégek nyilvántartásával, éppen ezért a cég biztosítása nem köthető egyértelműen a szakmagyakorlóhoz. A tervezetben egy cég által kötött biztosítás esetében nincs jogszabályi háttere annak, hogy mely szakmagyakorlók esetében vehető figyelembe a cég biztosításáról szóló igazolás (a tervezet nem is nevesíti a cégre vonatkozó igazolást). Mivel a biztosítás megléte a jogszabály hatálybalépésétől a szakmagyakorlás feltétele, így az aggályos, hogy a cég esetleges mulasztása esetén az alkalmazott szakmagyakorlót szankcionálja a kamara. Ugyancsak aggályos az az eset is, amikor a cég rendelkezik megfelelő biztosítással, de az alkalmazottját azért tiltja el a kamara a szakmagyakorlástól, mert a szakmagyakorló egyéni vállalkozóként nem rendelkezik megfelelő biztosítással, azaz a cég szenved el annak következményét, amely rajta kívül áll. Problémát jelent az is, hogy egy csak alkalmazottként dolgozó, de szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkező tervező esetében kell-e önálló biztosítással rendelkeznie, ha igen, milyen feltételekkel, ha nem, akkor a szakmagyakorlásához elegendő-e a cég biztosításának igazolása.

Mindezeket a problémákat az előírt ellenőrzés során nem tudja kezelni a területi kamara, mivel nincs jogszabályi kötelezettsége adott szakmagyakorlónak, hogy hogyan kell igazolnia a kamara felé, hogy hol, milyen formában gyakorolja a szakmáját.

Önmagában már az is óriási adminisztrációs terhet jelent majd a területi kamaráknak, hogy évente ellenőrizzék, nyilvántartsák, hogy a szakmagyakorló rendelkezik-e biztosítással, a fenti különböző esetek kezelése azonban ebben a formában ellehetetleníti az előírt feladatok teljesítését. A tervezetnek a fentiekre vonatkozóan egyértelmű és egyszerű követelményeket kell tartalmaznia, csökkentve az adminisztrációs terheket, és biztosítva az ellenőrzési feladat elláthatóságát!

Üdvözlettel,

Tutervai Mátyás  
elnök  
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Építész Kamara

Átrágtam magam mindkét olvasmányon, és annak mondjuk örülök, hogy a kivitelezés minőségét ezekkel szabályozásokkal próbálják javítani.

Azt viszont nem hiszem, hogy a rossz kivitelezői hozzáállást ezekkel a részletekbe menő szabályozásokkal vissza lehet szorítani. A kivitelezők pontozásával egyfajta jutalmazás-büntetés aspektust próbálnak erőltetni, de én ebben nem hiszek.

Például sokkal jobban működne egyrészt a tervellenőri funkció, ami itt meg sincs említve, ez a fogalom nem létezik. Márpedig tapasztalatból tudom mondani, hogy a kiviteli terv minőségén nagyon sokat lehet javítani ezzel. És ezt pl. 500 MFT-os beruházás esetén biztosan előírnám.

Másrészt, a kivitelezési minőséget nagyban lehetne javítani olyan platformok használatával (pl. Plandoc, Planradar, Fieldwire), amelyeken a teljes folyamatot végig lehet követni (tervezéstől-a kivitelezésig), minden ütközés, hiba korán kibukik, és javításra kerül.

A kivitelezés végig fotódokumentációval rendelkezik, a hibák felvételétől a javításig. Persze ott, ahol a kivitelezővel ezek mellett sem lehet együtt dolgozni, akkor lehetne szankció, csak ezeket a gyakorlati megoldásokat hiányolom az anyagból.

Sok jó ötlet került a törvénybe, jó az irány, csak azt nem érzem, hogy ezek mennyire helytállóak a gyakorlatban.

üdvözlettel,

Gyórfy Zoltán



## **Korm. rendelet véleményezés:**

**ép kivitelezés, bírság:** érthető a szakmai cél, a beruházás bonyolítói kötelezés jó dolog kell legyen.

Az építész tervező feladata volt eddig is a rehab. szakmérnök bevonása, csak nem volt mindig kötelező. Szintén jó, sőt szükséges is az alapozás bejelentése ellenőrzésre. De talán még hasznosabb lenne az alapozás kitűzésének bejelentése. A kész alapot már nehezebb korigálni, ha eltérést tapasztal az építési hatóság.

**szakmagyakorlási tevékenységek:** Az építészeti-műszaki tervezési tevékenység végzésének feltétele lesz a tervező kötelező felelősség-biztosításának a megléte. Ez a kis volumenű épületek tervezőit érinti hátrányosan, sőt akár a tagság megszüntetéséhez is vezethet. Célszerűbb lenne értékhatárhoz kötni a kötelező felelősség-biztosításának a meglétét. Javaslat: 15-20 mFt kivitelezési értékhatár fölött legyen kötelező. Ez egy kisebb családi ház bővítést, melléképületet jelentene, ill. tenne lehetővé felelősség biztosítás nélkül. Persze egyéb szempontok alapján is lehetne egy alsó határt megállapítani. Az is fontos lenne, hogy egy-egy munkára is lehessen felelősség biztosítást kötni. Ez az évente néhány (inkább 1-2) tervet készítőknél lenne segítség. A módosítás szövegéből ennek a lehetőségét nem tudtam egyértelműen megállapítani:

*15/E. § (1) A tervező a szakmagyakorlási engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg benyújtja a biztosító által kiadott, 30 napnál nem régebbi fedezetigazolást arról, hogy a biztosítási díjjal fedezett időszak végéig – a tervezési tevékenységgel kapcsolatban ezen időszakban okozott károkra – a felelősségbiztosítási fedezet fennáll.*

Tehát mintha a tervezési jogosultság ki sem adható felelősség biztosítás nélkül?? És ki tudja lesz e annyi megbízása a pályakezdőnek, hogy kitermelje a biztosítás díját (is).

**építésügyi bírság megállapításának részletes szabályai:** A bírság számításánál fontos, hogy a számított építményérték közelítsen a valós építési költséghez. Ezért a szabályozással egyet érték.

**Zöldrendelet:** minden olyan szabályozás támogatható, mely megakadályozza, de legalább is csökkenti az erőforrásaink felélését, valamint a klímavédelmet is támogatja. Ezért a szabályozás időszerű, új szerű és a szabályozási környezetének kialakítása meggyőző tartalmú.

**Főleg a tájépítési szakma a végrehajtója, tájépítész helyett szakmai mélységekbe nem célszerű bele merülni.**

**mindenesetre a zöldfelületi hatósági feladatok során a főépítész véleményének kikérése nem szerencsés, hiszen ez eddig sem volt a feladata. Csak arra lesz jó, hogy az önkormányzatnál a főépítészre hárítsák a népszerűtlen intézkedéseket.**

**Debrecen, 2024.08.21.**

**Jambrik Imre**

A Zöld Tanúsítvány hihetetlenül hiánypótló, de borzasztóan, fölöslegesen túl van szabályozva!!

A tanúsító személye szűk keresztmetszet lesz, bármelyik kertész, tájépítész jogosítvány alkalmas kell legyen a besorolásra!!!

Többlepcsős szabályozás kell, építményérték, illetve telekméret szerint, legalább 3 lépcső!

Ugyanakkor a családi házak se maradjanak ki!

A csapadékvíz telken tartása (nem elvezetése) elkészt, de már nagyon indokolt intézkedés!

Üdvözlettel: Pecsénye Béla

**Kedves Kollégák**

**Alapvetően az ép.kiv. (191-es) rendeletet néztem át, és a bevezető részben leírtak szerint tennék észrevételeket.**

1. Az építtetőnek kötelező lesz 500 millió forint értéket meghaladó építőipari kivitelezési tevékenység esetén beruházáslebonyolítót megbízni.

**Értékhatárt alacsonynak tartom, mert lassan egy nagyobb családi háznál is alkalmazni szükséges, de az építtetőt terheli a költsége.**

2. Az építész tervezőnek a közhasználatú építmény, építményrész esetén kötelező lesz rehabilitációs környezettervező szakmérnököt bevonni a kivitelezési dokumentáció készítésénél. Feladata lesz továbbá az építészeti-műszaki dokumentációtól való eltéréshez a nyilatkozattétel, amelyet az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor az épület használatbavételéhez szükséges nyilatkozata követ.

**Kicsit többlet adminisztrációt okoz, de elfogadható**

3. A vállalkozó kivitelező feladata lesz az építész tervező, a rehabilitációs környezettervező szakmérnök, valamint a felelős műszaki vezető szakmai nyilatkozatának a beszerzése. A vállalkozó kivitelezőnek munkavállalói jogviszonyban kell alkalmaznia a felelős műszaki vezetőt, ha az építőipari kivitelezési tevékenység értéke az 500 millió forintot meghaladja. A szabálytalan építőipari kivitelezési tevékenység visszaszorítása érdekében, a fővállalkozó kivitelező felelős az építmény alapozásának elkészültéről az építésügyi hatóságot értesíteni. Alvállalkozó kivitelező alkalmazása esetén feladata az alvállalkozó kivitelező értékelése.

**A tervező és rajta keresztül a rehab mérnök az építtető megbízása alapján dolgozik, tehát az építtető, vagy képviselője kérheti tőle a nyilatkozatot, illetve az építtető „ad szerepet” az e-naplóban, és ott teheti meg a nyilatkozatát. FMV a kivitelezőhöz kapcsolódik és az adott fő- vagy al-vállalkozó naplójához tesz nyilatkozatot.**

**A „9.pont”, illetve a rendelet is „vállalkozó kivitelező” gyűjtő fogalmon belül kezeli a fővállalkozót és alvállalkozót is. Szerintem csak fővállalkozó naplójában kell nyilatkozni a tervezőnek és rehab mérnöknek. A nyilatkozatok úgylis a projektre vonatkoznak.**

4. Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének feltétele lesz, a vállalkozó kivitelező kötelező felelősségbiztosításának a megléte, amelyet a névjegyzékbe vételkor a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara (MKIK) fog ellenőrizni és kivitelezőtől megkövetelni. Akinek a felelősségbiztosítása megszűnik, azzal szemben az MKIK jár el. Mindezek alapvető szabályait tartalmazza a módosítás.

**Ez a kisebb vállalkozásoknak többlet teher ugyan, de elfogadható.**

5. Meghatározásra került a kivitelezési dokumentáció részletes tartalma, valamint meghatározott esetekben a kötelező tartalmi elemeken túli dokumentumok köre. **OK**

6. Az építetési fedezetkezelő kötelező alkalmazásának feltételei módosulnak úgy, hogy a fedezetkezeléshez kötött értékhatárt – a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt – csökkentettük, ezáltal a közbeszerzés alá nem tartozó és az 500 millió forint értéket meghaladó építőipari kivitelezési tevékenység esetén a fedezetkezelő alkalmazása kötelező lesz. A fedezetkezelők gyakorlati tapasztalatai alapján pontosításra kerültek a kivitelezési szerződésben a fedezetkezeléssel, az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartás vezetésével, a fedezetkezelői számlával kapcsolatos részletszabályok.

**Értékhatár kevesebb mint harmadára csökken, ami szerintem kevés lesz (még úgyis, hogy nem szerződött, hanem a számított értéket kell figyelembe venni), de a kivitelezőt védi.**

7. Papír alapú szervizkönyv helyett 2026. január 1-jétől bevezetésre kerül az elektronikus szervizkönyv.

**OK**

8. Kikerülnek a kormányrendeletből a papír alapú építési napló vezetésére utaló rendelkezések, különösen azért, mert 2016. október 1-jétől már csak elektronikus építési napló vezetés lehetséges, valamint azok a naplóvezetésre vonatkozó szabályokat csak bonyolították.

**OK**

9. Bevezetésre kerül a vállalkozó kivitelező értékelése: az építetőknek a fővállalkozó kivitelezőt, a fővállalkozónak az alvállalkozó kivitelezőt kell értékelnie. Az értékelést a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara által működtetett felületen, meghatározott értékelési szempontok alapján kell megtenni. Az értékelés során született pontérték a kivitelezői nyilvántartásban megtekinthető.

**OK. A gyakorlat mutatja meg hasznát.**

Üdv: Révész Gábor

**Egyes építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról**

**Vélemények, javaslatok**

**20.§ A beruházáslebonyolító**

Magánberuházás esetében az 500 millió Ft értékhatárt a beruházáslebonyolító kötelező megbízására túlzónak -túl alacsony értéknek tartjuk. A jelenlegi beruházáslebonyolítók létszáma nehezen tudja ezt a feladatot ezen értékhatár fölötti beruházásszámnál ellátni.

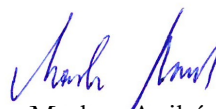
**52.§ Tervezői felelősségbiztosítás**

- A tervezői felelősségbiztosításra vonatkozóan további kiegészítésekre van szükség a rendeletben, mivel jóval több esetkör van, amelyet a jelenlegi rendelettervezet nem fed le:

A kamarában nyilvántartott magánszemély tervezőként cég alkalmazottja, tulajdonosa, vagy magánvállalkozó, vagy mindkettő egyszerre lehet. A rendelettervezet ezen esetkörökre nem tér ki. A cég által kötött biztosítással a rendelettervezet nem foglalkozik. Ez a problémakör a területi kamara kötelező biztosítás ellenőrzésénél is jelentkezik.

- A felelősségbiztosítás díját meghatározó „nettó árbevétel” nem lehet a cég teljes árbevétele, mivel a cégek több tevékenységet is végeznek (végezhetnek). Ezért javasoljuk a „nettó árbevétel” helyett a „tervezési munkák nettó árbevétele” megfogalmazást használni a rendeletben.

2024. augusztus 22.



Markos Anikó  
KEV Építész Kamara elnöke

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

**ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTER  
IGAZSÁGÜGYI MINISZTER**

**Iktatószám:**

A 2011. évi CXII. törvény  
27. § (5)–(7) bekezdése szerint  
**NEM NYILVÁNOS**  
Készült: 2024. augusztus 14.

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Kormány részére**

**egyres építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építészetéről szóló 2023.  
évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról**

**Budapest, 2024. augusztus**

készítette:

dr. Farkas Gergely  
osztályvezető  
Puskásné Németh Edit  
főosztályvezető

jóváhagyta:

Gombos Márk  
helyettes államtitkár  
dr. Katona Gábor  
helyettes államtitkár

dr. Juhász Tünde  
közigazgatási államtitkár

Lánszki Regő  
államtitkár

Lázár János  
miniszter

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

## EGYEZTETÉSI LAP

### 1. AZ EGYEZTETÉS ALAPADATAI

<i>előzetes egyeztetésre való megküldés:</i>	2024.05.24.
<i>honlapon való közzététel időpontja:</i>	
<i>közigazgatási egyeztetésre megküldés:</i>	
<i>közigazgatási egyeztetés lezárása:</i>	
<i>közigazgatási államtitkári értekezlet időpontja:</i>	
<i>kormányülés időpontja:</i>	

### 2. AZ EGYEZTETÉSBEN RÉSZT VEVŐK

#### 2.1. Minisztériumok

<b>Intézmény</b>	<b>Egyetért</b>	<b>Nem ért egyet</b>	<b>Nem adott véleményt</b>	<b>Észrevétele maradt fenn</b>
Agrárminisztérium				
Belügyminisztérium				
Energiaügyi Minisztérium				
Európai Unió Ügyek Minisztériuma				
Honvédelmi Minisztérium				
Igazságügyi Minisztérium				
Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium				
Kulturális és Innovációs Minisztérium				
Külgazdasági és Külügyminisztérium				
Miniszterelnöki Kabinetiroda				
Miniszterelnöki Kormányiroda				
Miniszterelnökség				
Nemzetgazdasági Minisztérium				
Pénzügyminisztérium				

#### 2.2. Egyéb állami szervek

<b>Intézmény</b>	<b>Egyetért</b>	<b>Nem ért egyet</b>	<b>Nem adott véleményt</b>	<b>Észrevétele maradt fenn</b>
Magyar Építész Kamara				

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Magyar Kereskedelmi és Iparkamara				
Magyar Mérnöki Kamara				

2.3. *Civil és egyéb szervezetek*

<b>Civil és egyéb szervezet</b>	<b>Egyetért</b>	<b>Nem ért egyet</b>	<b>Nem adott véleményt</b>	<b>Észrevétele maradt fenn</b>
---------------------------------	-----------------	----------------------	----------------------------	--------------------------------



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

### 1. AZ ELŐTERJESZTÉS CÉLJA

#### 1.1. A kormány-előterjesztés szükségességének okai, előzményei

2024. október 1-jétől hatályos a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: törvény) rendelkezéseinek nagy része, köztük az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó törvényi szabályozás. A törvény rendelkezéseit a végrehajtási rendeletek részletezik tovább, így többek között kormányrendelet rendelkezik az építésügyi bírságról, az építőipari kivitelezési tevékenység részletszabályairól, valamint a szakmagyakorlási szabályokról.

#### 1.2. Az előterjesztés elfogadásával elérni kívánt közpolitikai cél

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítása:

1. Az építetetőnek kötelező lesz 500 millió forint értéket meghaladó építőipari kivitelezési tevékenység esetén beruházáslebonylítót megbízni.
2. Az építész tervezőnek a közhasználatú építmény, építményrész esetén kötelező lesz rehabilitációs környezettervező szakmérnököt bevonni a kivitelezési dokumentáció készítésénél. Feladata lesz továbbá az építészeti-műszaki dokumentációtól való eltéréshez a nyilatkozattétel, amelyet az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor az épület használatbavételéhez szükséges nyilatkozata követ.
3. A vállalkozó kivitelező feladata lesz az építész tervező, a rehabilitációs környezettervező szakmérnök, valamint a felelős műszaki vezető szakmai nyilatkozatának a beszerzése. A vállalkozó kivitelezőnek munkavállalói jogviszonyban kell alkalmaznia a felelős műszaki vezetőt, ha az építőipari kivitelezési tevékenység értéke az 500 millió forintot meghaladja. A szabálytalan építőipari kivitelezési tevékenység visszaszorítása érdekében, a fővállalkozó kivitelező felelős az építmény alapozásának elkészültéről az építésügyi hatóságot értesíteni. Alvállalkozó kivitelező alkalmazása esetén feladata az alvállalkozó kivitelező értékelése.
4. Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének feltétele lesz, a vállalkozó kivitelező kötelező felelősségbiztosításának a megléte, amelyet a névjegyzékbe vételkor a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara (MKIK) fog ellenőrizni és kivitelezőtől megkövetelni. Akinek a felelősségbiztosítása megszűnik, azzal szemben az MKIK jár el. Mindezek alapvető szabályait tartalmazza a módosítás.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

5. Meghatározásra került a kivitelezési dokumentáció részletes tartalma, valamint meghatározott esetekben a kötelező tartalmi elemeken túli dokumentumok köre.
6. Az építetetői fedezetkezelő kötelező alkalmazásának feltételei módosulnak úgy, hogy a fedezetkezeléshez kötött értékhatárt – a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt – csökkentettük, ezáltal a közbeszerzés alá nem tartozó és az 500 millió forint értéket meghaladó építőipari kivitelezési tevékenység esetén a fedezetkezelő alkalmazása kötelező lesz. A fedezetkezelők gyakorlati tapasztalatai alapján pontosításra kerültek a kivitelezési szerződésben a fedezetkezeléssel, az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartás vezetésével, a fedezetkezelői számlával kapcsolatos részletszabályok.
7. Papír alapú szervizkönyv helyett 2026. január 1-jétől bevezetésre kerül az elektronikus szervizkönyv.
8. Kikerülnek a kormányrendeletből a papír alapú építési napló vezetésére utaló rendelkezések, különösen azért mert 2016. október 1-jétől már csak elektronikus építési napló vezetés lehetséges, valamint azok a naplóvezetésre vonatkozó szabályokat csak bonyolították.
9. Bevezetésre kerül a vállalkozó kivitelező értékelése: az építetőnek a fővállalkozó kivitelezőt, a fővállalkozónak az alvállalkozó kivitelezőt kell értékelnie. Az értékelést a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara által működtetett felületen, meghatározott értékelési szempontok alapján kell megtenni. Az értékelés során született pontérték a kivitelezői nyilvántartásban megtekinthető.

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet módosítása:

1. A Méptv. rendelkezései folytán minden szakmagyakorlónak **kötelező lesz kamarai tagnak lennie** (ez újdonságot, az eddig kamarai tagság nélkül végezhető energetikai tanúsítói, felelős műszaki ellenőri és építési műszaki ellenőri tevékenység esetében jelent majd).
2. Bevezetésre kerül a zöldfelületi tanúsítói szakterület mint szakmagyakorlási jogosultság.
3. Az építészeti-műszaki tervezési tevékenység végzésének feltétele lesz a tervező kötelező felelősségbiztosításának a megléte, ennek alapvető szabályait tartalmazza a módosítás. A felelősségbiztosítás meglétével, annak megfelelésével kapcsolatos ellenőrzés az országos szakmai kamarák feladata lesz.
4. A módosítás nagyobb részét a kormányrendelet részletszabályainak Méptv.-hez igazítása, valamint kisebb részben a szakmai kamarák által javasolt pontosítások teszik ki.

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet módosítása:

**[RB1] megjegyzést írt: 29 fő a tagfelvételi kritériumokat a végzettségi előírások miatt nem tudja teljesíteni, mert középfokú végzettséggel rendelkezik. Orsi is jelezte, de igen nagy probléma, hogy ma is lehet középfokú végzettséggel tevékenység folytatására engedélyt kérni (MV-É-R), azonban a 2023. évi C. törvény 40. § (3) bekezdésében szereplő eltérő rendelkezés a tervezetben nem szerepel. Orsihoz csatlakozva, kérem ezen szakmagyakorlónk sorsának megnyugtató rendezését is.**

**[M2] megjegyzést írt:** Felelős műszaki vezetői

**[M3] megjegyzést írt:** A 2023. évi C. törvény (3) bek. A kamarai felvételre jogosító feltétel elsősorban a szakterületnek megfelelő szakirányú képzést nyújtó egyetemen vagy főiskolán szerzett oklevél, vagy azzal egyenértékűnek elismert diploma. **Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet ettől eltérő képzési feltételeket is meghatározhat.**

A módosítási javaslat nem teszi meg a szükséges eltérő rendelkezést ahhoz, hogy a középfokú végzettséggel rendelkező szakmagyakorlók a továbbiakban folytatni tudják a tevékenységüket! (Kiegészítő levezetés külön.)

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az építésfelügyeleti hatáskör megszűnése miatt szükséges. Az építési folyamat résztvevőivel szemben jelenleg az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet alapján szabható ki építésfelügyeleti bírság. A jövőben az építési folyamat résztvevőjének jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenysége esetén az építésügyi hatóság fog építésügyi bírságot kiszabni. A jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenység esetén kiszabható bírság összegének meghatározása jelentősen egyszerűsödik, az építmény értékétől függ.

Az építményérték kiszámításának alapját képező egységárak aktualizálásra kerültek, tekintettel arra, hogy a hatályos rendeletben szereplő egységárak a valós építési költség harmadát sem érik el. A számított építményérték fogalmát a fedezetkezelő, valamint a beruházáslebonnyító alkalmazásával kapcsolatos jogszabály is alkalmazza, ezért fontos, hogy a számított építményérték közelítsen a valós építési költséghez. Az egységárak a KSH adatai és az ÉTK építőipari költségbecslési segédlete alapján lettek meghatározva. A módosítással a jogszerűtlen építés tevékenység miatt kiszabott bírság számításához előírt százalékos értékek csökkennek, viszont az egységárak aktualizálása folytán a bírság mértéke kismértékben emelkedni fog, amelynek nagyságát befolyásolja a szabálytalanság mértéke és az építmény típusa.

## **2. AZ IGÉNYBE VETT ESZKÖZÖK**

### **2.1. Jogalkotás**

Az előterjesztés céljának megvalósítása érdekében kormányrendelet elfogadására van szükség.

### **2.2. Egyéb intézkedés**

Nincs.

### **2.3. Alternatívák**

Nincs.

## **3. AZ ELŐTERJESZTÉS KORMÁNYPROGRAMHOZ VALÓ VISZONYA**

Az előterjesztés illeszkedik a Kormányprogramban meghatározott célokhoz és feladatokhoz.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

#### **4. ELŐZMÉNYEK, KAPCSOLÓDÁSOK**

A rendelettervezet a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény végrehajtására irányul.

#### **5. EURÓPAI UNIÓS KAPCSOLÓDÁSOK**

##### **5.1. A tervezetbeli szabályozás európai uniós jogi vonatkozásai**

Az előterjesztéshez csatolt tervezetnek nincs uniós jogi vonatkozása.

##### **5.2. Van-e előzetes véleményezési kötelezettség az Európai Unió joga alapján?**

Az előterjesztéshez csatolt tervezetnek előzetes uniós véleményezési kötelezettsége nincsen.

##### **5.3. A tervezet az EUMSZ. 107. cikke szerinti állami támogatást tartalmaz-e?**

A tervezett intézkedés nem tartalmaz az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerint állami támogatást.

#### **6. VITÁS KÉRDÉSEK**

#### **7. ORSZÁGGYŰLÉSI TÁRGYALÁSRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK**

Az előterjesztés országgyűlési tárgyalást nem igényel.

#### **8. TÁRSADALMI EGYEZTETÉS**

A Korm. rendelet tervezetét a jogszabályok előkészítésében való társadalmi részvételtől szóló 2010. évi CXXXI. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján társadalmi egyeztetésre kell bocsátani.

#### **9. AZ ELŐTERJESZTÉS KOMMUNIKÁCIÓJA**

<b>9.1. Milyen kommunikáció javasolt az előterjesztés elfogadása esetén? <u>Követő</u></b>
--

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

<b>9.2. A tájékoztatás módja</b>	
Politikai döntéshozatalt követő szóvivői tájékoztató	<u>Nem</u>
Tárcaközlemény	<u>Nem</u>
Tárca által szervezett sajtótájékoztatón	<u>Nem</u>
<b>9.3. Fő üzenet:</b>	
<b>9.4. Részletes kommunikációs terv</b>	

## 10. INDOKOLÁS KÖZZÉTÉTELE

Az indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (2) bekezdés b) pontja alapján a Magyar Közlöny mellékletét képező Indokolások Tárában közzétételre kerül.

Kérjük a Kormányt, hogy az előterjesztést a határozati javaslatnak megfelelően elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2024. augusztus „ ”

**Lázár János**

építési és közlekedési miniszter

**dr. Tuzson Bence**

igazságügyi miniszter

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Előterjesztés címe: egyes építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építésze-tről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról

### **I. Költségvetési hatások:**

Az előterjesztés nem tartalmaz többletet az eddigi továbbképzési és vizsgarendszerhez képest, ezért többlet költségvetési hatása nincs.

### **II. Adminisztratív terhek:**

Az előterjesztés tényleges adminisztratív többletterhet nem okoz.

### **III. Adatkezelési műveletek adatvédelmi hatásvizsgálatának eredményei:**

Az előterjesztés az eddigiekhez képest adatkezelésre irányuló többletszabályozást nem tartalmaz.

### **IV. Egyéb hatások**

Az előterjesztésnek egyéb hatásai nincsenek.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

A Kormány megtárgyalta és elfogadta az egyes építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról szóló előterjesztést, és elrendeli az előterjesztés 1. mellékletét képező tervezetnek a Kormány rendeletként a Magyar Közlönyben történő kihirdetését.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

1. melléklet a ... iktatószámú kormány-előterjesztéshez

**A Kormány  
.../2024. (... ..) Korm. rendelete**

**egyres építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építészetéről szóló 2023. évi C.  
törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról**

A Kormány a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 78. pontjában kapott felhatalmazás alapján,  
a 2. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 23., 24., 30., 35. és 39. pontjában kapott felhatalmazás alapján,  
a 3. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 39. és 71. pontjában kapott felhatalmazás alapján,  
az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

**1. Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.)  
Korm. rendelet módosítása**

**1. §**

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épbír.) 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § (1) Az építésügyi hatóság a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 177. § (4) bekezdése szerinti, jogszerűtlenül végzett építési tevékenység, továbbá a Méptv. 175. § (1) bekezdés *c)* pont *cb)* alpontja szerinti, jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott építési tevékenység esetén építésügyi bírságot (a továbbiakban: bírság) szab ki.

(2) A jogszerűtlenül végzett építési tevékenységgel kapcsolatban az építésügyi hatóság a 3. § alapján megállapított bírság megfizetésére az építetőt vagy az ingatlan tulajdonosát kötelezi.

(3) A jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenység esetén az építésügyi hatóság a 3/A. § és a 3/B. § szerint megállapított bírság megfizetésére az építési folyamat résztvevőjét kötelezi.”

**2. §**

Az Épbír. 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

„3. § (1) A bírság mértéke – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a számított építményérték és a 2. melléklet szerinti szorzószám, valamint a (4) bekezdés szerinti százalékos érték szorzata. A bírság összegét a 3. mellékletben előírtak szerint kell megállapítani.

(2) A bírság összege 300 000 forint

a) az építési engedély vagy az egyszerű bejelentés mellékletét képező, záradékolt építészet-műszaki dokumentációtól eltérően meg nem épült építményrész esetén,

b) az építmény helyének építési engedély vagy egyszerű bejelentés nélküli módosítása esetén,

c) az építési engedély véglegessé válása előtt megkezdett vagy a keresetlevél benyújtásának halasztó hatályát elrendelő bírósági döntés ellenére végzett építési tevékenység esetén, ha az építető az engedélyezett tervtől nem tért el.

(3) A számított építményérték az elkészült, kivitelezés alatt álló vagy elbontott

a) építményhez, építményrészhez hozzárendelt, az 1. melléklet szerinti egységár, valamint

b) az építmény, építményrész, – az építészet-műszaki dokumentáció vagy felmérés alapján számított – nettó alapterületének, térfogatának, felületének, hosszának vagy darabszámának szorzata, több különböző mértékegységű vagy egységárú építményrész esetében e szorzatok összege.

(4) A bírság meghatározásakor a (3) bekezdés szerinti számított építményértéknek az alábbi százalékos értékét kell figyelembe venni:

a) engedély nélküli építés esetén 20%,

b) engedélytől eltérő építés esetén 12%,

c) engedély nélkül végzett bontás esetén 5%,

d) nemzeti emlékeknek minősülő műemlék építményen vagy annak telkén, nemzeti emlékeknek minősülő műemlék ingatlanon végzett jogszerűtlen építési tevékenység esetén 40%,

e) helyi védelem alatt álló épületen végzett jogszerűtlen építési tevékenység esetén, ha a szabálytalanság a védettség elrendelésének alapjául szolgáló építményt, építményrészt érinti 25%,

f) műemléki jelentőségű vagy világörökségi területen álló, nem védett építményen végzett jogszerűtlen építési tevékenység esetén 30%,

g) történeti tájon, műemléki környezetben álló, nem védett építményen végzett jogszerűtlen építési tevékenység esetén 25%

h) egyszerű bejelentés nélkül vagy a bejelentéstől eltérően végzett építési tevékenység esetén 12%.

(5) Ha az ingatlan többféle műemléki területen áll, akkor a (4) bekezdés pontjai közül a magasabb bírságösszeget eredményező számítást szükséges alkalmazni.

(6) A jogszerűtlenül végzett bontást követően új építmény jogszerűtlen építése esetén a bírságot a bontásra és az építésre külön ki kell szabni.

(7) A fizetendő bírság összege az (1) bekezdés szerint megállapított bírságérték

a) másfélszerese, ha kiszabására olyan személlyel vagy szervezettel szemben kerül sor, akit 3 éven belül egy alkalommal,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*b)* kétszerese, ha kiszabására olyan személlyel vagy szervezettel szemben kerül sor, akit 3 éven belül legalább két alkalommal jogszerűtlen építési tevékenység végzése miatt végleges döntéssel építésügyi bírsággal sújtottak.”

### 3. §

Az Épbír a következő alcímmel egészül ki:

#### **„A bírság mértéke és számítása jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenység esetén**

3/A. § (1) A bírságot a *4. mellékletben* foglalt táblázat szerint kell megállapítani.

(2) A bírság mértéke az (1) bekezdés szerint megállapított összegnek

*a)* a kétszerese, ha az építési tevékenységet a nemzeti emlékek minősülő műemlék építményen vagy annak telkén, nemzeti emlékek minősülő műemlék ingatlanon,

*b)* a másfélszerese, ha az építési tevékenységet

*ba)* helyi védelem alatt álló építményen,

*bb)* nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen, műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen, történeti tájon vagy világörökségi területen végzik vagy végezték,

*c)* a fele, ha az építményen kizárólag bontási tevékenységet végeznek vagy végeztek, és nem tartozik az *a)* és *b)* pont alá.

(3) A bírság mértéke az (1)-(2) bekezdés szerint megállapított összeg másfélszerese – a *4. mellékletben* foglalt táblázat 3. pontjában meghatározott jogsértő cselekmény kivételével –, ha kiszabására azzal szemben kerül sor, akit 3 éven belül legalább két alkalommal végleges döntéssel jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenység miatt bírsággal sújtottak.

(4) Az építésügyi hatóság a vállalkozó kivitelezői tevékenység végzésére nem jogosult, de a Méptv. alapján saját vagy hozzátartozó részére építőipari kivitelezési tevékenységet végző kivitelező jogsértő cselekményével kapcsolatos bírságot a fővállalkozó kivitelezőre vonatkozó szabályok szerint állapítja meg.

(5) Az építésügyi hatóság egy ellenőrzés eredményeként ugyanazon résztvevővel szemben egy építési tevékenységgel összefüggésben megállapított több jogsértés miatt

*a)* a legmagasabb bírságot eredményező jogsértő cselekményhez kapcsolódó bírság másfélszeresére megemelt összege vagy

*b)* a megállapított jogsértések összeadott bírságösszege közül azt szabja ki, amelynek a mértéke alacsonyabb.

(6) Ha az építési folyamat résztvevője többfajta építési tevékenység végzése során több jogsértő cselekményt is megvalósít, a bírságot vele szemben az (5) bekezdés figyelembevételével, tevékenységenként kell kiszabni.

3/B. § (1) Az építési műszaki ellenőr a *4. mellékletben* foglalt táblázat 6. pontja szerinti esetben mentesül a bírság megfizetése alól, ha igazolja, hogy az adott jogsértő

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

cselekményt az elektronikus építési naplóban (a továbbiakban: e-építési napló) rögzítette és arról az építetőt tájékoztatta.

(2) Az építési műszaki ellenőrrel szemben a *4. mellékletben* foglalt táblázat 3., 7., 8., 14. és 25. pontja szerint megállapított bírság az építetőt terheli, ha az építési műszaki ellenőr igazolja, hogy az adott jogsértő cselekményt az e-építési naplóban rögzítette, e tényről az építetőt tájékoztatta, és az építető ennek ellenére a szükséges intézkedés megtételét elmulasztotta.

(3) Ha a vállalkozó kivitelező az e-építési napló vezetésével a felelős műszaki vezetőt bizonyíthatóan megbízta, akkor az e-építési napló vezetésére vonatkozó szabályok megsértése miatt a vállalkozó kivitelezőt terheli, a *4. mellékletben* foglalt táblázat 9. és 11. pontjában meghatározott bírságtétel a felelős műszaki vezetőt terheli.

(4) Ha a vállalkozó kivitelező a Méptv. 189. § (2) bekezdése szerinti esetben az utasítást és az azt megtagadó jognyilatkozatot az e-építési naplóba bejegyezte és az építetőt e tényről tájékoztatta, a vállalkozó kivitelező a *4. mellékletben* foglalt táblázat 3., 7., 14. és 25. pontjában, valamint a vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője a *4. melléklet* 3., 7. és 25. pontjában meghatározott bírságtétel alól mentesül és helyette a bírság az építetőt terheli.

(5) A felelős műszaki vezetővel szemben megállapított, a *4. mellékletben* foglalt táblázat 7. pontja szerinti bírság a fővállalkozó kivitelezőt terheli, ha a felelős műszaki vezető bizonyítja, hogy az adott jogsértő cselekményről a fővállalkozó kivitelezőt tájékoztatta, aki ennek ellenére a szükséges intézkedés megtételét elmulasztotta.

(6) Ha az építésügyi hatósági ellenőrzés a vállalkozó kérelmére indul, a feltárt mulasztások megszüntetésének előírása mellett csak életveszélyt okozó hiányosság esetében vagy az e-építési napló vezetésének hiánya miatt lehet bírságot megállapítani.

(7) Az építetővel szemben megállapított bírság a beruházáslebonyolítót terheli, ha az építető igazolja, hogy az adott tevékenység végzésével a beruházáslebonyolítót bízta meg.”

#### 4. §

Az Épbír. 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § (1) Az építésügyi hatóság a jogszerűtlenül végzett építési tevékenység miatt kiszabott bírságot a fennmaradási engedélyt megadó vagy a lebontást tudomásul vevő határozatában állapítja meg.

(2) A jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenységgel kapcsolatban az építésügyi hatóság a bírságot önálló határozatban állapítja meg.”

#### 5. §

Az Épbír 5. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„A bírság összegét 10 000 forintra való kerekítéssel kell megállapítani.”

#### 6. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az Épbír 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenységgel kapcsolatos bírságot megállapító határozat tartalmazza

a) az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló kormányrendelet szerinti elektronikus építésügyi bírságnylvántartó (a továbbiakban: e-bírság) elektronikus alkalmazás által generált egyedi bírság-azonosító kódot,

b) az (1) bekezdésében megjelölt számlaszámot,

c) a figyelemfelhívást arra, hogy az építésügyi hatóság által rendelkezésre bocsátott készpénz-átutalási megbízáson vagy a banki átutalási megbízáson fel kell tüntetni

ca) a határozat számát,

cb) az egyedi bírság-azonosító kódot,

cc) a kötelezett nevét, megnevezését,

d) a figyelemfelhívást a befizetés megtörténtének 8 napon belüli igazolására.”

## 7. §

Az Épbír. 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § (1) A jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenységgel kapcsolatos bírság kiszabásáról szóló határozatot közölni kell

a) a kötelezettel,

b) a szakmagyakorló névjegyzéket vezető szervvel, ha a bírság kiszabására az építési műszaki ellenőrrel, a tervezővel, a tervezői művezetővel vagy a felelős műszaki vezetővel szemben került sor,

c) a vállalkozó kivitelezői tevékenységre jogosultak névjegyzékét vezető szervvel.

(2) A jogszerűtlenül végzett építési tevékenység miatt kiszabott bírság megfizetésére adott befizetési határidő meghosszabbításáról szóló végleges végzést az építésügyi hatóság köteles közölni az érintett ingatlan tulajdonosával is, ha az nem azonos a kötelezettel.

(3) Az építésügyi hatóság a bírság kiszabásával kapcsolatos minden döntését és intézkedését az e-bírság alkalmazásban rögzíti.”

## 8. §

Az Épbír a következő 12. §-sal egészül ki:

„12. § E rendeletnek a ...-ról szóló .../2024. ( . . ) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr.) megállapított rendelkezéseit a Módr. hatályba lépése után indult eljárásokban kell alkalmazni.”

## 9. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az Épbír.

- a) 1. melléklete helyébe az *1. melléklet*,
- b) 3. melléklete helyébe a *2. melléklet*,
- c) 4. melléklete helyébe a *3. melléklet*  
lép.

#### 10. §

Az Épbír

- a) 1. §-ában az „építményekkel” szövegrész helyébe az „építményekkel és az építőipari kivitelezési tevékenységgel” szöveg,
- b) „A bírság mértéke és számítása” alcím címében a „számítása” szövegrész helyébe a „számítása jogszerűtlenül végzett építési tevékenység esetén” szöveg,
- c) „A bírság kiszabásának eljárási szabályai” alcím címében az „eljárási” szövegrész helyébe az „és megfizetésének” szöveg  
lép.

#### 11. §

- (1) Hatályát veszti az Épbír 6. § (4) bekezdése.
- (2) Hatályát veszti az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet.

### 2. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítása

#### 12. §

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 1. § (1) bekezdése a következő *l*) ponttal egészül ki:

*[E rendelet hatálya – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – kiterjed]  
„l) a kötelező kivitelezői felelősségbiztosításra.”*

#### 13. §

Az Épkiv. 1. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény (a továbbiakban: Ábtv.) hatálya alá tartozó állami építési beruházások esetében e rendelet

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának. rendelkezéseit az Ábtv.-ben és az Ábtv. végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.”

#### 14. §

Az Épkiv. 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § E rendelet alkalmazásában

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

b) *biztonsági és egészségvédelmi koordinátor*: az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet 2. § 3. pontja szerinti biztonsági és egészségvédelmi koordinátor,

c) *elektronikus fedezetkezelői nyilvántartás*: az építetői fedezetkezelő által elektronikusan vezetett, az építési tevékenység megvalósításában résztvevő összes vállalkozó kivitelező és az általuk vállalt építőipari kivitelezési tevékenység adatait tartalmazó nyilvántartás,

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

e) *NÜJ*: naplóügyművelő-jel, az e-építési napló által – az első Központi Azonosítási Ügynök (a továbbiakban: KAÜ) általi azonosítással történő belépés alkalmával, minden felhasználó számára – automatikusan generált kilencjegyű azonosító jel, amely az alkalmazás további használata során azonosítja az adott KAÜ-n keresztül belépő természetes személyt,

f) *többletmunka*: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:244. § (1) bekezdésében meghatározott többletmunka,

g) *pótmunka*: a Ptk. 6:244. § (2) bekezdésében meghatározott pótmunka.”

#### 15. §

(1) Az Épkiv. 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) Az Épkiv. 3. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kivitelezési szerződés tartalmazza)

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

„d) a vállalt teljesítési szakaszokat, határidőket részletesen, ideértve a kivitelezési dokumentáció szolgáltatásának, az e-építési napló készenléte helyezésének, az építési munkaterület átadásának, az e-építési napló megnyitásának, a tervezett kezdésnek időpontját, a részteljesítés, az átadás-átvétel, a birtokbaadás határidejét vagy határnapját, az igényelt befejezési határidőt vagy határnapot,”

(3) Az Épkiv. 3. § (2) bekezdés r) pontja helyébe a következő rendelkezés lép, és a bekezdés a következő s) ponttal egészül ki:

*(A kivitelezési szerződés tartalmazza)*

„r) a kötelező kivitelezői felelősségbiztosítás kötvényszámát és a biztosító nevét, elérhetőségét vagy a kivitelező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a kötelező felelősségbiztosítással legkésőbb az építési munkaterület átadásakor rendelkezni fog, valamint s) a szolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező által megadott kivitelezési szerződés szerződésszámát.”

## 16. §

Az Épkiv. 3. §-a a következő (2b) bekezdéssel egészül ki:

„(2b) A kivitelezési szerződés mellékletét képezi a felelősségbiztosítási kötvény, ha az a kivitelezési szerződés megkötésekor rendelkezésre áll.”

## 17. §

Az Épkiv. 4. § g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő h)-i) ponttal egészül ki:

*[Amennyiben a 17. § (2) bekezdésnek megfelelően építetői fedezetkezelő közreműködésére kerül sor, a kivitelezési szerződés a 3. § (2) bekezdésben foglaltakon túl tartalmazza]*

„g) mellékletként a fővállalkozó kivitelező nyilatkozatát, amely tartalmazza az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításában résztvevő összes alvállalkozójának nevét és az általuk vállalt építőipari kivitelezési tevékenység adatait, amelyeknek az e-építési napló alkalmazásában szereplő alvállalkozói adatokkal egyeznie kell,

h) a fővállalkozó kivitelező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy amennyiben az építetővel kötött kivitelezési szerződés hatálybalépését követően mint megrendelő vállalkozó kivitelező

ha) az alvállalkozó kivitelezővel kötött szerződésben eltérő devizanemben szerződik, abban az esetben az árfolyamkockázatból adódó esetleges többletköltséget ő maga viseli,

hb) az alvállalkozó kivitelezővel kötött szerződésben magasabb összegre szerződik, mint amely összeget az építető az adott kivitelezési tevékenység megvalósításának fedezetéül az építetői fedezetkezelő rendelkezésére bocsátott, abban az esetben a szerződéses összegek különbözetét az alvállalkozó részére ő maga téríti meg, valamint

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

i) amennyiben az alvállalkozó kivitelező megrendelő vállalkozó kivitelezőnek minősül, mellékelteként az alvállalkozó nyilatkozatát, amely tartalmazza az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításában résztvevő összes alvállalkozója nevét és az általuk vállalt építőipari kivitelezési tevékenység adatait, amelyeknek az e-építési naplóban szereplő alvállalkozói adatokkal egyezniük kell.”

## 18. §

(1) Az 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési engedélyhez vagy az egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenység akkor folytatható, ha az építésügyi jogszabályokat – ideértve a helyi építési szabályzatot, a szabályozási tervet és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben foglaltakat – és az építőipari kivitelezési tevékenységet érintő más hatósági és biztonsági előírásokat megtartják.”

(2) Az Épkiv. 5. § (5)-(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) Az építési munkaterület átadása előtt az építető köteles az e-építési naplót, majd ezt követően az első elektronikus építési főnaplót (a továbbiakban: e-főnapló) – a vállalkozó kivitelező adatainak megadása mellett – készletbe helyezni. Az építető az e-építési napló alkalmazási felületén az építési munkaterületet átadja a fővállalkozó kivitelezőnek. Az e-főnapló megnyitottá válik, miután a fővállalkozó kivitelező az építési munkaterület átadását elfogadta. Az építési munkaterület átadását eseti bejegyzéssel az e-főnaplóban rögzíteni kell, ezt követően lehet az építési munkaterületen az építőipari kivitelezési tevékenységet elkezdeni és végezni.

(6) Az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére, az e-főnapló nem nyitható meg és az építőipari kivitelezési tevékenység nem kezdhető meg

a) a 3. § (2a) bekezdésében meghatározott nyilatkozat hiányában,

b) ha a fővállalkozó kivitelező rendelkezik a kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással,

c) kötelező építetői fedezetkezelés esetén a fedezetkezelői szerződés hiányában, valamint

d) az általános építmények körében az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló kormányrendeletben meghatározott összevont telepítési eljárásban hozott telekalakítási engedély esetén a változás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetésének hiányában.

(7) Az építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Épbír.) szerint számított, 200 millió forint számított építmény-értéket meghaladó vagy integrált építési engedély alapján végzendő építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor – a honvédelmi és katonai, valamint a nemzetbiztonsági célú



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

építmények kivételével – az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen fel kell tüntetni

a) az építtető nevét vagy megnevezését, beruházáslebonyolító közreműködése esetén a beruházáslebonyolító nevét vagy megnevezését,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját, az építési engedély számát,

c) a fővállalkozó kivitelező nevét vagy megnevezését és nyilvántartási számát,

d) a tervező nevét vagy megnevezését és névjegyzéki jelölését,

e) építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő megnevezését és elérhetőségét,

f) az építőipari kivitelezési tevékenység szerinti építési műszaki ellenőr nevét, nyilvántartási számát és névjegyzéki jelét.”

## 19. §

Az Épkiv. 7. § (2) bekezdése a következő k)-t) ponttal egészül ki:

*[Az építési beruházás előkészítése, lebonyolítása és szervezése során az Étv. 43. § (1) és (2) bekezdésében meghatározottakon túlmenően az építtető feladata:]*

„k) a fővállalkozó kivitelezővel az e-építési naplóban a többletmunka, pótmunka igényét közölni,

l) az 5. § (6) bekezdése szerinti tájékoztatás megtétele,

m) a teljesítésigazolás alapján kiállított számla kifizetése a fővállalkozó kivitelező részére,

n) a fővállalkozó kivitelező értékelése,

o) a területi építész kamara által kiállított, a Méptv. 173. § (6)-(8) bekezdése szerinti nyilatkozat e-építési naplóba való feltöltése,

p) a záradékolt építészeti-műszaki dokumentációtól való eltérés esetén a megvalósult állapotot ábrázoló építészeti-műszaki dokumentáció (a továbbiakban: megvalósulási dokumentáció) elkészítéséről gondoskodás, és annak az e-építési napló tervnaplójába való feltöltés,

q) ha e rendelet a szervizkönyv kötelező vezetését írja elő, a szervizkönyv vezetése, ha az építmény használatbavételét a hatóság engedélyezte vagy tudomásul vette,

r) építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartásban a felelősségi körébe tartozó nyilvántartás-kitöltési kötelezettség teljesítése,

s) építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartásban és az e-építési naplóban a fővállalkozó kivitelező nevének vagy megnevezésének, az általa vállalt építési tevékenység adatainak azonosságáról gondoskodni, valamint

t) a beruházás-lebonyolító megbízása, ha e rendelet kötelezően előírja annak részvételét.”

## 20. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az Épkiv. a következő alcímmel és a hozzá tartozó 8. §-sal egészül ki:

**„A beruházáslebonyolító**

„8. § (1) Az építető az építési beruházás előkészítése, lebonyolítása, szervezése és folytatása során az e rendeletben és a kivitelezési szerződésben meghatározott feladataira beruházáslebonyolítót bízhat meg.

(2) Amennyiben az építőipari kivitelezési tevékenységnek a 17. § (3) bekezdése szerint meghatározott értéke meghaladja az 500 millió forintot, az építetőnek beruházáslebonyolítót kell megbíznia.”

**21. §**

Az Épkiv. 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép, és a következő 10-10/A. §-sal egészül ki:

„9. § (1) Az építető az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti jogosultsággal rendelkező tervezővel a kivitelezési dokumentáció elkészítésére írásbeli tervezési szerződést köt.

(2) A tervezési szerződés kötelező tartalmi elemeit az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet tartalmazza.

(3) A szerződő tervező köteles az építetőt tájékoztatni a szakági tervezési feladatokról. Amennyiben szakági bevonását a szerződő tervező javaslata ellenére az építető nem veszi igénybe, úgy az ennek hiányából fakadó jogosulatlan vagy szakszerűtlen tevékenységért a szerződő tervezőt nem terheli felelősség.

(4) A szerződő tervezőnek a közhasználatú építmény, építményrész esetén kötelező az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti rehabilitációs környezettervező szakmérnököt bevonnia a kivitelezési dokumentáció készítésénél.

(5) A kivitelezési dokumentációt a tervező, szerződésben meghatározottak szerint, felhasználás céljából az építető birtokába adja.

(6) A tervező a kivitelezési dokumentáció készítése során az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet, valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet szerinti tervezési programban vagy az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez tartozó záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott elvárt műszaki teljesítményeket – az építető egyetértése mellett – legalább az elvárt teljesítményadatokkal rendelkező építési termékek kiválasztásával teljesíti.

10. § (1) Az építész tervező a záradékolt építészeti-műszaki dokumentációtól való eltéréshez szükséges hozzájáruló nyilatkozatát az e-építési naplóban teszi meg, amennyiben az épület, épületrész

a) építése építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött,

**[M4] megjegyzést írt:** A jogszabály nem határozza meg, hogy milyen gyakorlattal és végzettséggel lehet valaki beruházáslebonyolító. Korábban a 192/2009. (IX.15.) Korm. rendelet tartalmazta a névjegyzékbe vétel szabályait (a beruházáslebonyolítói tevékenység folytatásához öt év gyakorlatot kellett igazolni, jogosultsági vizsgát tenni) és a névjegyzék vezetését a kamarák végezték. 2009. október 1-től 2013. december 31-ig létezett a BB jogosultság.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*b)* közhasználatú vagy

*c)* az Országos Építészeti Tervtanács véleményezéséhez kötött,

és a tervezett eltérés az épület külső megjelenését az építőanyag használatában, színezésében vagy a nyílászárók elhelyezésében megváltoztatja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti épületek építőipari kivitelezési tevékenységének befejezését követően, a fővállalkozó kivitelező nyilatkozatának megtétele előtt, az építés tervező az épület, épületrész használatbavételének megkéréséhez az e-építési naplóban nyilatkozatot tesz arról, hogy

*a)* a záradékolt építészeti-műszaki dokumentáció alapján készült kivitelezési dokumentációtól eltérés volt-e,

*b)* amennyiben volt eltérés, az

*ba)* a hozzájáruló nyilatkozatával történt-e,

*bb)* az épület külső megjelenését az építőanyag használatában, színezésében, a nyílászárók elhelyezésében megváltoztatta-e, milyen módon és mértékben,

*c)* a hozzájárulása nélkül megvalósított eltérést tudomásul veszi-e,

*d)* a megvalósulási dokumentáció az eltéréseket tartalmazza-e, valamint

*e)* a használatbavételhez hozzájárul-e.

10/A. § Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti rehabilitációs környezettervező szakmérnök a közhasználatú építmény, építményrész használatbavételének megkéréséhez, a fővállalkozó kivitelező nyilatkozatának megtétele előtt, az e-építési naplóban arról nyilatkozik, hogy

*a)* az akadálymentesség és az egyenlő esélyű hozzáférés biztosított-e,

*b)* a kivitelezési dokumentációtól való eltérés az akadálymentesség követelményét és az egyenlő esélyű hozzáférés biztosítását érinti-e, milyen módon és mértékben,

*c)* a kivitelezési dokumentációtól való eltérés ellenére az építmény, építményrész az akadálymentesség követelményének és az egyenlő esélyű hozzáférés biztosításának megfelel.”

## 22. §

(1) Az Épkiv. 12. § (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A vállalkozó kivitelező olyan építőipari kivitelezési tevékenységet vállalhat,

*a)* amelyhez

*aa)* – a 13. § (8) bekezdésében meghatározottak kivételével – rendelkezik az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal rendelkező, vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló felelős műszaki vezetővel, kivéve, ha a szerződésben rögzített alvállalkozója rendelkezik ilyenekkel,

*ab)* rendelkezik az építőipari kivitelezési tevékenységnek megfelelő szakképesítéssel, vagy elegendő számú és tevékenység jellegének megfelelő szakképesítésű, vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló szakmunkással, kivéve, ha a szerződésben rögzített alvállalkozója rendelkezik ilyenekkel,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- ac)* rendelkezik a vállalkozó kivitelezői tevékenység végzéséhez alkalmas telephellyel,
  - ad)* a kivitelezésidokumentáció-készítési kötelezettség esetén a kivitelezési dokumentáció az építési munkaterületen rendelkezésre áll, valamint
  - ae)* az e-építési naplót megnyitották és az előírásoknak megfelelően vezetik,
  - b)* amelynek megkezdéséhez és végzéséhez
  - ba)* – ha jogszabály kötelezővé teszi – rendelkezésre áll a végleges hatósági engedély vagy
  - bb)* megtörtént az egyszerű bejelentés tudomásulvétele vagy
  - bc)* rendelkezik a kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással,
  - c)* amelynek végzésére vonatkozóan az építetötől vagy – alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén – a megrendelő vállalkozó kivitelezővel szerződést kötöttek, valamint
  - d)* amelynek végzését az építésügyi hatóság nem tiltotta meg.
- (1b) A vállalkozó kivitelezőnek munkavállalói jogviszonyban kell alkalmaznia a felelős műszaki vezetőt, ha az építőipari kivitelezési tevékenység 17. § (3) bekezdésében meghatározott értéke az 500 millió forintot meghaladja.”

(2) Az Épkiv. 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A vállalkozó kivitelező feladata a Méptv.-ben foglaltakon túlmenően

- a)* az építőipari kivitelezési tevékenység
- aa)* megkezdése előtt annak vizsgálata, hogy az építési tevékenység megkezdésének jogszabályban meghatározott feltételei teljesülnek-e,
- ab)* megkezdésekor az építetötől – alvállalkozó kivitelező esetében a megrendelő vállalkozó kivitelezőtől – az építési munkaterület átvétele, annak vizsgálata, hogy a szűkségi lőszermentesítése megtörtént-e,
- b)* az e-építési napló megnyitása az e rendeletben meghatározottak szerint,
- c)* az építési munkaterületen képződött építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának folyamatos vezetése az építési naplóban,
- d)* annak folyamatos ellenőrzése, hogy alvállalkozója az elvállalt építőipari kivitelezési tevékenységben közvetlenül részt vesz-e,
- e)* az építés során már meglévő műemléki érték vagy régészeti emlék, előkerülő természeti, építészeti értékek megőrzése,
- f)* annak biztosítása, hogy az építési munkaterületen csak olyan személyek tartózkodjanak, akik a vállalkozói nyilvántartásban szerepelnek, erre jogosultsággal rendelkeznek, és az e-építési napló által igazoltan részt vesznek a napi munkában, annak ellenőrzésében és irányításában,
- g)* a műszaki átadás-átvételi eljárás során a berendezések, rendszerek működési próbája és a tapasztalt rendellenességek, hiányosságok megszüntetése, szükség esetén a próba megismétlése,
- h)* az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésével a mérési jegyzőkönyvek kiállítása, az alkalmazott építési termékek teljesítmény-nyilatkozatainak rendelkezésre bocsátása,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*i)* a kivitelezési szerződés szerint az építési munkaterület visszaadása az építtetőnek, alvállalkozói szerződés esetén a megrendelő vállalkozó kivitelezőnek,

*j)* az építési munkaterület őrzésének biztosítása,

*k)* az építési munkák befejeztével az építési munkaterületről való levonulás végrehajtása,

*l)* az általa végzett építőipari kivitelezési tevékenységre a 14. § szerinti nyilatkozat megtétele, ehhez a tevékenységnek megfelelő felelős műszaki vezető szakmai nyilatkozatának beszerzése,

*m)* építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén a fedezetkezelői nyilvántartásban a felelősségi körébe tartozó nyilvántartás-kitöltési kötelezettség teljesítése, valamint, ha az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításában alvállalkozóként vesz részt, a szerződése adatainak felvitele – legkésőbb az építőipari kivitelezési tevékenységének megkezdéséig – a fedezetkezelő által internetes alapon működtetett fedezetkezelői nyilvántartásba, mely adatok e-építési napló adataival való azonosságáról folyamatosan gondoskodni,

*n)* a saját munkájához kapcsolódó elkészült munkarészek ellenőrzése, az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének, és az építtető, az építési műszaki ellenőr felhívása alapján további vizsgálatok feltételeinek biztosítása, valamint az ellenőrzésekhez kapcsolódó tények és adatok építési naplóban történő rögzítése,

*o)* az építési tevékenység megvalósítása során legalább a kivitelezési dokumentációban meghatározott, elvárt műszaki teljesítménnyel rendelkező építési termék beépítése,

*p)* a 10. § (1)-(2) bekezdésben meghatározott esetben az építész tervező, a 10/A. §-ban meghatározott esetben a rehabilitációs környezettervező szakmérnök nyilatkozatának beszerzése, mely nyilatkozattételi kötelezettség elmaradása esetén az építtető értesítése az e-építési naplóban eseti bejegyzéssel,

*q)* a kötelező kivitelezői felelősségbiztosítás folyamatos fenntartása és az azzal kapcsolatos adminisztrációs kötelezettségek elvégzése,

*r)* 22. § (4) bekezdés *c)* pontjában meghatározott esetben a toronydaru igénybeveteléről, akadályjelöléséről, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének tervezett időpontjáról a repülőtér üzemeltetőjének tájékoztatása, amelynek megtörténtéről az e-építési naplóban eseti bejegyzést tesz,

*s)* a többletmunka, pótmunka műszaki szükségességét az építtetővel az e-építési naplóban közölni,

*t)* ha megrendelő vállalkozó, az alvállalkozó kivitelező értékelése.”

(3) Az ÉpKiv. 12. § (4) bekezdése a következő *d)-f)* ponttal egészül ki:

*[A (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően a fővállalkozó kivitelező feladata]*

„*d)* az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az alapozás elkészültét az azt követő három napon belül az illetékes építésügyi hatóságnak az e-építési naplón keresztül – eseti bejegyzéssel – bejelenteni,

*e)* az építési műszaki ellenőr vagy eltérő megállapodás esetén az építtető által kiadott teljesítésigazolás alapján a szerződés szerinti teljesítésről (részteljesítésről) kiállított

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

számlának az építetű, valamint építetűi fedezetkezelű közreműködése esetén az építetűi fedezetkezelű részére történű eljuttatása, valamint

*f)* a teljesítésigazolás alapján kiállított számla kifizetése az alvállalkozó kivitelezű részére, ha nincs építetűi fedezetkezelés.”

### 23. §

Az Épkip. 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. § Az építűipari kivitelezűsi tevékenység befejezését, valamint az építűsz tervezű, a rehabilitációs környezettervezű szakmérnök és a felelűs műszaki vezetű e rendelet szerinti nyilatkozatának beszerzését követűen a fűvállalkozó kivitelezű az e-építűsi naplű osszesítű lapján arról nyilatkozik, hogy

*a)* az elvállalt építűipari kivitelezűsi tevékenységet

*aa)* a végleges építűsi engedélynek vagy a tudomásul vett egyszerű bejelentésnek és a hozzá tartozó záradékolt építűszeti-műszaki dokumentációnak, valamint

*ab)* a kivitelezűsi dokumentációnak megfelelően végezte,

*b)* a záradékolt építűszeti-műszaki dokumentációtól vagy a kivitelezűsi dokumentációtól eltértek-e, eltérés esetén azok felsorolásával és okainak megjelölésével,

*c)* az építűipari kivitelezűsi tevékenységet a tevékenységre vonatkozó jogszabályok, általános érvényű és eseti előírások, így különösen a statikai és az épületenergetikai követelmények, szakmai, minűségi, környezetvédelmi és biztonsági előírások megtartásával szakszerűen végezték,

*d)* az építűipari kivitelezűsi tevékenység során alkalmazott műszaki megoldás a jogszabályokban meghatározott követelményeknek megfelel,

*e)* a *b)* pont szerinti eltéréseket a megvalósulási dokumentáció tartalmazza,

*f)* a jogszabályban előirt egyeztetés eredményeképpen a közműellátás szakszerűen biztosított, közműszolgáltatás hiányában egyedi, szakszerű közműpótló létesült,

*g)* az építűsi munkaterületen képzűdött építűsi-bontási hulladék mennyisége elérte-e a jogszabályban előirt mértékot, az előírások szerint kezelték és az építűipari kivitelezűsi tevékenység befejezésekor a munkaterületről a külön jogszabályban foglaltak szerint elszállították, valamint

*h)* az építűmény rendeltetésűszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van.”

### 24. §

Az Épkip. 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. § (1) A tervezűi művezetű feladata, hogy

*a)* szakmai tudásával, tapasztalatával az építűszeti-műszaki és a kivitelezűsi dokumentáció szerinti megvalósítást elősegítse, valamint

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*b)* a záradékolt építészeti-műszaki dokumentációtól vagy a kivitelezési dokumentációtól való eltérést megállapítsa, azt dokumentálja és az e-építési naplóban rögzítse.

(2) A tervező a tervezői művezetési feladatokat építési műszaki ellenőrként is elláthatja, ha arra jogosultsággal rendelkezik.

(3) A tervezői művezető nem végezhet felelős műszaki vezetői tevékenységet azon építőipari kivitelezési tevékenység esetében, ahol tervezői művezetői feladatokat lát el.”

## 25. §

Az Épkiv. 16. § (3) bekezdése a következő *r)* ponttal egészül ki:

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

„*r)* az építés helyszínén az építőipari kivitelezési tevékenységnek a szerződésben meghatározott időközönkénti, de legalább tíz naponként ellenőrzése, és annak az e-építési naplóban történő rögzítése eseti bejegyzéssel, valamint”

## 26. §

(1) Az Épkiv. 17. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

*a)* az Épbír. szerint számított építményérték vagy

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

amelynek meghatározásánál egybe kell számítani az azonos építető által, azonos vagy egymáshoz kapcsolódó vagy különálló földterületen, az azonos rendeltetésű vagy a rendeltetésében egymáshoz szorosan kapcsolódó olyan új építmények vagy meglévő építményen végzett építőipari kivitelezési tevékenység értékét, amelyek építőipari kivitelezési tevékenysége két éven belül megkezdődik.”

(2) Az Épkiv. 17. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az építetői fedezetkezelő nem láthat el fedezetkezelői feladatokat azon beruházás esetében, amelynek finanszírozásában részt vesz vagy részt vett.”

(3) Az Épkiv. 17. § (9) bekezdése *d)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A fedezetkezelői szerződés tartalmazza:)*

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

„d) az építési beruházás meghatározását, kezdő és befejezési időpontját, helyét, a beruházás ellenértékét, az építőipari kivitelezési tevékenység várható kezdő és befejezési időpontját, az építőipari kivitelezési tevékenység szakaszolása esetén a szakaszok számát és a szakaszokban elvégzendő építési tevékenység meghatározását, a szakaszok kezdő és befejezési időpontját, és az adott szakasz ellenértékét.”

## 27. §

Az Épkiv. 18. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Ha az építető nem helyezi az előírt határidőre, ennek hiányában a kivitelezési szerződés hatályának beálltát követő nyolc napon belül a fővállalkozó kivitelező teljesítésének vagy részteljesítésének szerződés szerinti fedezetét az építetői fedezetkezelő rendelkezése alá, és az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását nem tiltotta meg, a fővállalkozó kivitelező, valamint a megrendelő vállalkozó kivitelezővel szerződött alvállalkozó kivitelező jogosult az építőipari kivitelezési tevékenységet harminc napra felfüggeszteni. Ha az építető a felfüggesztés időtartama leteltéig sem biztosítja a soron következő kivitelezői teljesítés fedezetét, a fővállalkozó kivitelező jogosult az építetővel kötött kivitelezési szerződést felmondani, vagy a teljesítési határidőt a felfüggesztés időtartamával meghosszabbítani a munkavégzés felfüggesztése miatt felmerült költségeinek építető általi megtérítése mellett, az alvállalkozó kivitelező pedig a megrendelő vállalkozó kivitelezővel kötött kivitelezési szerződés felmondására válik jogosulttá.”

## 28. §

Az Épkiv. 19. § (1)-(1b) bekezdésének helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„19. § (1) Az építetői fedezetkezelő a tevékenységét elektronikus formában végzi. A fedezetkezelői nyilvántartásnak az e-építési naplóban rögzített vállalkozó kivitelezők körét és az általuk vállalt építőipari kivitelezési tevékenység adatait tartalmaznia kell.

(1a) Az építetői fedezetkezelő az építető által rendelkezésre bocsátott kivitelezési szerződés alapján megnyitja a kivitelezési szerződés szerinti építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó fedezetkezelői nyilvántartást, figyelemmel kíséri a teljesítésgazolás kiadását, valamint az ellenérték kifizetését.

(1b) Az építetői fedezetkezelő az alvállalkozó kivitelező védelmét szolgáló, 20. § (4) bekezdése szerinti visszatartást, valamint 20/A. § (1) bekezdése szerinti elkülönítést kizárólag a fedezetkezelő által működtetett nyilvántartásban az adott kivitelezési szakaszhoz rögzített fővállalkozó kivitelezők és alvállalkozó kivitelezők javára az adott szakasz vonatkozásában rendelkezésre álló fedezet és megrendelő vállalkozó kivitelező vállalkozói díja erejéig gyakorolja olyan módon, hogy az időrendben korábban rögzített fővállalkozó kivitelezői, alvállalkozó kivitelezői követelések megelőzik a későbbit.”

## 29. §



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az Épkiv III. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

### **„Kivitelezői felelősségbiztosítás**

21/B. § (1) A vállalkozó kivitelező az általa vállalt építőipari kivitelezési tevékenység körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést (a továbbiakban: felelősségbiztosítás) kötni, és azt az e rendeletben meghatározott ideig fenntartani. A felelősségbiztosítási szerződés a vállalkozó kivitelező javára – szerződőként – más személy is megkötheti, ebben az esetben a felelősségbiztosítási szerződés biztosítottjaként a vállalkozó kivitelezőt kell nevesíteni.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt felelősségbiztosítás-kötési kötelezettség

a) kiterjed a határon átnyúló szolgáltatást végző, szabad szolgáltatás jogával rendelkező szolgáltatókra is,

b) nem terjed ki az állami építési beruházások rendjéről szóló törvény hatálya alá tartozó állami beruházások biztosítására.

21/C. § (1) A felelősségbiztosításnak fedezetet kell nyújtania az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó szakmai előírások, szabályok és a kivitelezési szerződésben foglalt rendelkezések megszegésével összefüggésben okozott olyan – személyi sérüléssel és dologi – károkra, valamint e károkkal összefüggésben bekövetkezett személyi sérüléssel nem vagyoni sérelmekre tekintettel felmerülő sérelemdíjakra, mely károk megtérítéséért a vállalkozó kivitelező jogszabály szerint kártérítési felelősséggel tartozik, a sérelemdíjak tekintetében fizetési kötelezettséggel tartozik.

(2) A felelősségbiztosításnak ki kell terjednie a biztosított vállalkozó kivitelezővel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek, valamint az építőipari kivitelezői tevékenység és szolgáltatás teljesítése érdekében igénybevett alvállalkozók tevékenységéből eredő olyan károkra, amelyekért a biztosított vállalkozó kivitelezőt kártérítési felelősség terheli.

21/D. § (1) A felelősségbiztosításnak

a) 100 millió forintot nem meghaladó éves nettó árbevételig biztosítási eseményenként legalább 20 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen legalább 40 millió forintig,

b) 100 millió forintot meghaladó, de 500 millió forintot meg nem haladó éves nettó árbevétel között biztosítási eseményenként legalább 50 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 100 millió forintig,

c) 500 millió forintot meghaladó, de 2 milliárd forintot meg nem haladó éves nettó árbevétel között biztosítási eseményenként legalább 100 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 200 millió forintig,

d) 2 milliárd forintot meghaladó, de 10 milliárd forintot meg nem haladó összegű éves nettó árbevétel között biztosítási eseményenként legalább 150 millió forintig és határozatlan

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 300 millió forintig,

e) 10 milliárd forint feletti éves nettó árbevétel esetén biztosítási eseményenként legalább 200 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 400 millió forintig

kell fedezetet biztosítani.

(2) Éves nettó árbevétel alatt a felelősségbiztosítás megkötését vagy a biztosítási évfordulót megelőző naptári év nettó árbevételét kell érteni, amelyből le kell vonni az állami építési beruházások rendjéről szóló törvény hatálya alá tartozó állami építési beruházással összefüggésben végzett építőipari kivitelezési tevékenységből származó nettó árbevételt. Ha a vállalkozó kivitelező tevékenységét ennél rövidebb ideje folytatja, rá az (1) bekezdés a) pontját kell alkalmazni.

(3) A vállalkozó kivitelező a biztosítási évfordulóval kezdeményezi a biztosítónál a felelősségbiztosítási szerződés módosítását, amennyiben az előző évi éves nettó árbevétele alapján a biztosítási összeget emelni vagy csökkenteni kell.

21/E. § A felelősségbiztosításnak a felelősségbiztosítási szerződés hatálya alatt okozott és legkésőbb a szerződés megszűnését követő legalább 3 éven belül bekövetkezett, a biztosító részére bejelentett, biztosítási eseménynek minősülő károokra kell fedezetet nyújtania.

21/F. § (1) A vállalkozó kivitelező a szakmagyakorlási engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg benyújtja a biztosító által kiadott, 30 napnál nem régebbi fedezetigazolást arról, hogy a biztosítási díjjal fedezett időszak végéig – az építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatban ezen időszakban okozott károokra – a felelősségbiztosítási fedezet fennáll.

(3) Az (1) bekezdés szerinti igazolást a biztosító térítésmentesen, a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül állítja ki.

(4) Amennyiben a felelősségbiztosítási jogviszony valamilyen oknál fogva megszűnik, a biztosító ezt a tényt és a megszűnés időpontját a megszűnéshez vezető ok felmerülését követő 15 napon belül jelzi az MKIK-nak.

21/G. § (1) A vállalkozó kivitelező a felelősségbiztosítási szerződés megkötését követő 8 napon belül tájékoztatja az MKIK-t a felelősségbiztosítási szerződés megkötéséről a fedezetet igazoló dokumentum (biztosítási kötvény) egy másolati példányának megküldésével. Ennek elmulasztása esetén az MKIK megteszi a szükséges intézkedéseket a mulasztás pótlására.

(2) Az MKIK legalább évente egyszer ellenőrzi, hogy a vállalkozó kivitelező felelősségbiztosítása megfelel-e a 21/D. §-ban foglaltaknak.”

### 30. §

Az ÉpKiv. 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. § (1) Kivitelezési dokumentáció alapján végezhető

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

a) az építésügyi hatósági engedélyhez vagy az egyszerű bejelentés tudomásulvételéhez kötött építési tevékenység,

b) az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentés tudomásulvételéhez nem kötött építési tevékenység, amely

ba) 5,4 méter vagy azt meghaladó támaszközü tartószerkezet,

bb) monolit vasbeton tartószerkezet, kivéve az 5,4 méteres fal- vagy oszlopköznél kisebb előregyártott födém szerkezethez csatlakozó vasbeton koszorút,

bc) 1,5 méternél hosszabban kinyúló konzol,

bd) 3 méter vagy azt meghaladó magasságú, megtámasztatlan falszerkezet – azzal, hogy a koszorú nem számít megtámasztásnak – vagy pillér,

be) 1,5 métert meg nem haladó magasságú támfal

építésére, a szerkezetének megerősítésére, részleges megbontására irányul,

c) az besztartalmú szerkezet átalakítására, felújítására, helyreállítására, korszerűsítésére, részleges vagy teljes eltávolítására irányuló építőipari kivitelezési tevékenység,

d) az építmény tűzvédelmi jellemzőinek változását és az építmény szigorúbb kockázati osztályba történő besorolását eredményező építőipari kivitelezési tevékenység,

e) az építmény bontása, ha

ea) az építmény terepszint feletti és belső térfogata meghaladja az 500 m<sup>3</sup>-t, valamint homlokzatmagassága az 5,0 métert vagy

eb) a terepszint alatti bontás mélysége meghaladja az 1,5 métert, valamint

f) azon sajátos építményfajta szerinti építményhez kapcsolódó építőipari kivitelezés, amely esetében azt a szakági jogszabály előírja.

(2) Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység kivitelezési dokumentációja legalább a záradékolt építészet-műszaki dokumentáció tartalmával megegyező tartalmú dokumentáció.

(3) A kivitelezési dokumentáció a Méptv. 181. § (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, teljesítmény nyilatkozatot 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, építési 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.

(4) A kivitelezési dokumentációnak – az (5) bekezdésben foglaltak kivételével – minden esetben tartalmaznia kell az 1. melléklet szerinti munkarészeket.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(5) A kivitelezési dokumentációnak a (3) bekezdésben meghatározottakon túl tartalmaznia kell

*a)* a nemzeti emlékek minősülő műemlék építmény esetén a jogszabályban vagy hatósági döntésben előírt meghatározott tartalmú dokumentációt,

*b)* a 22. § (1) bekezdés c) pontja szerinti építési tevékenység esetén az azbeszttel kapcsolatos kockázatoknak kitett munkavállalók védelméről szóló 12/2006. (III.23.) EüM rendelet 11. § (2) bekezdése szerinti munkatervet,

*c)* ha az építőipari kivitelezési tevékenység során a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény 37. § (1) bekezdésében meghatározott repülőtértől számított

*ca)* 4 kilométeren belül 10 méternél magasabb vagy

*cb)* 15 kilométeren belül 45 méternél magasabb

toronydaru, vagy a *ca)* és *cb)* alpontban foglaltakon kívüli esetben 60 méternél magasabb toronydaru igénybevétele szükséges, a légiközlekedés biztonsága érdekében a toronydaru akadályjelölésére vonatkozóan a nemzetközi polgári repülésről Chicagóban, az 1944. évi december hó 7. napján aláírt Egyezmény Függetlékeinek kihirdetéséről szóló 2007. évi XLVI. törvény mellékleteként kihirdetett 14. Függelék 6. fejezete szerinti előírásokat.

(6) A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a végleges építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentés tudomásulvételéhez tartozó záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól kivéve, ha maga az eltérés nem építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység.”

### 31. §

Az Épkiv. 24. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről e-építési naplót kell vezetni.”

### 32. §

Az Épkiv. 24/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„24/A. § (1) Az e-építési naplót magyar nyelven kell vezetni. Az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői egymást az e-építési naplóba történő bejegyzéssel értesítik azokról a tudomásukra jutott, az építési tevékenységet érintő veszélyhelyzetekről, tényekről és körülményekről, amelyek a kivitelezési szerződésen alapuló kötelezettségeik szerződésszerű teljesítését befolyásolják vagy veszélyeztetik.

(2) Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az e-építési naplót

*a)* az építető megbízása alapján a beruházáslebonyolító vagy az építési műszaki ellenőr feladata ellátása érdekében, valamint

*b)* elektronikus építési alnapló (a továbbiakban: e-alnapló) esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező vagy felelős műszaki vezetője folyamatosan ellenőrzi, és abban észrevételeit, megállapításait rögzíti.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(3) Az e-építési napló készenlétének megszüntetését követően az e-építési naplóba dokumentumok feltöltésére, e-főnapló vagy e-alnapló megnyitására, bejegyzés megtételére már nincs mód.”

### 33. §

Az Épkiv. 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„25. § (1) Az e-építési napló része az e-főnapló és az e-alnapló.

(2) Az e-építési napló mellékletei:

a) a készenléti tárhely, amely tartalmazza az építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó adatokat és a készenlétbe helyezés dokumentumait,

b) a tervnapló, amely tartalmazza a végleges építésügyi hatósági engedélyt, a tudomásul vett egyszerű bejelentést és a hozzájuk tartozó záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt, a kivitelezési dokumentációt, fővállalkozó kivitelező által készített kivitelezési dokumentációt kiegészítő dokumentumot, tervet, részlettervet, a megvalósulási dokumentációt, egyéb rajzi dokumentumokat, számításokat, az építész tervezői és a szakmérnöki hozzájáruló lapot, valamint a területi építész kamara nyilatkozatát,

c) a naplófa, amely tartalmazza az építési beruházásban résztvevő kivitelezők struktúrájának megjelenítését, a vállalkozó kivitelező megnevezését és az építési munkaterület visszaadásának időpontját,

d) az összesítő lap, amely tartalmazza az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követő nyilatkozatokat,

e) a közös gyűjtőnapló, amely tartalmazza a e-fő- és e-alnapló mellékletét képező gyűjtőnapló összes dokumentumát, továbbá

f) a hatósági napló, amely tartalmazza az építésügyi hatóság, az állami adóhatóság, valamint a foglalkoztatás-felügyeleti hatóságnak a Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszerbe tartozó tevékenységekről, valamint az Építőipari Monitoring- és Adatszolgáltató Rendszerről szóló kormányrendelet szerinti ellenőrzésről felvett vagy kiadott jegyzőkönyveit, feljegyzéseit.”

### 34. §

Az Épkiv. 26. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az e-főnaplóba és e-alnaplóba az e-építési napló vezetésére kötelezett a napi bejegyzést, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység egyéb dokumentumait közvetlenül az e-építési naplóba vagy az általános nyomtatványkitöltő alkalmazás futtatására alkalmas számítástechnikai eszköz igénybevételevel köteles rögzíteni. A naplóvezetésre kötelezettnek gondoskodnia kell arról, hogy a helyi számítástechnikai eszközzel rögzített napi bejegyzés és egyéb dokumentumok legfeljebb a bejegyzési vagy dokumentálási kötelezettség napját követő napon belül az internetes alkalmazásban is rögzítésre kerüljenek.”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

### 35. §

Az Épkiv. 27-27/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. § (1) Az e-építési napló késznlétének lezárásáig – a naplóvezetésre kötelezetten túl – bejegyzést tehet

a) az e-főnaplóba és mellékleteibe az építető, az építető megbízottja, a beruházáslebonylító vagy az építési műszaki ellenőr, az építész tervező, a rehabilitációs környezettervező szakmérnök és a tervezői művezető,

b) az e-alnaplóba és mellékleteibe a napló vezetésére kötelezett alvállalkozó kivitelezővel szerződéses viszonyban álló fővállalkozó kivitelező vagy megrendelő vállalkozó kivitelező, a fővállalkozó kivitelező vagy megrendelő vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője, az építész tervező, a rehabilitációs környezettervező szakmérnök, a tervezői művezető és az építési műszaki ellenőr,

c) valamennyi e-főnaplóba, e-alnaplóba és mellékleteibe az építésügyi hatóság és az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban közreműködő, szakkérdést vizsgáló hatóság,

d) az e-főnaplóba és mellékleteibe a biztonsági és egészségvédelmi koordinátor,

e) az e-főnapló és az e-alnapló hatósági naplójába a jogszabályban az építőipari kivitelezési tevékenység ellenőrzésére feljogosított hatóság vagy szerv.

(2) Az e-főnaplóba és e-alnaplóba a bejegyzésre jogosult a más jogosult bejegyzésére ellenőrzérvételt tehet vagy a bejegyzéseket tudomásul veheti.

(3) Az e-főnaplóba vagy e-alnaplóba és mellékleteibe betekinthe

a) időbeli korlátozás nélkül

aa) az építető,

ab) az építésügyi hatóság és az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban közreműködő szakkérdést vizsgáló hatóság,

ac) a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes szerve,

ad) jogszabályban az ellenőrzésre időkorlátozás nélkül feljogosított más hatóság,

b) az e-építési napló késznlétének lezárásáig

ba) a jogszabályban az építőipari kivitelezési tevékenység ellenőrzésére feljogosított hatóság vagy szerv,

bb) a helyszíni ellenőrzést folytató munkavédelmi és foglalkoztatás-felügyeleti hatóság,

bc) az építető által betekintésre felhatalmazott, az építési beruházás megvalósításához támogatást nyújtó szervezet,

bd) az építető megbízása alapján a beruházáslebonylító, az építési műszaki ellenőr, az építész tervező, a rehabilitációs környezettervező szakmérnök és a tervezői művezető.

(4) Az érdekelt szerződéses feleken, az építetői fedezetkezelői eljárásban feljogosítottak és a Nemzeti Adó- és Vámhivatalon kívül a bejegyzésre vagy betekintésre felhatalmazottak nem jogosultak megtekinteni az e-főnaplóban, az e-alnaplóban és mellékleteikben feltüntetett fővállalkozói vagy alvállalkozói teljesítés, részteljesítés ellenértékét.

(5) Az e-főnapló és e-alnapló mellékletei:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

a) a hatósági napló, amely tartalmazza az ellenőrző hatóságok, az építésügyi hatóság engedélyezési eljárásában részt vett szakkérdést vizsgáló hatóságok, jogszabállyal feljogosított más hatóságok és szerv által készített értesítéseket, okiratokat, jegyzőkönyveket, feljegyzéseket, dokumentumokat, fotókat,

b) a teljesítésigazolási napló, amely tartalmazza a kivitelezési szerződést, a felmérési naplót, a teljesítésösszesítőt, a teljesítésigazolást és a teljesítésről felvett jegyzőkönyvet

c) a gyűjtőnapló, amely tartalmazza

ca) az építési-bontási hulladék-nyilvántartást,

cb) az építési termékekre vonatkozó teljesítménynyilatkozatokat,

cc) a mérési jegyzőkönyveket, felülvizsgálati jegyzőkönyveket, elvégzett üzempróbák és nyomáspróba jegyzőkönyveit, üzembe helyezési vizsgálati tanúsítványokat,

cd) az építmény, építményrész kezelési és karbantartási útmutatóját,

ce) minden olyan egyéb hatósági engedélyt, dokumentumot, nyilatkozatot, amely az építető számára a rendeltetésszerű és biztonságos használatot igazolja,

cf) jótállási dokumentumokat, továbbá

cg) az a)-b) pont szerinti mellékletek tartalmaként fel nem sorolt minden további dokumentumot, valamint

d) a naplófa, amely tartalmazza az építési beruházásban résztvevő kivitelezők struktúrájának megjelenítését, a vállalkozó kivitelező megnevezését, az építési munkaterület visszaadásának időpontját.

27/A. § (1) Az e-főnapló és az e-alnapló az alábbiakból áll:

a) címlap, amely tartalmazza az építmény megnevezése és címe mellett, az e-főnapló és e-alnapló készletbe helyezésének és lezárásának keltét,

b) nyilvántartásrész- oldalak, amelyek tartalmazzák

ba) az építési-szerelési munka megnevezését, az építési munkaterület helyét a település, utca, házszám és helyrajzi szám megadásával, valamint az építési tevékenység megnevezését, amely lehet bontás, új építés, bővítés, átalakítás, felújítás, karbantartás, korszerűsítés, helyreállítás, javítás, elmozdítás,

bb) a tervezési és a kivitelezési szerződés keltét, a műszaki átadás-átvétel szerződés szerinti időpontját, a részhatáridők megnevezését és időpontját, szerződésmódosítások keltét,

bc) az építető nevét, megnevezését, címét, székhelyét, elérhetőségét, naplóbejegyzésre jogosult képviselőjének nevét,

bd) a beruházásleboncoló nevét, megnevezését, címét, székhelyét, elérhetőségét, naplóbejegyzésre jogosult képviselőjének nevét,

be) a tervező nevét, címét, elérhetőségét, névjegyzéki jelölését és szakágát, valamint a tervezői művezető nevét, címét, elérhetőségét,

bf) az építési műszaki ellenőr nevét, címét, elérhetőségét, névjegyzéki jelölését és szakágát,

bg) a vállalkozó kivitelező nevét, megnevezését, címét, székhelyét, a vállalkozói engedély vagy cégbírósági bejegyzés számát, a vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti számát, naplóbejegyzésre jogosult képviselőjének nevét, valamint a felelős műszaki vezető nevét, címét, elérhetőségét, névjegyzéki jelölését és szakágát,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*bh)* az alvállalkozó kivitelező nevét, megnevezését, címét, székhelyét, a vállalkozói engedély vagy cégbírósági bejegyzés számát, a vállalkozói kivitelezők nyilvántartása szerinti számát, naplóbejegyzésre jogosult képviselőjének nevét, a munkanem megnevezését, az építési munkaterület átadásának időpontját és annak szerződés szerinti határidejét, a felelős műszaki vezető nevét, címét, elérhetőségét, névjegyzéki jelölését és szakágát,

*bi)* az alvállalkozó kivitelező döntését arról, hogy az e-alnaplót önállóan vezeti vagy a megrendelő vállalkozó kivitelező az e-alnapló vezetését a szerződésben átvállalta, amely esetben a megrendelő vállalkozó kivitelező naplóbejegyzésre jogosult képviselőjének nevét,

*bj)* építetési fedezetkezelő közreműködése esetén az építetési fedezetkezelő nevét, megnevezését, címét, székhelyét, képviselőjének nevét, elérhetőségét,

*c)* napi jelentés naplórész, amely tartalmazza

*ca)* a dátumot év, hónap, nap rögzítéssel és a nap megnevezésével,

*cb)* az aznap legalább két alkalommal mért külső hőmérsékletet, amennyiben az építési tevékenység jellege megkívánja, akkor ezek közül az egyik a napi legalacsonyabb hőmérséklet,

*cc)* időjárási adatokat, amely kiterjed a munkamenetet akadályozó időjárási viszonyokra és az akadályozás időtartamára,

*cd)* létszámadatokat szakmánként és feladatonként részletezve, saját és alvállalkozói összlétszámmal,

*ce)* napi teljesítményadatait, építményenként részletezve az építési-szerelési munkával érintett építményszerkezetek megnevezését, valamint a főbb munkarészek kivitelezésének megkezdését és befejezését, valamint

*cf)* az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során naponta képződő építési-bontási hulladék mennyiségét, típusának megnevezését, azonosító (EWC) kódját [a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet alapján], elszállításának dátumát, tényét, helyét, a hulladék kezeléséhez igénybe vett létesítmény nevről, címről, KÜJ, KTY számáról szóló bizonylatát az átvételt igazoló számlákkal,

*d)* eseti bejegyzés naplórész, amely tartalmazza a bejegyzést

*da)* az építési munkaterület átadás-átvételéről,

*db)* az építmény helyének kitűzéséről,

*dc)* a tervek átvételéről,

*dd)* az egyes munkarészek ellenőrzéséről és annak eredményéről különösen a betonozás előtt a zsaluzás és a vasszerelés ellenőrzéséről, gépészeti vezetékek, berendezések kipróbálásáról,

*de)* az eltakart munkarészekkel kapcsolatos adatokról, megrendelői észrevételekről, vállalkozói megjegyzésekről,

*df)* az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az alapozás elkészültéről,

*dg)* a műszakilag és az elszámolás szempontjából fontos tényekről, különösen a felek közléseit és kifogásait a tervekkel, a költségvetéssel, valamint ezek módosításával, továbbá a kivitelezéssel kapcsolatban,

*dh)* többletmunka, pótmunka szükségességéről,



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*di)* a munkavégzést gátló, vállalásihatáridő-túllépést okozó körülmények feltüntetéséről, így különösen munkaerőhiányról, anyagbeszerzési nehézségekről, alvállalkozói késedelemről, munkamegszakításról, balesetről, rendkívüli helyzetről, veszélyről, minőségcsökkenésről, módosuló határidőről,

*dj)* az anyagok, készszerkezetek, szerkezetrészek, próbatestek vizsgálatáról és dokumentálásáról,

*dk)* a naplómelléletek feltöltéséről,

*dl)* az építőipari kivitelezési tevékenység közben keletkezett károk felvételéről a megrendelővel, az alvállalkozókkal,

*dm)* a speciális munkák adatairól, ha azokról nincs külön e-főnapló vagy e-alnapló,

*dn)* az építési-bontási hulladék határértéket meghaladó mennyiségéről,

*do)* a beépítésre kerülő építési termékek megfelelőség-igazolásának átadásáról a megrendelő, a beruházáslebonyolító vagy az építési műszaki ellenőr részére,

*dp)* a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően a fővállalkozó kivitelező által az építető részére átadott dokumentumokról és nyilatkozatokról,

*dq)* a műszaki átadás-átvételi eljárás eredményes befejezésének napján az e-építési napló lezárásáról,

*dr)* a kivitelezési dokumentációtól való eltérés részletes és egyértelmű meghatározásáról, dokumentálásáról, leírásáról,

*ds)* az építészeti-műszaki dokumentációtól való eltéréshez szükséges az építész tervezői nyilatkozat elmaradásáról,

*dt)* a területi építész kamara nyilatkozatának feltöltéséről, és

*du)* egyéb bejegyzésekről,

*e)* az építész tervezői nyilatkozata, amely tartalmazza

*ea)* az építető nevét, megnevezését, címét, székhelyét, az építési munkaterület helyét a település, utca, házsám és helyrajzi szám megadásával, az építési engedély vagy az egyszerű bejelentés tudomásul vételéről szóló értesítés eljárás- és iratazonosítóját és az építész tervező nevét, megnevezését, névjegyzéki jelölését,

*eb)* a 10. § szerinti nyilatkozatot,

*f)* a szakmérnöki nyilatkozat, amely tartalmazza

*fa)* az építető nevét, megnevezését, címét, székhelyét, az építési munkaterület helyét a település, utca, házsám és helyrajzi szám megadásával, az építési engedély eljárás- és iratazonosítóját és a rehabilitációs környezettervező szakmérnök nevét, megnevezését, névjegyzéki jelölését,

*fb)* a 10/A. § szerinti nyilatkozatot, valamint

*g)* összesítő lap, amely tartalmazza

*ga)* az építető nevét, megnevezését, címét, székhelyét, az építési munkaterület helyét a település, utca, házsám és helyrajzi szám megadásával,

*gb)* a fővállalkozó kivitelező vagy alvállalkozó kivitelező nevét, megnevezését, a vállalkozói engedély vagy cégbírósaági bejegyzés számát, a vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti számát, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység kezdetének és végének időpontját,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

gc) a felelős műszaki vezető nevét, névjegyzéki jelölését, valamint a tevékenység kezdetének és végének időpontját,

gd) – ha közreműködését jogszabály kötelezően előírja vagy az építtető önként megbízza – a beruházásleboncoló nevét, a tevékenység kezdetének és végének keltét, valamint az építmény rendeltetése szerinti és a szakági építési műszaki ellenőr nevét, névjegyzéki jelölését,

ge) az építési munkaterület átadás-átvételének időpontját, valamint

gf) a 14. § szerinti nyilatkozatot.

(2) Az e-főnaplóban és az e-alnaplóban rögzített napi bejegyzéseket és csatolt egyéb dokumentumokat a naplóvezetést végző vagy ennek hiányában az e-építési napló alkalmazás a bejegyzés napját követő napon automatikusan lezárja. A lezárt naplóbejegyzések és rögzített dokumentumok utólagos módosítását vagy törlését az e-építési napló alkalmazás követhetővé teszi.

(3) Az e-főnapló és e-alnapló nyilvántartási oldalait a napló megnyitásakor kell kitölteni. A még nem ismert adatokat azok tudomásra jutásakor kell rögzíteni.”

### 36. §

(1) Az Épkiv. 33. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(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 átadja)*

„b) amennyiben fővállalkozó kivitelező által készített kivitelezési dokumentációt kiegészítő dokumentumot, tervet, részlettervet,”

(2) Az Épkiv. 33. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A kivitelezési szerződés megszűnése, megszüntetése esetén is az (1) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni.”

(3) Az Épkiv. 33. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési munkaterület átadás-átvétele során a fővállalkozó kivitelező – az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően – az építtetőnek átadja a jótállási dokumentumokat:

a) a főbb mozgatható építményszerkezetek kezelési útmutatóját, használati utasítást,

b) üzemeltetési, használati és karbantartási utasítást,

c) a nyomáspróba jegyzőkönyveit,

d) a mérési jegyzőkönyveket és az elvégzett működési próbák jegyzőkönyveit,

e) a villamos berendezés első felülvizsgálatának eredményéről készített minősítő iratot,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- f) a beépített szerelvények, berendezések, burkolatok, egyéb tartozékok jótállási jegyét,
- g) a közüzemi mérőórák jótállási jegyét, hitelesítési jegyzőkönyveit,
- h) az építmény használatával összefüggő későbbi munkákhoz kapcsolódó biztonsági és egészségvédelmi tervet.”

### 37. §

(1) Az Épkiv. 34. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Szervizkönyvet kell vezetni

a) a közhasználatú építményre,

b) a tömegtartózkodásra szolgáló építményre,

c) a legalább hat lakást tartalmazó lakóépületre,

d) a nemzeti emlékek minősülő műemlék építményre,

e) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló törvény hatálya alá tartozó építményre, valamint

f) a honvédelmi és katonai célú, valamint a nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményre

vonatkozóan. Egyéb esetben a szervizkönyv vezetéséről az építmény tulajdonosa dönt.

(3) Az építmény tulajdonosa vagy az általa megbízott személy az építmény szervizkönyvét az e-építési napló lezárása után, legkésőbb a használatbavételi engedély véglegessé válásának vagy a használatbavétel tudomásulvételének napján nyitja meg. Több tulajdonos esetén a szervizkönyv tartalmáért a tulajdonostársak egyetemlegesen felelnek.”

(2) Az Épkiv. 34. § (6) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

*[Az (5) bekezdésben meghatározottak teljesítése érdekében az építmény tulajdonosa köteles az építmény állapotát szűkség szerint – arra külön jogszabály szerint jogosultsággal rendelkező szakértővel – felülvizsgáltatni]*

„g) az akadálymentes használat”

*(követelményeire vonatkozóan a külön jogszabályban foglaltak szerint.)*

(3) Az Épkiv. 34. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A kötelező szervizkönyv-vezetéssel érintett építmény felülvizsgálatát a mechanikai ellenállás, stabilitás, állékonyosság követelményeire vonatkozóan legalább 20 évenként el kell végezni. Egyéb építmények esetében a felülvizsgálatot az építmény állapotát figyelembe véve kell elvégezni.”

### 38. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az Épkiv. 35. § (1) bekezdés *a*) pontja a következő *ag*)-*ai*) alponnttal egészül ki:

*[A vállalkozó kivitelezőre vonatkozó, az Étv. 39. § (3) bekezdése szerinti bejelentésnek – a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szolgtv.) 22. § (1) bekezdésében meghatározott adatokon kívül – tartalmaznia kell a vállalkozó kivitelező]*

*„ag)* bejelentésében közöltek igazoló iratok eredetivel megegyező másolatát,

*ah)* nyilatkozatát a bejelentése tartalmának hitelességéről, valamint

*ai)* felelősségbiztosítójának nevét, felelősségbiztosítása kötvényszámát és a 21/F. § (2) bekezdés szerinti igazolást,”

### 39. §

(1) Az Épkiv. 37. § (1) bekezdése a következő *c*) ponttal egészül ki:

*(Az MKIK)*

*„c)* megtiltja a szakmagyakorlási tevékenység folytatását

*ca)* a felelősségbiztosítási szerződés megkötéséig, de legfeljebb hat hónap időtartamra, ha megállapítja, hogy a vállalkozó kivitelező nem rendelkezik az e rendeletnek megfelelő tartalmú és fedezetű kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással,

*cb)* és ezzel egyidejűleg – a nyilvántartási szám hatálytalanítása mellett – törli a vállalkozó kivitelezőt a nyilvántartásból, ha szerződéskötési kötelezettségének a *ca)* alpont szerinti megtiltás alatt sem tesz eleget.”

(2) Az Épkiv. 37. § (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1a) Az MKIK a nyilvántartási szám hatálytalanítása mellett törli a vállalkozó kivitelezőt a nyilvántartásból, ha a Méptv. 212. §-a szerinti bírósági értesítés alapján megállapított fizetési kötelezettségének teljesítését a 40/B. § (2) bekezdése szerint nem igazolta.”*

### 40. §

Az Épkiv. „A vállalkozó kivitelezők megrendelő általi minősítésének elősegítése” alcíme helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„A vállalkozó kivitelezők értékelése**

40/A. § (1) A Méptv. 188. § (8) bekezdése alapján az építető a fővállalkozó kivitelezőt, a fővállalkozó kivitelező az alvállalkozó kivitelezőt értékeli.

(2) Értékelni a kivitelezési szerződésben vállalt építőipari kivitelezési tevékenységet – ideértve a nem teljesített tevékenységet is – objektívan, elfogulatlanul és csak egyszer lehet.

(3) Az értékelés kiterjed

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*a)* a vállalt építőipari kivitelezési tevékenység

*aa)* teljesítésére, részteljesítésére vagy nem teljesítésére,

*ab)* kivitelezési szerződésben meghatározott teljesítési szakaszok, határidő teljesítésére vagy nem teljesítésére,

*ac)* szakszerűségére, minőségére és minőségi kifogására,

*ad)* végzése során esetleges hiba, kár keletkezésére és annak kezelésére,

*ae)* teljesítésével összefüggő vitára és annak kezelésére,

*b)* az építési munkaterület átadásának és visszaadásának folyamatára, időbeliségére,

*c)* a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj változására, pénzügyi

elszámolására, valamint

*d)* a vállalkozó kivitelező

*da)* elérhetőségére,

*db)* ígéretének betartására,

*dc)* kommunikációjára és annak gyakoriságára, megfelelőségére,

*dd)* segítőkészségére és problémakezelésére.

(4) Az értékelés a kivitelezési szerződés szerződésszámának megadását követően, az MKIK által működtetett elektronikus felületen történik.

(5) Az értékelés 1 és 5 közötti pontozással történik, a következők szerint:

*a)* a vállalt építőipari kivitelezési tevékenység értékelése

*aa)* 5 pont: az értékelő a vállalt építőipari kivitelezési tevékenységgel nagyon elégedett tekintettel a határidő előtti teljesítésre, a kivitelezési szerződésben előírt minőségén felüli teljesítésre, problémamentes tevékenységre,

*ab)* 4 pont: az értékelő a vállalt építőipari kivitelezési tevékenység során a kivitelezési szerződést maradéktalanul betartotta, munkájával szemben szakszerűségi és minőségi kifogás nem merült fel, tevékenységet problémamentesen végezte,

*ac)* 3 pont: az értékelő a vállalt építőipari kivitelezési tevékenységgel elégedett, a minőséggel, a határidővel és a teljesítéssel összefüggő problémák csak néhány alkalommal fordultak elő, azonban minden esetben rendezték azokat,

*ad)* 2 pont: az értékelő a vállalt építőipari kivitelezési tevékenységgel elégedetlen, mert az értékelő határidőn túl teljesített, a kivitelezési szerződésben előírt minőséget nem teljesítette, de a teljesítéssel összefüggő vita rendezésre került,

*ae)* 1 pont: az értékelő a vállalt építőipari kivitelezési tevékenységgel nagyon elégedetlen, mert az értékelő határidőn túl teljesített, a kivitelezési szerződésben előírt minőséget nem teljesítette, a teljesítéssel összefüggésben vita áll fenn,

*b)* az építési munkaterület átadása és visszaadása folyamatának, időbeliségének értékelése

*ba)* 5 pont: az építési munkaterület átadásának és visszaadásának folyamatával, időbeliségével minden rendben volt,

*bb)* 4 pont: az építési munkaterület átadásának és visszaadásának folyamatával, időbeliségével minden rendben volt, csak elenyésző probléma adódott, de ezek rendezése megtörtént,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*bc)* 3 pont: az építési munkaterület átadásának és visszaadásának folyamatával, időbeliségével probléma adódott különösen az e-építési napló összesítő lapjának kiállítása során, de ezek rendezése megtörtént,

*bd)* 2 pont: az építési munkaterület átadásának és visszaadásának folyamatával, időbeliségével nehezen megoldható probléma adódott, különösen az e-építési napló összesítő lapjának kiállítása, az építési munkaterület visszaadásának során, de külső segítség, bíróság, közjegyző, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv, közvetítő bevonásával a helyzet rendezése megtörtént,

*be)* 1 pont: az építési munkaterület átadásának és visszaadásának folyamatával, időbeliségével kapcsolatban olyan súlyos problémák merültek fel, amelyeket külső segítség, bíróság, közjegyző, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv, közvetítő bevonásával sem sikerült rendezni,

*c)* a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj változásának, pénzügyi elszámolásának értékelés,

*ca)* 5 pont: a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj nem változott, a pénzügyi elszámolás rendben megtörtént,

*cb)* 4 pont: a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj változásával a szerződő felek egyet értettek, az ennek megfelelő pénzügyi elszámolás rendben megtörtént,

*cc)* 3 pont: a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj változásával a szerződő felek nehezen értettek egyet, a pénzügyi elszámolás nehézségek árán megtörtént,

*cd)* 2 pont: a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj változásánál, pénzügyi elszámolásánál külső segítség, bíróság, közjegyző, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv, közvetítő bevonásával a helyzet rendezése megtörtént,

*ce)* 1 pont: a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj változásánál, pénzügyi elszámolásánál külső segítség, bíróság, közjegyző, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv, közvetítő bevonásával sem sikerült a helyzetet rendezni,

*d)* a vállalkozó kivitelező értékelése

*da)* 5 pont: a vállalkozó kivitelező együttműködése az értékelővel kiváló,

*db)* 4 pont: a vállalkozó kivitelező együttműködése az értékelővel jól megfelelő,

*dc)* 3 pont: a vállalkozó kivitelező együttműködése az értékelővel megfelelő,

*dd)* 2 pont: a vállalkozó kivitelező együttműködése az értékelővel problémákkal terhelt,

*de)* 1 pont: a vállalkozó kivitelező nem működik együtt az értékelővel.

(6) Az (5) bekezdés szerinti pontozást követően a végső pontérték a pontozásból átlagszámítással, tizedes értékre kerekítéssel kerül meghatározásra.

(7) Az MKIK által működtetett vállalkozó kivitelezők elektronikus nyilvántartásának internetes honlapján bárki által könnyen elérhető módon meg kell jeleníteni a vállalkozó kivitelezőre adott, (6) bekezdés szerinti értéket.

(8) Az MKIK a nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelező kezdeményezésére – az (1) bekezdés szerinti kötelező értékelésen túlmenően – a vállalkozó kivitelezők nyilvántartásában a beérkezéstől számított legfeljebb 5 munkanapon belül megjelenít minden olyan, a nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelező által rendelkezésére bocsátott, 8. melléklet szerinti

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

dokumentumot és nyilatkozatot, amelyek a vállalkozó kivitelező teljesítésre való alkalmasságának megítélését elősegítik.

(9) Az adatokat frissítés hiányában az MKIK egy év elteltével törli a nyilvántartásból.

(10) Ha a vállalkozó kivitelező által szolgáltatott dokumentumok és nyilatkozatok adataiban, körülményeiben változás történik, vagy a vállalkozó kivitelező személyében a dokumentumok és a nyilatkozatok (9) bekezdés szerinti érvényességi ideje alatt jogutódlás következik be, a vállalkozó kivitelező azt öt munkanapon belül bejelenti az MKIK-nak.

(11) Az MKIK-hoz benyújtott dokumentumok és nyilatkozatok valóságnak megfelelő tartalmáért a vállalkozó kivitelező felel, azokat az MKIK ellenőrzési terv alapján vagy a vállalkozó kivitelező saját adataira és dokumentumaira vonatkozó kérelmére ellenőrzi. Az MKIK jogosult törölni a nyilvántartásából azokat a dokumentumokat és nyilatkozatokat, amelyekről ellenőrzése során megállapította, hogy tartalmuk nem felel meg a valóságnak.

(12) A kivitelezői nyilvántartásban a kötelező értékelés során született pontérték mellett megtekinthetők a nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelezők teljesítésre való alkalmasságát alátámasztó igazolások és nyilatkozatok vagy a 8. melléklethez igazodóan összeállított követelmények meghatározásával kigyűjthetők azok a vállalkozó kivitelezők, akik a követelményeknek megfelelnek.”

#### 41. §

Az Épkiv. „A bírósági értesítéssel és a nemfizetési jelzéssel kapcsolatos eljárás” alcíme helyébe a következő rendelkezés lép:

##### **„A bírósági értesítéssel kapcsolatos eljárás**

40/B. § (1) A Méptv. 212. §-a szerinti bírósági értesítéseknek az e-szankció elektronikus alkalmazásban történő rögzítését az OÉNY üzemeltetője köteles a beérkezést követően haladéktalanul, de legkésőbb a beérkezést követő munkanapon elvégezni. Az üzemeltető a rögzítéssel egyidejűleg az MKIK-t elektronikus úton értesíti. A Méptv. 212. §-a szerinti bírósági értesítéssel egyenértékűnek tekintendő, ha az MKIK tudomására jut olyan egyéb jogerős érdemi bírósági határozat, vagy jogerős fizetési meghagyás, amely ugyanazon adatokat tartalmazza.

(2) Az MKIK a bírósági értesítés érkezését követő 8 napon belül

a) értesíti a díjazásra jogosultat az eljárás megindításáról és menetéről,

b) felhívja a fizetésre kötelezettet annak 60 napon belüli igazolására, hogy

ba) a fizetési kötelezettségét teljesítette vagy

bb) az értesítés alapjául szolgáló ítélettel szembeni rendkívüli jogorvoslati eljárásban annak végrehajthatóságát felfüggesztették, vagy megállapították, hogy fizetési kötelezettsége nincs, valamint

c) tájékoztatja a feleket arról, hogy a határidő eredménytelen lejárta követően a fizetésre kötelezettet törli a nyilvántartásból.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(6) A (2) bekezdésben meghatározott igazolás határidőben történő megérkezése esetén az MKIK az eljárást 8 napon belül megszünteti és a bejelentőt ennek tényéről, valamint arról értesíti, hogy az eljárás megszüntetése a díjigény egyéb úton történő érvényesítését nem érinti.

40/C. § Ha a 40/B. § (2) bekezdésében meghatározott igazolási felhívásnak a fizetésre kötelezett azért nem tud eleget tenni, mert a díjazásra jogosult jogutód nélkül megszűnt, akkor a bírósági értesítés miatt indult eljárásban a fizetést az állam javára kell teljesíteni és e fizetés megtörténtét kell igazolni.”

#### 42. §

Az Épkiv. a következő 46. és 47. §-sal egészül ki:

„46. § (1) E rendeletnek a **...-ról szóló .../2024. (... ..) Korm. rendelettel** (a továbbiakban: Módr3.)

*a)* megállapított vagy módosított rendelkezéseit a hatálybalépését követően,

*b)* megállapított 40/A. §-át a 2025. január 1-jét követően,

átadott kivitelezési dokumentációra, megkötött kivitelezési szerződésre és az annak alapján végzett építőipari kivitelezési tevékenységre kell alkalmazni.

(2) E rendeletnek a Módr3.-mal megállapított 21/B-21/G. §-ában foglalt kivitelezői felelősségbiztosítással a tervezőnek 2025. január 15-től kell rendelkeznie. Ezen időponttól kezdve a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 155Kr.) 6/A. § (1) bekezdése szerinti felelősségbiztosítást akkor és addig kell fenntartani, ha és amíg van olyan építőipari kivitelezés, amelyet az e rendelet szerinti felelősségbiztosítás nem, de a 155Kr. által előírt felelősségbiztosítás biztosít.”

47. § E rendelet hatálybalépése előtt tett egyszerű bejelentés alapján épített vagy bővített lakóépület építőipari kivitelezési tevékenysége esetén

*a)* a felelős műszaki vezető feladata az átadás-átvételi eljárásban, a használatbavételi eljárásban való közreműködés és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtétele,

*b)* ha a fővállalkozó kivitelező nem vállalta el az alvállalkozó építőipari kivitelezési tevékenysége feletti felelős műszaki vezetői feladatokat, a fővállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének felelőssége az alvállalkozó kivitelező által végzett építési-szerelési munkák körében az alvállalkozói és szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján a használatbavételi eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadására terjed ki,

*c)* ha az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi, az építési műszaki ellenőr összehangolja a felelős műszaki vezetők tevékenységét és gondoskodik arról, hogy az elvégzett építési-szerelési munkák (részmunkák) vonatkozásában az egyes fővállalkozó kivitelezők által tett nyilatkozatok - az e-építési napló részeként - a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásához rendelkezésre álljanak,

*d)* az e-építési napló mellékleteit képezik az építésügyi hatóság, az állami adóhatóság, valamint a foglalkoztatás-felügyeleti hatóságnak a Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszerbe tartozó tevékenységekről, valamint az Építőipari Monitoring- és



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Adatszolgáltató Rendszerről szóló kormányrendelet szerinti ellenőrzésről felvett vagy kiadott jegyzőkönyvei, feljegyzései vagy hatósági bizonyítványai,

e) a fővállalkozó kivitelező az építetőnek átad minden olyan egyéb hatósági engedélyt, dokumentumot, nyilatkozatot, amely az építető számára a rendeltetésszerű és biztonságos használatot igazolja és a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásához szükséges,

f) 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 – az építési munkaterület átvételétől az átadásáig, ennek hiányában a használatbavételi eljárásban a döntés meghozataláig - kellő alappal hivatkozhat az építetővel, az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával szemben is,

g) az építmény tulajdonosa vagy az általa megbízott személy az építmény szervizkönyvét az építési napló lezárása után, legkésőbb a használatbavételi eljárásban a döntés meghozatalának napján nyitja meg, több tulajdonos esetén a szervizkönyv tartalmáért a tulajdonostársak egyetemlegesen felelnek.”

#### 43. §

Az Épkiv.

a) 1. melléklete helyébe az *4. melléklet*,

b) 5. melléklete helyébe a *5. melléklet* lép.

#### 44. §

Az Épkiv.

1. 1. § (1) bekezdés *b)* pontjában a „ellenőr és az építetői fedezetkezelő” szövegrész helyébe az „ellenőr, az építetői fedezetkezelő, a beruházáslebonyolító, a biztonsági és egészségvédelmi koordinátor, valamint a rehabilitációs környezettervező szakmérnök” szöveg,

2. 1. § (1) bekezdés *c)* pontjában az „építési napló, az építési napló alvállalkozói nyilvántartása” szövegrész helyébe az „elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-építési napló), az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartás” szöveg,

3. 1. § (1) bekezdés *k)* pontjában a „minősítéséhez” szövegrész helyébe az „értékeléséhez” szöveg,

4. 1. § (2) bekezdésében az „előírásait – az antennák, antenntartó szerkezetek és csatlakozó műtárgyak kivételével – a sajátos építményfajtákra és a műemlékekre” szövegrész helyébe az „előírásait a sajátos építményfajtákra és a nemzeti emlékek minősülő műemlékekre” szöveg,

5. 3. § (2) bekezdés *a)* pontjában a „nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, elérhetőségét és elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-építési napló) vezetés esetén az alkalmazás használatához szükséges naplóügyljelét (a továbbiakban: NÜJ)” szövegrész

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

helyébe a „nevét, címét, elérhetőségét és az e-építési napló használatához szükséges NÜJ-t” szöveg,

6. 3. § (2) bekezdés *b)* pontjában a „nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét” szövegrész helyébe a „nevét, címét” szöveg,

7. 3. § (2) bekezdés *g)* pontjában a „szolgáltatására” szövegrész helyébe az „építető általi szolgáltatására” szöveg,

8. 3. § (2) bekezdés *h)* pontjában a „hulladékok” szövegrész helyébe az „építési-bontási hulladékok” szöveg,

9. 3. § (2) bekezdés *i)* pontjában a „kölségvetési kiírás” szövegrész helyébe a „(tételes) költségvetési kiírás” szöveg,

10. 3. § (2) bekezdés *l)* pontjában az „érdekében” szövegrész helyébe az „érdekében, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 189. § (3) bekezdésében meghatározottakon túl,” szöveg,

11. 3. § (2) bekezdés *n)* pontjában a „ha” szövegrész helyébe az „a fővállalkozó kivitelező az építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének terhére előleg nyújtására vonatkozó igényét és rendelkezéseit, valamint ha” szöveg,

12. 3. § (2) bekezdés *q)* pont *qb)* alpontjában a „14 napon belül a kivitelezési” szövegrész helyébe a „tizennégy napon belül az építőipari kivitelezési” szöveg,

13. 3. § (3) bekezdésében a „megkötésére, valamint” szövegrész helyébe a „megkötésére, a szolgáltatásra kötelezett alvállalkozó kivitelező által megadott kivitelezési szerződés szerződésszámát, valamint” szöveg,

14. 3. § (10) bekezdésében az „a kulturális örökségvédelmi hatóság külön jogszabályban meghatározott intézkedése alapján feltételezhető, hogy kulturális örökségi értéknek minősül” szövegrész helyébe az „az örökségvédelmi hatóság jogszabályban meghatározott intézkedése alapján feltételezhető, hogy műemléki értéknek vagy régészeti emlékeknek minősül” szöveg,

15. 4. § nyitó szövegrészeiben az „a 17. § (2) bekezdésnek megfelelően építetói fedezetkezelő közreműködésére kerül sor” szövegrész helyébe az „építetói fedezetkezelő közreműködésére kerül sor és az építési munkaterület átadása előtt a fedezetkezelői szerződés rendelkezésre áll” szöveg,

16. 6. §-ában a „valamint a külön jogszabály szerinti biztonsági” szövegrész helyébe az „a beruházáslebonyolító, valamint a biztonsági” szöveg,

17. 7. § (2) bekezdés nyitó szövegrészeiben az „az Étv. 43. § (1) és (2) bekezdésében” szövegrész helyébe az „a Méptv.-ben” szöveg,

18. 7. § (2) bekezdés *c)* pontjában a „(2) bekezdésében” szövegrész helyébe a „(2)-(6) bekezdésében” szöveg,

19. 12. § (1) bekezdésében az „az Étv. 39/A. § (5) bekezdésében” szövegrész helyébe az „a Méptv. 188. § (4) bekezdésében” szöveg,

20. 12. § (2a) bekezdésében az „építési” szövegrész helyébe az „építető és az építési” szöveg,

21. 12. § (3) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „kivitelezőnek” szövegrész helyébe a „vállalkozó kivitelezőnek” szöveg,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

22. 13. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében a „feladata” szövegrész helyébe a „feladata a Méptv.-ben foglaltakon túlmenően:” szöveg,

23. 13. § (3) bekezdés *a*) pontjában a „műemlékvédelmi” szövegrész helyébe az „örökségvédelmi” szöveg,

24. 13. § (3) bekezdés *d*) pontjában, valamint 22/A. § (4) bekezdésében az „a kivitelezés” szövegrész helyébe az „az építőipari kivitelezési tevékenység” szöveg,

25. 13. § (3) bekezdés *h*) pontjában a „tervektől” szövegrész helyébe a „dokumentációtól” szöveg,

26. 13. § (3) bekezdés *i*) pontjában a „hulladék” szövegrész helyébe az „építési-bontási hulladék” szöveg,

27. 13. § (3) bekezdés *j*) pontjában „nyilatkozat” szövegrész helyébe a „szakmai nyilatkozat” szöveg,

28. 13. § (3) bekezdés *k*) pontjában az „engedélyezési és tudomásulvételi eljárásban, az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység megvalósulását igazoló hatósági bizonyítvány kiállításának eljárásában” szövegrész helyébe az „eljárásban” szöveg,

29. 13. § (3) bekezdés *l*) pont *la*) alpontjában a „kivitelezési munkák” szövegrész helyébe az „építőipari kivitelezési tevékenység” szöveg,

30. 13. § (3) bekezdés *n*) pontjában az „értesítése” szövegrész helyébe az „értesítése az e-építési naplóban eseti bejegyzéssel” szöveg,

31. 13. § (3) bekezdés *o*) pontjában az „az Étv. 41. §-a” szövegrész helyébe az „a Méptv. 184. § (1)-(3) bekezdése” szöveg,

32. 13. § (5) bekezdés nyitó szövegrészében, 17. § (8) bekezdés *a*) pont *ab*) alpontjában, *b*) pont *bb*) alpontjában, 19. § (5) és (6) bekezdésében, 21/A. § (1) bekezdés *c*) pontjában, valamint 21/A. § (2) bekezdésében a „kivitelezési” szövegrész helyébe az „építőipari kivitelezési” szöveg,

33. 13. § (5) bekezdés *b*) pont *bc*) alpontjában az „engedélyezési és tudomásulvételi eljáráshoz, valamint az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység megvalósulását igazoló hatósági bizonyítvány kiállításához” szövegrész helyébe az „eljáráshoz” szöveg,

34. 16. § (1) bekezdés *c*) pontjában a „nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képezi” szövegrész helyébe a „kiemelt beruházás” szöveg,

35. 16. § (1) bekezdés *d*) pontjában a „műemléki védelem alatt álló” szövegrész helyébe a „nemzeti emlékek minősülő műemlék” szöveg,

36. 16. § (3) bekezdés *a*) pontjában az „az Étv. 43. § (1) bekezdés *e*)-*h*) pontjában” szövegrész helyébe az „a Méptv. 66. § (2) bekezdés *d*), *g*), *h*), *i*) és *k*) pontjában, valamint 70. § (5) bekezdésében” szöveg,

37. 16. § (3) bekezdés *b*) pontjában az „engedély” szövegrész helyébe az „engedély vagy a tudomásul vett egyszerű bejelentés” szöveg,

38. 16. § (3) bekezdés *d*), *e*), *g*), *k*) pontjában és *o*) pont *ob*) alpontjában, 16. § (4) bekezdésében, V. fejezete címében, az „Az építési napló” alcím címében, 24. § (2) és (4) bekezdésében, valamint 33. § (4) bekezdésében az „építési” szövegrész helyébe az „e-építési” szöveg,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

39. 16. § (4) bekezdésében az „engedélyezési és tudomásulvételi eljárás, az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység megvalósulását igazoló hatósági bizonyítvány” szövegrész helyébe az „eljárás” szöveg,

40. 16. § (6) bekezdés *c*) pontjában az „adószámát” szövegrész helyébe az „adószámát, pénzforgalmi számlaszámát” szöveg,

41. 16. § (6) bekezdés *d*) pontjában a „helyét, a kivitelezés” szövegrész helyébe az „a helyét, az építőipari kivitelezési tevékenység” szöveg,

42. 16. § (6) bekezdés *e*) pontjában a „feladatait” szövegrész helyébe a „feladatait, különösen az építési helyszínen az építőipari kivitelezési tevékenység ellenőrzésének gyakoriságát” szöveg,

43. 17. § (2) bekezdés *b*) pontjában a „tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt” szövegrész helyébe a „tartozó és 500 millió forintot” szöveg,

44. 17. § (8) bekezdés *a*) pont *aa*) alpontjában a „kivitelezésre” szövegrész helyébe a „kivitelezési tevékenységre” szöveg,

45. 17/B. §-ában a „nyit.” szövegrész helyébe a „nyit. Egyéb forrás esetében a további fizetési számla vezetésére jogosult pénzforgalmi szolgáltatók az elkülönítésre fedezetkezelői fizetési és biztosítéki számlát nyitnak.” szöveg,

46. 19. § (2) bekezdés *b*) pontjában, 19. § (3) bekezdésében, 20. § (4) bekezdés nyitó szövegrészében, 20. § (4) bekezdés *b*) pontjában, valamint 20/A. § (1) bekezdésében az „az alvállalkozói” szövegrész helyébe az „a fedezetkezelői” szöveg,

47. 19. § (4) bekezdés *c*) pontjában a „vagy közvetítői eljárás” szövegrész helyébe a „közjegyzői vagy közvetítői eljárás, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv közreműködése” szöveg,

48. 20. § (5) bekezdés *a*) pontjában, valamint 20. § (6) bekezdésében az „(1) bekezdése” szövegrész helyébe az „(1b) bekezdése” szöveg,

49. 20/A. § (4) bekezdésében, valamint 36. § (2) bekezdésében az „építésfelügyeleti” szövegrész helyébe az „építésügyi” szöveg,

50. 21. § (2) bekezdésének nyitó szövegrészében az „e-építési napló alvállalkozói nyilvántartás mellékletének figyelemmel kísérése és” szövegrész helyébe az „elektronikus fedezetkezelői nyilvántartásnak a” szöveg,

51. 21. § (2) bekezdés *b*) pontjában az „e-építési napló mellékletét képező elektronikus alvállalkozói nyilvántartás használatához” szövegrész helyébe az „elektronikus fedezetkezelői nyilvántartás használatához, aki a megrendelő vállalkozótól kapott belépési kódja segítségével rögzíti a szerződésük adatait a fedezetkezelői nyilvántartásban” szöveg,

52. 21. § (2) bekezdés *e*), *f*) és *g*) pontjában az „alvállalkozói” szövegrész helyébe a „fedezetkezelői” szöveg,

53. 21/A. § (1) bekezdés *b*) pontjában az „a kivitelezési” szövegrész helyébe az „az építőipari kivitelezési” szöveg,

54. 22/A. § (1) bekezdésében az „az Étv. 31. § (2) bekezdésében és 41. §-ában” szövegrész helyébe az „a Méptv. 181. § (2) bekezdésében és 184. §-ában” szöveg,

55. 22/A. § (4) bekezdésében a „tervdokumentációban” szövegrészek helyébe a „kivitelezési dokumentációban” szöveg,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

56. § 24. § (2) bekezdésében a „hatósági és bírósági eljárásban” szövegrész helyébe a „hatóság, bíróság, közjegyző, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv és közvetítő eljárásában” szöveg,

57. 24. § (4a) bekezdésében az „építési” szövegrészek helyébe az „e-építési” szöveg,

58. 24. § (4a) bekezdésében a „(8)-(10) bekezdésben” szövegrész helyébe a „(8)-(9) bekezdésében” szöveg,

59. 24/B. § (1) bekezdésében az „általános építményfajták tekintetében az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában” szövegrész helyébe az „Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési Szabályzatában” szöveg,

60. 26. § (1) bekezdésében az „a 2. melléklet szerinti tartalommal és formában” szövegrész helyébe az „az e rendelet szerinti tartalommal” szöveg,

61. 26. § (3) bekezdésében az „az elektronikus alvállalkozói nyilvántartásra” szövegrész helyébe az „a naplófára” szöveg,

62. 26. § (5) bekezdésében az „építési naplójának” szövegrész helyébe az „e-alnaplójának” szöveg,

63. 31. § (3) bekezdésében az „Az építési műszaki ellenőr vagy a beruházási tanácsadó” szövegrész helyébe az „A beruházáslebonyolító vagy az építési műszaki ellenőr” szöveg,

64. 31. § (5) bekezdés *b*) pontjában az „építtető” szövegrész helyébe az „építtető vagy a beruházáslebonyolító” szöveg,

65. 32. § (3) bekezdésében a „beruházási tanácsadó” szövegrész helyébe a „beruházáslebonyolító” szöveg,

66. 32. § (5) bekezdés nyitó szövegrészeiben az „amelyek” szövegrész helyébe az „adatokat, információkat, amelyek” szöveg,

67. 32. § (5) bekezdés *e*) pontjában az „az átadás-átvételi” szövegrész helyébe az „a műszaki átadás-átvételi” szöveg,

68. 32. § (5) bekezdés *i*) pontjában a „hibák” szövegrész helyébe a „hibák, hiányok, hiányosságok” szöveg,

69. 32. § (6) bekezdésében az „építtető” szövegrész helyébe az „építtető vagy az általa megbízott beruházáslebonyolító vagy építési műszaki ellenőr” szöveg,

70. 32. § (8) bekezdés nyitó szövegrészeiben az „építési műszaki ellenőr, beruházási tanácsadó” szövegrész helyébe a „beruházáslebonyolító vagy építési műszaki ellenőr” szöveg,

71. 32. § (8) bekezdés *b*) pontjában a „meghatározásáról” szövegrész helyébe a „meghatározásáról, mennyiségéről és minőségéről” szöveg,

72. „Építési munkaterület átadása, használatbavételi engedély vagy tudomásulvétel megkérése” alcím címében a „használatbavételi engedély vagy tudomásulvétel” szövegrész helyébe a „használatbavétel” szöveg,

73. 33. § (1) bekezdés *a*) pontjában a „hulladék-nyilvántartó” szövegrész helyébe az „építési-bontási hulladék-nyilvántartó” szöveg,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

74. 33. § (1) bekezdés *d)* pontjában a „használatbavételi engedély vagy tudomásul vétel, vagy az egyszerű bejelentés alapján végzett építési tevékenység hatósági bizonyítványának, valamint az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek esetén a hatósági bizonyítvány” szövegrész helyébe a „használatbavétel” szöveg,

75. 33. § (4) bekezdésében a „rögzítéssel” szövegrész helyébe a „rögzítéssel és eseti bejegyzéssel” szöveg,

76. 33. § (6) bekezdésében az „a munkaterület” szövegrész helyébe az „az építési munkaterület” szöveg,

77. 33. § (7) bekezdésében az „eljárást vagy szakértői szervezet” szövegrész helyébe az „eljárást, közvetítői eljárását, szakértői szervezet vagy a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv” szöveg,

78. 34. § (1) bekezdés *c)* pontjában az „állapotára” szövegrész helyébe az „állapotára, felülvizsgálatára” szöveg,

79. 34. § (1) bekezdés záró szövegrészében a „megállapításokat” szövegrész helyébe a „megállapításokat, információkat, dokumentumokat” szöveg,

80. 34. § (5a) bekezdésében az „Az I. bírságkategóriába sorolt műemlék építmény esetén a műemlék tulajdonosa jókarbantartási kötelezettségének teljesítése” szövegrész helyébe az „A nemzeti emlékek minősülő műemlék tulajdonosának jókarbantartási kötelezettsége” szöveg,

81. 34. § (6a) bekezdésében az „Az I. bírságkategóriába sorolt” szövegrész helyébe az „A nemzeti emlékek minősülő” szöveg,

82. 35. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében az „az Étv. 39. § (3) bekezdése szerinti bejelentésnek – a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szolgtv.) 22. § (1) bekezdésében” szövegrész helyébe az „a Méptv. 69. § (1) bekezdése szerinti bejelentésnek - a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szolgtv.) 22. § (1)-(3) bekezdésében” szöveg,

83. 35. § (1) bekezdés *a)* pont *ae)* alpontjában az „az Étv. 39/A. § (2) bekezdésére” szövegrész helyébe az „a Méptv. 70. § (3) bekezdésére” szöveg,

84. 35. § (1) bekezdés *a)* pont *af)* alpontjában a „töröltek,” szövegrész helyébe a „töröltek, valamint” szöveg,

85. 35. § (3) bekezdésében és 36. § (1) bekezdés *b)* pontjában az „az Étv. 39. § (4)” szövegrész helyébe az „a Méptv. 69. § (2)” szöveg,

86. 36. § (1) bekezdés *a)* pont nyitó szövegrészében az „az Étv. 39. § (3) bekezdésének” szövegrész helyébe az „a Méptv. 39. § (1) bekezdésének” szöveg,

87. 36. § (1) bekezdés *a)* pont *ad)* alpontjában, valamint 37. § (1) bekezdés *a)* pont *ab)* alpontjában az „építésfelügyeleti” szövegrészek helyébe az „építésügyi” szöveg,

88. 36. § (1) bekezdés *c)* pontjában az „és nyilatkozatokat” szövegrész helyébe a „nyilatkozatokat és értékelést, valamint a vállalkozó kivitelező felelősségbiztosítójának nevét és felelősségbiztosítása kötvényszámát” szöveg,

89. 36. § (1) bekezdés *a)* pont *ab)* alpontjában a „jogsértő” szövegrész helyébe az „Épbír. szerinti állékonyságot, életet vagy egészséget veszélyeztető állapot előidézésének jogsértő” szöveg,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

90. 39. § *a)* pont *aa)* alpontjában a „fogadását” szövegrész helyébe a „fogadását, naprakész feldolgozását és megjelenítését” szöveg lép.

#### 45. §

Hatályát veszti az Épkiv.

1. 1. § (1) bekezdés *h)* pontjában az „az építészeti-műszaki tervezési (a továbbiakban: tervezési) és” szövegrész,
2. 3. § (2) bekezdés *o)* pontjában az „(a továbbiakban: garanciális)” szövegrész,
3. 4. § *a)* pontjában az „e-építési napló vezetés esetén” szöveg,
4. 4/A. §-a,
5. 5. § (1) bekezdése,
6. 6. §-ában az „(a kivitelezési dokumentáció tervezője, ideértve a szakági tervezőt is)” szövegrész,
7. 7. § (2) bekezdés *e)* pontjában a „készenléthez helyezése és az építési napló” szöveg,
8. 7. § (3) bekezdése,
9. „Összeférhetetlenségi szabályok” alcíme,
10. 16. § (1) bekezdés *e)* pontjában az „a 17. § (2) bekezdés alapján” szövegrész,
11. 16. § (3) bekezdés *q)* pontjában az „és” szövegrész,
12. 16. § (6) bekezdés *a)* pontjában, 17. § (9) bekezdés *a)* pontjában a „személy” szövegrész,
13. 18. § (4) bekezdés *c)* pontja,
14. 20/A. § (4) bekezdésében az „az építési beruházás” vagy” szövegrész,
15. 21. § (3) bekezdése,
16. 23. § (2) bekezdésben az „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.” szövegrész,
17. 24. § (4) bekezdésében az „– az építési napló vezetési kötelezettség teljesítésének formájára vagy kezdő időpontjára vonatkozó eltérő rendelkezés hiányában –” szövegrész,
18. 24. § (4b) bekezdésében az „és építésfelügyeleti” szövegrész,
19. 24/B. § (6) és (7) bekezdése,
20. 26. § (3) bekezdésében az „e-főnapló vagy az” szövegrész,
21. 27/B. §-a,
22. 28. § (3) bekezdése,
23. 31. § (5) bekezdés *a)* pontjában a „ , vagy a beruházási tanácsadó” szövegrész,
24. 32. § (1) bekezdésében az „az illetékes építésfelügyeleti hatóságot,” szövegrész,
25. 33. § (4) bekezdésében a „vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység megvalósulását igazoló hatósági bizonyítvány kiállításáig” szövegrész,
26. 35. § (1) bekezdés *a)* pont *ae)* pontjában az „és” szövegrész,
27. 39. § *b)* pont *bb)* alpontjában az „építésfelügyeleti vagy” szövegrész,
28. 41. § (2) és (4)-(7) bekezdése,
29. 42. § (1)-(9) bekezdése,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

30. 43. és 44. §-a,  
31. 2. melléklete.

### 3. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet módosítása

#### 46. §

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Szakgyr.) 6. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A szakmagyakorlási tevékenység folytatásának feltételei:

- a) a kamarai tagság folytonossága,
- b) továbbképzési időszakonként a 34. § (3) bekezdése szerinti továbbképzés teljesítése,
- c) adategyeztetési kötelezettség teljesítése,
- d) az éves tagdíj befizetése,
- e) **építészeti-műszaki tervezési tevékenység esetén a kötelező tervezői felelősségbiztosítás megléte.**”

**[M5] megjegyzést írt:** Hogyan fogja tudni ezt a Kamara ellenőrizni?  
Mi van, ha valaki egy cég alkalmazottja és közben egyéni vállalkozóként is dolgozik? Mit kérünk be?

#### 47. §

A Szakgyr. 7. § (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(A szakmagyakorlási tevékenység engedélyezésének feltételei:)

- „e) **építészeti-műszaki tervezési tevékenység esetén a kötelező tervezői felelősségbiztosítás megléte.**”

**[M6] megjegyzést írt:** Tervezői jogosultság nélkül bárki köthet felelősségbiztosítást?

#### 48. §

A Szakgyr. 10. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

- „(3) Szakmai gyakorlati időként **a zöldfelületi tanúsítói jogosultsághoz** a (2) bekezdésben felsoroltakon túl
- a) táj- és természetvédelemmel, ökológiával, kapcsolatos szaktárgy-oktatói,
  - b) természetvédelmi hatósági,
  - c) természetvédelemmel kapcsolatos kutatási, fejlesztési,
  - d) természetvédelmi igazgatási tevékenység folytatásának időtartamát kell figyelembe venni.”

**[RB7] megjegyzést írt:** Feltehetően a tervezői jogosultságot kérelmező valahol dolgozik (tervezőirodában) .... akkor, ha a cég/munkáltató biztosítását csatolja, az is elfogadható? ....  
Illetve, mi van akkor, ha nem dolgozik munkavállalóként a kérelem benyújtásának időpontjában?  
Mi a biztosítók feltétele, milyen dokumentumokat kérnek be egy ilyen biztosítás megkötéséhez? Ezt jó lenne tudnunk, illetve hangolható is lenne....

**[RB8] megjegyzést írt:** Az előírt, szükséges szakmai gyakorlat igen nehezen lesz teljesíthető .....

#### 49. §



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

A Szakgyr. 11. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési műszaki ellenőri szakterület tájépítészeti részsakterületén az előírt szakmai gyakorlati idő legalább felét az (1) bekezdés a)-d) pontja szerinti tartalmú magasépítési, mélyépítési, közlekedési, vízgazdálkodási építményekkel és tájépítészeti létesítményekkel összefüggő tájépítészeti tevékenységgel kell igazolni.”

### 50. §

A Szakgyr. 15. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az építészeti-műszaki tervezőnek az általa készített építészeti-műszaki dokumentációt, iratokat és számításokat hitelesítenie kell az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló .../2024. (... ..) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épelj.) előírásai szerint.”

### 51. §

A Szakgyr. a következő, 8. alcímhez tartozó 15/A. §-sal egészül ki:

„15/A. § (1) Ahol jogszabály rehabilitációs környezettervező szakmérnök közreműködését írja elő, ott – képzésre vagy szakképzettségre való tekintet nélkül – olyan, építészeti-műszaki dokumentáció készítésére e rendelet alapján jogosult szakmagyakorlót kell érteni, aki a vonatkozó jogszabályok és egyéb előírások széleskörű ismeretével megfelelő tudással rendelkezik ahhoz, hogy az építménynél az akadálymentesség és az egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása legyen.

(2) A Magyar Építész Kamara szakértői testülete megvizsgálja a szakmagyakorlók képzettségét, szaktudását és szakmai gyakorlatát, és állást foglal abban, hogy a szakmagyakorló megfelel-e az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek. A szakértői testület döntése alapján a Magyar Építész Kamara honlapján közzéteszi az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelő szakmagyakorlók nevét.”

### 52. §

A Szakgyr a következő 8/a. alcímmel egészül ki:

#### „8/a. Tervezői felelősségbiztosítás

15/A. § (1) A tervező a tervezési szerződésben vállalt valamennyi tervezői szolgáltatás körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést (a továbbiakban: felelősségbiztosítás) kötni, és azt az e rendeletben meghatározott ideig fenntartani. A felelősségbiztosítási szerződést a tervező javára – szerződőként – más személy

**[M9] megjegyzést írt:** Ezek az emberek nem kerülnek névjegyzékbe vételre, csak a MÉK vezet róluK egy nyilvántartást (exccel táblát)? Ha valaki nyilvántartásba szeretné vetetni magát, a MÉK illetékes szakértői testületéhez fordul? Az adatkezelés aggályos.... a nyilvántartásba kerülők okleveleit és gyakorlatát tárolja a testület, vélelmezem az egyértelmű azonosításhoz ennél azonban több adatra is szükség van. A MÉK által vezetett nyilvántartás adattartalmára a 2023. évi C. törvény 207. § (3) bek. nem ad iránymutatást, ez a passzus, pedig **csak a név közzétételét engedélyezi. Ha valaki szeretné felvenni az adott személlyel a kapcsolatot, mégis, hogyan teheti ezt meg? Ha valaki ellenőrzi, valós-e a személy, névazonosság esetén, hogyan lehet ezt pontosítani? Se cím, sem egyéb elérhetőség. Az adatok naprakész voltát mi szavatolja? Hogyan lehet ennek érvényt szerezni, ha csak bekerül valaki és többé nincs vele dolga a MÉK-nek?**

**[RB10] megjegyzést írt:** Kérdéses GDPR szempontjából, illetve, ki fogja az adategyeztetést lebonyolítani velük??? Szerintem, - ha és amennyiben - a MÉK vezet majd egy külön nyilvántartást, akkor, aki kamarai tag, annak a számát fel kellene tüntetni a neve mellett, arra kattintva a közhiteles névjegyzékben megnyílik az adatlapja ....onnantól a területi kamara felelős az adattartalomért.....informatikailag összekapcsolható.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

is megkötheti, ebben az esetben a felelősségbiztosítási szerződés biztosítottjaként a tervezőt kell nevesíteni.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt felelősségbiztosítás-kötési kötelezettség kiterjed a határon átnyúló szolgáltatást végző, szabad szolgáltatás jogával rendelkező szolgáltatókra is.

15/B. § (1) A felelősségbiztosításnak fedezetet kell nyújtania a tervezési szakmai előírások, szabályok és a tervezési szerződésben foglalt rendelkezések megszegésével összefüggésben okozott olyan – személyi sérülések és dologi – károkra, valamint e károkkal összefüggésben bekövetkezett személyi sérülések nem vagyoni sérelmekre tekintettel felmerülő sérelemdíjakra, mely károk megtérítéséért a tervező jogszabály szerint kártérítési felelősséggel tartozik, a sérelemdíjak tekintetében fizetési kötelezettséggel tartozik.

(2) A felelősségbiztosításnak ki kell terjednie a biztosított tervezővel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek, valamint a tervezői szolgáltatás teljesítése érdekében igénybevevett alvállalkozók tevékenységéből eredő olyan károkra, melyekért a biztosított tervezőt kártérítési felelősség terheli.

15/C. § (1) A felelősségbiztosításnak

a) 20 millió forint éves nettó árbevételig biztosítási eseményenként legalább 10 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen legalább 20 millió forintig,

b) 20 millió forintot meghaladó, de 100 millió forintot meg nem haladó összegű éves nettó árbevétel között biztosítási eseményenként legalább 20 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 40 millió forintig,

c) 100 millió forintot meghaladó, de 1 milliárd forintot meg nem haladó összegű éves nettó árbevétel között biztosítási eseményenként legalább 50 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 100 millió forintig,

d) 1 milliárd forint feletti éves nettó árbevétel esetén biztosítási eseményenként legalább 100 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 200 millió forintig

kell fedezetet biztosítani.

(2) Éves nettó árbevétel alatt a felelősségbiztosítás megkötését vagy a biztosítási évfordulót megelőző naptári év nettó árbevételét kell érteni, amelyből le kell vonni az állami építési beruházások rendjéről szóló törvény hatálya alá tartozó állami építési beruházással összefüggésben végzett tervezési és tervezői művezetési tevékenységből származó nettó árbevételt. Ha a tervező tevékenységét ennél rövidebb ideje folytatja, rá az (1) bekezdés a) pontját kell alkalmazni.

(3) A tervező a biztosítási évfordulóval kezdeményezi a biztosítónál a felelősségbiztosítási szerződés módosítását, amennyiben az előző évi éves nettó árbevétele alapján a biztosítási összeget emelni vagy csökkenteni kell.

**[RB11] megjegyzést írt:** 1.kérdés: honnan jut tudomásunkra, ha már nem dolgozik ott/megszűnik a munkaviszonya az adott irodában?  
2. kérdés: mennyire fognak emelni vajon a biztosítók a díjaikon? Jó lenne egy konkrét %-os kedvezményt adó biztosítóval keretmegállapodást kötnie a MÉK-nek (tudom, erről volt szó már korábban is!), mintegy szolgáltatás lenne ez is a kamarai tagok felé!!!! Tekintettel az emelkedő tagdíjra, jogosultsági vizsgadíjra, stb.....

**[M12] megjegyzést írt:** A 46. § (6) bek. e) pontja szerint, a szakmagyakorlási tevékenység folytatásának feltétele az építészeti-műszaki tervezési tevékenység esetén a kötelező tervezői felelősségbiztosítás megléte. Ez azt jelenti, hogy minden szakági tervezőnek is kell lennie felelősségbiztosításának, és ha egy munkában alvállalkozóként szerepel, akkor az adott tevékenység duplán biztosított?? Egyszer a generál tervező felelősségbiztosítása kapcsán, egyszer pedig alanyi jogon? Ez tovább drágítja a tervezés folyamatát és ha gond van, akkor a kárigényre a biztosító kétfelé fizet? Egy problémáról beszélünk, és dupla felelősségbiztosítási díj fizetésről....

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

15/D. § A felelősségbiztosításnak a felelősségbiztosítási szerződés hatálya alatt okozott és legkésőbb a szerződés megszűnését követő legalább 3 éven belül bekövetkezett, a biztosító részére bejelentett, biztosítási eseménynek minősülő károokra kell fedezetet nyújtania.

15/E. § (1) A tervező a szakmagyakorlási engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg benyújtja a biztosító által kiadott, 30 napnál nem régebbi fedezetigazolást arról, hogy a biztosítási díjjal fedezett időszak végéig – a tervezési tevékenységgel kapcsolatban ezen időszakban okozott károokra – a felelősségbiztosítási fedezet fennáll.

(2) Az (1) bekezdés szerinti igazolást a biztosító térítésmentesen, a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül állítja ki.

(3) Amennyiben a felelősségbiztosítási jogviszony valamilyen oknál fogva megszűnik, a biztosító ezt a tényt és a megszűnés időpontját a megszűnéshez vezető ok felmerülését követő 15 napon belül jelzi a Magyar Építész Kamarának vagy a Magyar Mémöki Kamarának, amely erről tájékoztatja a szakmagyakorlót nyilvántartó területi kamarát.

15/F. § (1) A tervező a biztosítási évfordulót követő 8 napon belül tájékoztatja az őt nyilvántartó területi kamarát a felelősségbiztosítási szerződés fennállásáról a fedezetet igazoló dokumentum (biztosítási kötvény) egy másolati példányának megküldésével. Ha a tervező ennek nem tesz eleget, a területi kamara etikai-fegyelmi eljárást kezdeményez vele szemben.

(2) A tervezőt nyilvántartó területi kamara legalább évente egyszer ellenőrzi, hogy a tervező felelősségbiztosítása megfelel-e a 15/C. §-ban foglaltaknak, és amennyiben nem, a 43. § (1) bekezdés d) pontja szerint jár el.”

### 53. §

A Szakgyr. 16. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A tervezési programban rögzíteni kell minden olyan fontos tényt, adatot, információt, amelyet a tervezés során figyelembe kell venni. A tervezési programban a meglévő építmények esetén vizsgálni kell a megújuló energiaforrások használatának lehetőségét, és igény szerint rögzíteni kell a vagyonszükség elvárások mértékét.”

### 54. §

A Szakgyr. 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építészeti-műszaki tervezési tevékenység folytatásához szükséges tervezési szerződés a Ptk. és a Méptv. előírásain túlmenően tartalmazza

a) a vállalt tervezési tevékenység pontos megnevezését,

b) a kivitelezési dokumentációra vonatkozó követelmény (mennyiségi és minőségi mutatók) meghatározását, a kidolgozás részletezettségét (részletrajzok, konszignációk, költségvetési kiírás szükségessége körét),

c) a készítendő kivitelezési dokumentáció példányszámát és annak elektronikus formában is történő átadási kötelezettségét,

d) a teljesítési határidőket, figyelemmel a szakaszos tervszolgáltatásra is,

**[M13] megjegyzést írt:** Ha a szakmagyakorló még nem rendelkezik tervezési jogosultsággal, mire kötne vele a biztosító felelősségbiztosítást?

**[M14] megjegyzést írt:** A 2023. évi törvény 207. § (2) bek alapján, a területi kamara által vezetett névjegyzékek és a kamarai tagok nyilvántartása ezen adatot nem tartalmazza. A szerződés számot és az érvényességi időt rögzítjük majd valahová? Ha nem, hogyan tudjuk azt, ki és mikor szolgáltatott adatot és az meddig él? A kötvényt tároljuk, vagy csak bemutatja a szakmagyakorló és meg kell semmisítenünk?

**[M15] megjegyzést írt:** Hogyan szerzünk arról tudomást, hogy ennek nem tett eleget a tervező? Miért kell etikai-fegyelmi eljárást kezdeményezni a tervezővel szemben, ha a díjhátralék, vagy a továbbképzési kötelezettség teljesítésének elmaradása esetén, hatósági eljárást kell lefolytatnunk? Ez is csak egy a szakmagyakorlási tevékenység folytatásának feltételei közül.

**[M16] megjegyzést írt:** Hogyan ellenőrizzük? Nem látunk rá arra, hogy az előző évi nettó árbevétele mennyi volt a tervezőnek, hogy annak megfelel-e a felelősségbiztosítása.... Ha van cége és egyéni vállalkozó is, mi ndkét „minőségére” be kell kérni a kötvényt?

**[RB17] megjegyzést írt:** Mi van jelen esetben a kettős kamarai tagokkal?????

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- e) a tervezési díj összege mellett az elszámolás és a teljesítésigazolás formáját, módját, a fizetés módját és határidejét,
- f) az esetleges szakmai biztosíték kikötését,
- g) a tervező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott kötelező felelősségbiztosítással rendelkezik, a kötelező tervezői felelősségbiztosítás kötvényszámát, a biztosító nevét és a tervezési szerződés mellékleteként a fedezetet igazoló dokumentumot (biztosítási kötvény),
- h) a tervezési szerződéssel érintett építészeti-műszaki dokumentációhoz fűződő szerzői vagyoni jogokkal kapcsolatos rendelkezést.
- i) a terv felülvizsgálatának, ellenőrzésének szabályait,
- j) a szükségessé váló termódosítások szabályozását,
- k) a tervezői művezetési feladatellátás részletes feltételeit, ha a tervező ilyen feladatot lát el, valamint
- l) az e-építési napló vezetéséhez kötött építőipari kivitelezési tevékenység esetén a tervező és a tervezői művezető naplőügyfél-jelét.”

#### 55. §

A Szakgyr. 20. § (7) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Nem folytathat építésügyi műszaki szakértői tevékenységet)*

„b) ugyanazon dokumentáció tekintetében az a személy, aki az építmény építészeti-műszaki dokumentációjának vagy kivitelezési dokumentációjának, tájépitészeti alkotás tervének készítésében mint tervező részt vett.”

#### 56. §

A Szakgyr. a következő, VII. Fejezethez tartozó 22/A. §-sal egészül ki:

„22/A. § Az éghajlatvédelmi tanúsítást végző szakmagyakorló feladata az ingatlan éghajlatvédelmi mitigációs (CO<sub>2</sub> csökkentést segítő energetikai) és adaptációs (CO<sub>2</sub> megkötést és a szélsőségek kiegyenlítését segítő zöldfelületi) megfelelési szintjének megállapítása. Az energetikai tanúsítvány és a zöldfelületi tanúsítvány elkészítése jogosultsághoz kötött.”

#### 57. §

A Szakgyr. 23. §-a a következő (5a)-(5c) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A Magyar Mérnöki Kamara független ellenőrzési rendszert működtet az energetikai tanúsítványok tekintetében. Ennek keretében jogszabályban meghatározott tartalmú ellenőrzés céljából évente véletlenszerűen kiválasztja az OÉNY-ben rendelkezésre álló összes, az ellenőrzési időszakot megelőző évi energetikai tanúsítványnak statisztikailag

**[M18] megjegyzést írt:** Ez csak akkor szükséges, ha az egyszerű bejelentés nem a saját lakhatás biztosítása céljából valósul meg (155/2016. (VI. 13.) Korm. rend. 6/A. §)? A tervezetből számomra az a szándék fogalmazódott meg, hogy a továbbiakban ez valamennyi tervezési tevékenység esetén szükséges lesz, azaz ezek az adatok, általános érvényűen rögzítendőek a szerződésekben.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

jelentős hányadát, és az ellenőrzések alapján megteszi az (5c) bekezdés szerinti intézkedéseket, valamint a hatáskörrel rendelkező szervnél kezdeményezi a jogszabályban meghatározott hatósági intézkedéseket.

(5b) A Magyar Mérnöki Kamara az (5a) bekezdésben foglalt ellenőrzésen kívül bármely más energetikai tanúsítványt is ellenőrizhet.

(5c) A Magyar Mérnöki Kamara a jogszabályi rendelkezések megsértésével kiállított energetikai tanúsítvány kiállítójával szemben figyelmeztetéssel élhet vagy bírságot szab ki.”

## 58. §

A Szakgyr. a következő, VII. Fejezethez tartozó 23/B.-23/C. §-sal egészül ki:

„23/B. § (1) A zöldfelületi tanúsító a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló kormányrendeletben foglalt feladatokat látja el.

(2) A zöldfelületi tanúsítvány hitelesítése az OÉNY működését elősegítő elektronikus alkalmazás segítségével történik.

(3) A zöldfelületi tanúsító független ellenőrzési rendszer keretében végzett ellenőrzés során köteles együttműködni és a feltárt hibákat kijavítani.

(4) A zöldfelületi tanúsító köteles az azonosító kóddal ellátott, (2) bekezdés szerinti hiteles zöldfelületi tanúsítvány aláírt példányát és az alátámasztó munkarészt a megrendelőnek átadni.

(5) A zöldfelületi tanúsító felelős

a) az általa készített zöldfelületi tanúsítvány szakszerűségéért,

b) a valós állapotnak megfelelő tartalomért,

c) a hiteles zöldfelületi tanúsítvány kiállításához szükséges adatoknak az OÉNY-be való feltöltéséért.

(6) A zöldfelületi tanúsítói szerződést írásban kell megkötni. A szerződés kötelező tartalmi eleme

a) a szerződés tárgyában megjelölve a vállalt tevékenység és az ingatlan helyrajzi száma, pontos megnevezése,

b) a vállalt tevékenységre vonatkozó teljesítési határidő,

c) a tanúsítás díja mellett az elszámolás formája, módja és határideje.

(7) A Magyar Építész Kamara független ellenőrzési rendszert működtet a zöldfelületi tanúsítványok tekintetében. Ennek keretében jogszabályban meghatározott tartalmú ellenőrzés céljából évente véletlenszerűen kiválasztja az OÉNY-ben rendelkezésre álló összes, az ellenőrzési időszakot megelőző évi zöldfelületi tanúsítványnak statisztikailag jelentős hányadát, és az ellenőrzések alapján megteszi a (9) bekezdés szerinti intézkedéseket, valamint a hatáskörrel rendelkező szervnél kezdeményezi a jogszabályban meghatározott hatósági intézkedéseket.

(8) A Magyar Építész Kamara az (7) bekezdésben foglalt ellenőrzésen kívül bármely más zöldfelületi tanúsítványt is ellenőrizhet.

(9) A Magyar Építész Kamara a jogszabályi rendelkezések megsértésével kiállított zöldfelületi tanúsítvány kiállítójával szemben figyelmeztetéssel élhet vagy bírságot szab ki.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(10) A Magyar Építész Kamara által működtetett független ellenőrzési rendszer keretében a tanúsítványok ellenőrzésében nem vehet részt az a személy

a) akinek jogát vagy jogos érdekét az ellenőrzés közvetlenül érinti, továbbá

b) aki az ellenőrzött zöldfelületi tanúsítvány elkészítésében a megbízó képviselőjeként vagy zöldfelületi tanúsítóként járt el,

c) akinek az ellenőrzött zöldfelületi tanúsítvány elkészítésében a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója a megbízó képviselőjeként vagy zöldfelületi tanúsítóként járt el, vagy

[M19] megjegyzést írt: ?

(11) A (10) bekezdés szerinti ellenőrzésben nem vehet részt az a személy, akitől nem várható el az ügy tárgyilagossága megítélése. Az ellenőrzést végző a Magyar Építész Kamara elnökének haladéktalanul, de legkésőbb az ok felmerülésétől számított öt napon belül köteles bejelenteni, ha vele szemben kizárási ok áll fenn. A kizárási okot a kizárási okról való tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül az ellenőrzött, vagy bármely érintett fél is bejelentheti.

(12) A kizárás tárgyában a Magyar Építész Kamara elnöke dönt, szükség esetén más ellenőrző személyt jelöl ki, továbbá arról is dönt, hogy meg kell-e ismételni azokat az eljárási cselekményeket, amelyekben a kizárt ellenőrző személy járt el. A kizárás tárgyában hozott elnöki döntést az érintett felekkel közölni kell.

23/C. § Műemléki védelem alatt álló tájépítészeti alkotás esetén a zöldfelületi tanúsítónak a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló kormányrendelet szerinti zöldfelületi minőség tanúsítvány javaslatételének kidolgozásához szakági építésügyi műszaki szakértői szakterület műemléki részsakterület jogosultsággal bíró szakértőt vagy „műemlékek területén gyakorlott” címmel rendelkező szakmagyakorlót kell bevonnia, ha a zöldfelületi tanúsító nem rendelkezik a „műemlékek területén gyakorlott” címmel.”

[M20] megjegyzést írt: Országosan összesen 71 főnek van SZÉS6-os jogosultsága

[M21] megjegyzést írt: Országosan összesen 29 fő rendelkezik műemlékek területén gyakorlott címmel.

## 59. §

A Szakgyr. 30. § (4)-(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A névjegyzék

a) természetes személy vonatkozásában a Méptv. 207. § (2) bekezdése és 211. § (2) bekezdése,

b) cég vonatkozásában a Méptv. 207. § (3) bekezdése és 211. § (2) bekezdése szerinti adatokat tartalmazza.

(5) Az elkülönített névjegyzéken a (4) bekezdés szerinti adattartalommal kell vezetni a Méptv. 24. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott szakmagyakorlót.

[RB22] megjegyzést írt: A Budapesti Építész Kamara vezeti, de később ezt mintha törölné!?!?!?

(6) A (4) és (5) bekezdés szerinti névjegyzék a Méptv. 207. § (2) bekezdés 1-2., 8-21. pontja, 207. § (3) bekezdés a), c)-g) pontja, 211. § (2) bekezdés a), e)-h) pontja szerinti adatok, valamint a (3) bekezdés szerinti továbbképzési kötelezettség teljesítésének ténye tekintetében közhiteles hatósági nyilvántartásnak minősül.”

## 60. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

A Szakgyr. 38. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A vizsga díja összesen 52 000 forint, amelyből az általános rész díja 26 000 forint, a szakterületi rész díja 26 000 forint. A vizsga a 39. § (10) bekezdése szerinti eredménytelenség esetén megismételhető. A javítóvizsga díja első alkalommal – amennyiben arra egy éven belül sor kerül – ingyenes, ezt követően a jogosultsági vizsga díjával azonos.”

### 61. §

(1) A Szakgyr. 39. § (4) bekezdés *a*) pontja a következő *ah*) alponttal egészül ki:

*[A vizsga általános része (szakmagyagorlók közös ismeretanyagát képező ismeretek) az alábbi ismeretkörből áll: az építésügyi jogi környezet általános felépítése (jogsabályi hierarchia), ezen belül az Étv. alapismerete, a kapcsolódó végrehajtási területekből különösen]*

„*ah*) a települési zöldinfrastruktúrára, a zöldfelületi tanúsítványra és a zöld védjegyre vonatkozó szabályok,”

(2) A Szakgyr. 39. §-a a következő (6a)-(6b) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) Az

*a*) építészeti-műszaki dokumentációban foglalt, az Épelj. 1. melléklet 3.1.3.3. pontja szerinti, valamint

*b*) a kivitelezési dokumentációban foglalt, az Épkiv. 1. melléklet 3. rész a) pont *aa*) alpontja szerinti

számítást az végezheti, aki az e rendeletben meghatározott feltételeken felül a jogosultsági vizsga szakterületi részének a (6) bekezdésben meghatározott ismeretköreiből sikeres vizsgát tett.

(6b) A (6a) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelő szakmagyagorlót a névjegyzéket vezető szerv bejegyzzi az energetikai tanúsítók névjegyzékébe.”

### 62. §

A Szakgyr. 43. § (3)-(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A jogkövetkezményt megállapító területi kamara titkára a döntését a Közigazgatási Szankciók Nyilvántartásának figyelembevételével hozza meg az e-rendszerben.

(4) A Méptv. 212. § (1) bekezdése szerinti bírósági értesítések rögzítését az OÉNY üzemeltetője köteles a beérkezést követően haladéktalanul, de legkésőbb a beérkezést követő munkanapon elvégezni.

(5) A jogkövetkezményeket megállapító döntés meghozatala előtt a területi kamara titkára minden esetben köteles ellenőrizni, hogy a Közigazgatási Szankciók Nyilvántartásával rögzített adatállományban, az adott szakmagyagorlóval szemben jogkövetkezmény

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

állapítottak-e meg. Amennyiben a szabályozás a fokozatosság elve alapján súlyosabb szankciót is kilátásba helyez, a jogkövetkezmény megállapításakor a Közigazgatási Szankciók Nyilvántartás adatállományban rögzített valamennyi jogkövetkezményt figyelembe kell venni, függetlenül attól, hogy a szankciót mely hatóság vagy szerv állapította meg.

(6) Az e rendelet alapján megállapított bírság összege – egy éven belüli ismételt bírságolandó szabálytalanság esetén – az előzőleg megállapított bírság 150%-ánál kevesebb nem lehet.

(7) Az építésügyi hatóság a szakmagyakorlási tevékenységre vonatkozó jogszabályok, szakmai szabályok megsértése miatt – hatáskör hiányában vagy kormányrendeletben előírt esetekben – köteles elektronikus úton megkeresni a névjegyzéket vezető területi kamarát. A területi kamara, az elektronikus megkeresés alapján, harminc napon belül köteles eljárást indítani a szakmagyakorlási tevékenységet folytató ellen, és az eljárást lezáró döntéséről a megkereső hatóságot elektronikus úton értesíteni.”

### 63. §

(1) A Szakgyr. 44. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A területi kamara titkára az építésügyi hatóság megkeresése alapján a felelős műszaki vezetőt, az építési műszaki ellenőrt az Épelj. 66. § (3) bekezdés *b*) pontja szerinti összeférhetlenségi szabályok megsértése miatt a Méptv. 178. § (7) bekezdés *b*) pontja alapján bírsággal sújtja, amelynek mértéke 100 000 forint.”

(2) A Szakgyr. 44. § (4) bekezdése a következő *h*) ponttal egészül ki:

*[A területi kamara titkára az Étv. 52. § (2) bekezdés d) pontja szerinti szankciót tartalmazó döntésében megtiltja a szakmagyakorlási tevékenység folytatását]*

„*h*) ha megállapítja, hogy a szakmagyakorló nem rendelkezik az e rendeletnek megfelelő tartalmú és fedezetű kötelező tervezői felelősségbiztosítással, a felelősségbiztosítási szerződés megkötéséig, de legfeljebb hat hónap időtartamra.”

(3) A Szakgyr. 44. § (5) bekezdése a következő *l*) ponttal egészül ki:

*[A területi kamara titkára az Étv. 52. § (2) bekezdés d) és f) pontja szerinti szankciót tartalmazó döntésében megtiltja a szakmagyakorlási tevékenység folytatását és ezzel egyidejűleg törli a tevékenységet folytató szakmagyakorlót a névjegyzékből, ha]*

„*l*) szerződéskötési kötelezettségének a (4) bekezdés *h*) pontja szerinti megtiltás alatt sem tesz eleget.”

### 64. §

A Szakgyr. a következő 56. §-sal egészül ki:

**[M23] megjegyzést írt:** A jogkövetkezmények figyelembe vétele a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet előírásainak keretei belül értelmezhető... figyelmeztetés, tevékenység folytatásától való eltiltás, majd a szakmagyakorlási tevékenység folytatásának megtiltása és szakmagyakorló törlése a névjegyzékből. Álláspontom szerint nem függetleníthető attól, hogy a szankciót mely hatóság, vagy szerv állapította meg (pl. közlekedési szankciók és szakmagyakorlási tevékenység folytatásával kapcsolatos szankciók (pl.: díjfizetés, továbbképzés teljesítésének a hiánya stb.) nem vonhatóak egy kalap alá....

**[RB24] megjegyzést írt:** Ezt korábban is jeleztük, hogy ebbe „bármilyen és minden is beleérthető”, ha akarjuk, de NEM akarjuk! Korrigálni szükséges.....mivel sokértelmű....



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

„56. § (1) E rendeletnek a ...-ról szóló .../2024. (... ..) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr2.) megállapított 39. § (6a) bekezdésében foglalt számítást 2025. január 1-jétől csak az végezheti, aki megfelel az ott rögzített feltételeknek.

(2) E rendeletnek a Módr2.-vel megállapított 23/B. § (2) bekezdésében foglalt alkalmazás 2025. július 1-jétől használható.

(3) 2025. június 30-áig az elektronikusan előállított zöldfelületi tanúsítvány egy példányát a Magyar Kertőrség Alapítvány által létrehozott Zöldfelületi Tanúsítvány Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasághoz kell eljuttatni, amely gondoskodik annak megőrzéséről. Az alkalmazás elektronikusan elérhetővé válásáig a Zöldfelületi Tanúsítvány Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság feltölti az addig beérkezett zöldfelületi tanúsítványokat az alkalmazásba. A 2025. július 1-jét megelőzően készült zöldfelületi tanúsítvány 2025. június 30-a után csak akkor érvényes, ha az alkalmazásban megtalálható.

(4) E rendeletnek a Módr2.-vel megállapított 8/a. alcímében foglalt kötelező tervezői felelősségbiztosítással a tervezőnek 2025. január 15-től kell rendelkeznie. Ezen időponttól kezdve a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 155Kr.) 6/A. § (1) bekezdése szerinti felelősségbiztosítást akkor és addig kell fenntartani, ha és amíg van olyan építőipari kivitelezés, amelyet az e rendelet szerinti felelősségbiztosítás nem, de a 155Kr. által előírt felelősségbiztosítás biztosít.”

## 65. §

A Szakgyr. 1 melléklete a 6. melléklet szerint módosul.

## 66. §

A Szakgyr.

1. 1. § *a)* pontjában, 3. § (1) bekezdés *g)* pontjában, 10. § (1) bekezdésében, valamint 29. § (2) bekezdésében az „energetikai” szövegrész helyébe az „éghajlatvédelmi” szöveg,

2. 1. § *d)* pontjában, 5. § (1) bekezdés *d)* pontjában, 17. § (2) bekezdésében az „építmények” szövegrész helyébe az „építmények, tájépítészeti alkotások” szöveg,

3. 2. § 12. pontjában a „tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvényben (a továbbiakban: Kamtv.)” szövegrész helyébe a „magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.)” szöveg,

4. 5. § (1) bekezdés *b)* pontjában, 5. § (8) bekezdés *d)* pontjában, 1. melléklet IV. fejezet A:4 mezőjében, 1. melléklet V. fejezet A:4 mezőjében a „táj- és kertépítészeti” szövegrész helyébe a „tájépítészeti” szöveg,

5. 6. § (2) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.)” szövegrész helyébe az „a Méptv.” szöveg,

6. 6. § (3) bekezdésében az „az Étv. 58. § (10) bekezdése és a Kamtv. 43. § (3) bekezdése” szövegrész helyébe a „valamint a Méptv. 207. § (3) bekezdése és 211. § (2) bekezdése” szöveg,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

7. 6. § (5) bekezdésében az „alvállalkozó” szövegrész helyébe a „jogosultsággal rendelkező alvállalkozó” szöveg,

8. 8. § (5) bekezdésében az „évente” szövegrész helyébe az „a www.e-epites.hu oldalon évente” szöveg,

9. 11. § (3) bekezdésében az „a műemléki” szövegrész helyébe az „az örökségvédelmi” szöveg,

10. 11. § (4) bekezdésében az „A műszaki ellenőri” szövegrész helyébe az „Az építési műszaki ellenőri” szöveg,

11. 12. § (1) bekezdésében a „szakmagyakorlási” szövegrész helyébe az „a kérelmezett szakmagyakorlási jogosultságnak megfelelő jogosultsággal rendelkező szakmagyakorlási” szöveg,

12. 13. § (8) bekezdésében a „belsőépítész tervező és energetikai tanúsító kérheti, aki a saját szakterületén műemléki védelem alatt álló építmény vonatkozásában” szövegrész helyébe a „belsőépítész tervező, tájépítész tervező, zöldfelületi tanúsító és energetikai tanúsító kérheti, aki a saját szakterületén műemléki védelem alatt álló építmény, tájépítészeti alkotás vonatkozásában” szöveg,

13. 14. § (7) bekezdésében, 15. § (2) bekezdésében az „az Étv.-ben” szövegrész helyébe az „a Méptv.-ben” szöveg,

14. 15. § (3) bekezdés c) pontjában a „terv” szövegrész helyébe a „dokumentáció” szöveg,

15. 15. § (4) bekezdésében az „építmény” szövegrész helyébe az „építmény, az építményhez kapcsolódó tájépítészeti alkotás” szöveg,

16. 15. § (6) bekezdésében a „terveket” szövegrész helyébe a „dokumentációt” szöveg,

17. 15. § (7) bekezdésében az „az Étv. 33. §-ában” szövegrész helyébe az „a Méptv. 68. § (5) bekezdésében” szöveg,

18. 15. § (8) bekezdésében a „tervet” szövegrész helyébe a „dokumentációt” szöveg,

19. 15. § (9) bekezdés a) pontjában, 16. § (3) bekezdés o) pontjában az „építmény, tájépítészeti alkotás kivitelezésének építésfelügyeletében feladatot ellátó hatóság kormánytisztviselője, valamint a tervdokumentáció” szövegrész helyébe az „építmény, tájépítészeti alkotás kivitelezésének hatósági ellenőrzésében feladatot ellátó hatóság kormánytisztviselője, valamint az építészeti-műszaki dokumentáció” szöveg,

20. 15. § (9) bekezdés b) pontjában az „önkormányzati főépítész” szövegrész helyébe az „önkormányzati, állami főépítész” szöveg,

21. 16. § (1) bekezdésében az „az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK)” szövegrész helyébe az „a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet” szöveg,

22. 16. § (3) bekezdés c) pontjában az „OTÉK” szövegrész helyébe az „a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet” szöveg,

23. 20. § (1) bekezdésében az „az Étv. 32. §-a” szövegrész helyébe az „a Méptv. 68. §-a” szöveg,

**[RB25] megjegyzést írt:** Itt ugyanazt ismétli, amit be akar „szűrni”, és nem a hatályos szöveget!

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

24. 20. § (7) bekezdés *a*) pontjában az „építmény kivitelezése vonatkozásában az a személy, aki az építmény építési-szerelési munkáit” szövegrész helyébe az „építmény, tájépítészeti alkotás kivitelezése vonatkozásában az a személy, aki az építmény építési-szerelési munkáit vagy a tájépítészeti alkotás építési-kivitelezési munkáit” szöveg,

25. 21. § (3) bekezdésében az „építésfelügyeletében feladatot ellátó hatóság köztisztviselője, kormánytisztviselője vagy állami tisztviselője” szövegrész helyébe az „hatósági ellenőrzésében feladatot ellátó hatóság kormánytisztviselője vagy köztisztviselője, valamint az építészeti-műszaki dokumentáció véleményezési, jóváhagyási folyamatában harmadik félként érintett szervezet alkalmazottja vagy azzal egyéb jogviszonyban közreműködő személy” szöveg,

26. 22. § (2) bekezdés *b*) pont *ba*) alpontjában az „elérhetőségét” szövegrész helyébe az „elérhetőségét, a vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti nyilvántartási számát” szöveg,

27. 22. § (3) bekezdésében a „köztisztviselője, kormánytisztviselője vagy állami tisztviselője” szövegrész helyébe a „kormánytisztviselője” szöveg,

28. VII. Fejezet címében az „Energetikai” szövegrész helyébe a „Éghajlatvédelmi” szöveg,

29. 23. § (6), (7) és (8) bekezdésében, 44. § (5) bekezdés *i*) pontjában, 45/A. § (1) bekezdésében, 45/A. § (5) bekezdésében, 45/B. § (1), (2) és (7) bekezdésében a „Budapesti és Pest Megyei” szövegrész helyébe a „Magyar” szöveg,

30. 24. § (3) bekezdésében az „az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény” szövegrész helyébe az „a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvény” szöveg,

31. 27. § (1) bekezdés *a*) pontjában a „Kamtv. 1. § (3) és (6) bekezdésében” szövegrész helyébe a „Méptv. 24. § (4) bekezdés *c*) és *d*) pontjában” szöveg,

32. 28. § (5) bekezdés *d*) pontjában a „Kamtv. 1. § (6) bekezdésében” szövegrész helyébe a „Méptv. 24. § (4) bekezdés *d*) pontjában” szöveg,

33. 38. § (6) bekezdésében a „3000 forint” szövegrész helyébe a „6000 forint” szöveg,

34. 39. § (5) bekezdés *b*) pont *bc*) alpontjában az „építési hulladék” szövegrész helyébe az „építési-bontási hulladék” szöveg,

35. 39. § (5) bekezdés *b*) pont *bf*) alpontjában az „engedélyezési és a kivitelezési terv” szövegrész helyébe az „építészeti-műszaki dokumentáció és a kivitelezési dokumentáció” szöveg,

36. 43. § (1) bekezdés *b*) pontjában az „a területi kamara etikai-fegyelmi bizottságának” szövegrész helyébe az „az első fokú etikai-fegyelmi bizottság” szöveg,

37. 44. § (1) bekezdésében a „Kamtv. 43. § (5) bekezdése” helyébe a „Méptv. 207. § (6) bekezdése” szöveg,

38. 44. § (4) bekezdés nyitó szövegrészében az „az Étv. 52. § (2) bekezdés *d*) pontja” szövegrész helyébe az „a Méptv. 178. § (5) bekezdés *a*) pontja” szöveg,

39. 44. § (4) bekezdés *b*) pontjában az „építésfelügyeleti hatóság az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) 1. mellékletében foglalt táblázat 13. pontjában meghatározott jogsértő cselekmény miatt véglegessé vált döntésével építésfelügyeleti bírsággal” szövegrész helyébe az „építésügyi hatóság az

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

állékonyságot, az életet vagy egészséget veszélyeztető állapot előidézése miatt véglegessé vált döntésével építésügyi bírsággal” szöveg,

40. § (5) bekezdés nyitó szövegrészében az „az Étv. 52. § (2) bekezdés *d)* és *f)* pontja” szövegrész helyébe az „a Méptv. 178. § (5) bekezdés *a)* és *c)* pontja” szöveg,

41. 44. § (5) bekezdés *e)* pontjában a „Kamtv. 34/A. § (1) bekezdés” szövegrész helyébe a „Méptv. 43. § (4) bekezdés” szöveg,

42. 44. § (5) bekezdés *f)* pontjában az „építésfelügyeleti hatóság az R2. 1. mellékletében foglalt táblázat 13. pontjában meghatározott jogsértő cselekmény miatt három éven belül ismételt véglegessé vált döntésével építésfelügyeleti bírsággal” szövegrész helyébe az „építésügyi hatóság az állékonyságot, az életet vagy egészséget veszélyeztető állapot előidézése miatt véglegessé vált döntésével három éven belül ismételt építésügyi bírsággal” szöveg,

43. 45. § (2) bekezdés *a)* pontjában az „*a)*-*c)*, *g)* vagy *j)* pontja” szövegrész helyébe az „*a)*-*c)*, *g)*, *j)* vagy *l)* pontja” szöveg,

44. 45/A. § (2), (4) és (5) bekezdésében az „A tanúsító” szövegrész helyébe az „Az energetikai tanúsító” szöveg,

45. 45/A. § (3) bekezdésében a „tanúsítvány javítása során a tanúsítónak” szövegrész helyébe az „energetikai tanúsítvány javítása során az energetikai tanúsítónak” szöveg,

46. 45/B. § (1) bekezdésében az „a tanúsítvány” szövegrész helyébe az „az energetikai tanúsítvány” szöveg,

47. 45/B. § (5) bekezdésében az „a tanúsító” szövegrész helyébe az „az energetikai tanúsító” szöveg,

48. 46. § (1) bekezdésében, valamint 46. § (7) bekezdésében az „az Étv. 58. § (11) bekezdése” szövegrész helyébe az „a Méptv. 212. § (1) bekezdése” szöveg,

49. 46. § (2) bekezdésében az „Az Étv. 58. § (11) bekezdése” szövegrész helyébe az „A Méptv. 212. § (1) bekezdése” szöveg,

50. 46. § (3) bekezdés *d)* pontjában a „TSZSZ” szövegrész helyébe a „Teljesítésigazolási Szakértői Szerv” szöveg,

51. 55. § (2) bekezdésében az „a Módr1. hatálybalépése” szövegrész helyébe az „az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet módosításáról szóló 618/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Módr1.) hatálybalépése” szöveg,

52. 1. melléklet II. fejezet A-B:4 mezőjében a „Táj- és kertépítészeti” szövegrész helyébe a „Tájépítészeti” szöveg,

53. 1. melléklet II. fejezet E:4 mezőjében, IV. fejezet E:4 mezőjében a „tájépítész” szövegrész helyébe a „tájépítész-kertművész” szöveg,

54. 1. melléklet II. fejezet D:20 mezőjében a „tervezése” szövegrész helyébe a „tervezése, településtervezési víziközmű szakági tervezés” szöveg,

55. 1. melléklet II. fejezet D:48 mezőjében az „Erdők, zöldfelületek, fásítások tervezése. Közjóléti létesítmények tervezése, tájrendezés. Vadgazdálkodási, vadászati létesítmények tervezése.” szövegrész helyébe az „Erdők, védőfásítások tervezése. Közjóléti erdők létesítményeinek tervezése.” szöveg,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

56. 1. melléklet IV. fejezet D:20 mezőjében a „tervezése” szövegrész helyébe a „tervezése, településtervezési víziközmű szakági tervezés” szöveg,

57. 1. melléklet V. fejezet 1. rész címében az „építmények” szövegrész helyébe az „építmények és tájépítészeti alkotások” szöveg,

58. 1. melléklet V. fejezet 3. részében foglalt táblázat C:4 mezőjében a „kivéve antennatartók és tornyok” szövegrész helyébe a „és antennatartó szerkezetek és antennák felelős műszaki vezetése legfeljebb 10 m-ig” szöveg,

59. 1. melléklet VI. fejezet 3. részében foglalt táblázat C:6 mezőjében a „(kivéve antennatartók és tornyok)” szövegrész helyébe a „és antennatartó szerkezetek és antennák felelős műszaki vezetése legfeljebb 10 m-ig” szöveg

lép.

### 67. §

Hatályát veszti a Szakgyr.

1. 7. § (2) és (3) bekezdése,

2. 15. § (1) bekezdésében az „Étv. 32. § (1) bekezdése szerinti” szöveg,

3. 15. § (3) bekezdés *d*) pontja,

4. 17. § (2) bekezdésében az „(a továbbiakban: TSZSZ)” szöveg,

5. 34. § (2) bekezdésében az „az elkülönített névjegyzékbe bejegyzett szakmagyakorló és” szöveg,

6. 45/A. § (3) bekezdésében az „Étv. 33/A. §-a szerinti” szöveg,

7. 47. § (4)-(8) bekezdése és (10)-(11) bekezdése,

8. 48-49. §-a,

9. 51. §-a,

10. 53-54. §-a.

### 3. Záró rendelkezések

### 68. §

Ez a rendelet 2024. október 1-jén lép hatályba.

**[M26] megjegyzést írt:** Ez azt jelenti, hogy a továbbiakban a külföldi szakmagyakorlók sem elkülönített névjegyzéken kell már vezetni és járniuk kell továbbképzésekre is?

**[M27] megjegyzést írt:** A 47. § (4) bek. törlése aggályos: A 2014. január 1-jét megelőzően engedélyezett és névjegyzékbe vett, vagy bejelentés alapján névjegyzékbe vett 1–3. melléklet szerinti szakmagyakorlási tevékenység a továbbképzési kötelezettségek teljesítése mellett folytatható.

Mi lesz a korábban kiadott és újonnan már nem kiadható jogosultsággal rendelkező szakmagyakorlókkal? Például: É3, É2, MV-Ép/B stb.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

1. melléklet a .../2024. (... ..) Korm. rendelethez

„1. melléklet a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelethez

### Egységárak építménytípusonként

A	B	C	E
1.	<b>Építmény</b>	<b>A számított építményérték számításakor figyelembe veendő méret és/vagy mértékegység</b>	<b>Egységár ezer forint/mértékegység</b>
2.	Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	600
3.	Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató, sport, szállás, iroda rendeltetésre szolgáló és egyéb közhasználatú épület, épületrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	800
4.	Ipari rendeltetésre szolgáló épület, épületrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	700
5.	Gazdasági tevékenység céljára szolgáló, tárolási, raktározási, mezőgazdasági funkciójú épület, épületrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	500
6.	Pince, mélygarázs, egyéb terepszint alatti építmény, építményrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	400
7.	Egyéb – a 2–6. sorba nem sorolható – helyiséget tartalmazó építmény, építményrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	400
8.	Allványjellegű és egyéb felületben mért építmények, építményrészek	a felület területe / m <sup>2</sup>	200
9.	Nyomvonal jellegű építmények	hossz / fm	100
10.	Épített égéstermék elvezető, magasles	magasság / fm	60
11.	Fürdőmedence	térfogat / m <sup>3</sup>	200
12.	Kilátó	magasság / fm	500
13.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények		

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

13.1.	Az építmények beépített berendezései (tűzjelző, őrzés-védelmi, üzemi technológiai)	- / db	650
13.2.	Az építményekhez kapcsolódó nyomvonal jellegű építmények:		
13.2.1.	út, repülőtéri felszállópálya és gurulóút, térburkolat	/ m <sup>2</sup>	20
13.2.2.	vasúti építmények	/fm	52
13.2.3.	közmű, híradástechnikai vezeték	/fm	13
13.3.	A nyomvonal jellegű építmények részeként megvalósuló műtárgyak:		
13.3.1.	hosszban mérhető műtárgy (áteresz, alagút)	/fm	33
13.3.2.	egyedi műtárgy (homlok- és oldalrakodó, vasúti és közúti üzemanyag lefejtő)	- / db	1300
13.3.3.	híd	útpálya felület területe / m <sup>2</sup>	260
13.3.4.	egyéb tartozékok	- / db	13
13.3.5.	A katonai vízi-közlekedési építmények (stégek, kikötők)	- / db	1300
13.3.6.	Üzemanyagtöltő állomás	- / db	6500
13.3.7.	Telepített konténerek (híradástechnikai, üzemanyagtöltő, speciális katonai célú, szociális, gépészeti)	- / db	975
13.3.8.	Katonai lőtér (a lőtéri épületek nélkül)	/ m <sup>2</sup>	7
13.4.	Katonai kiképzés technikai eszközök:		
13.4.1.	gyakorló- és akadálypályák elemei	- / db	455
13.4.2.	Trenaszor, szimulátor	- / db	975

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

2. melléklet a .../2024. (... ..) Korm. rendelethez

„3. melléklet a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelethez

1. Meg kell határozni a számított építményértéket, az alábbiak szerint:

1.1. A fennmaradási engedély mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentáció, vagy bontás esetén a rendelkezésre álló adatok alapján meg kell határozni a jogszerűtlenül épített, elbontott építmény, építményrész jellemző méretét és mennyiségét, ami lehet nettó alapterület, térfogat, felület, hossz (magasság) vagy darabszám. Az e pont szerinti mennyiség meghatározásakor:

a) a szabálytalanul elbontott építmény, építményrész térfogatát, felületét, alapterületét mindig a ténylegesen megsemmisült méretekből kell kiszámolni;

b) ha az engedélyezett vagy tudomásul vett építménynél kisebb vagy nagyobb mennyiségű, méretű a szabálytalanul megvalósult építmény, akkor a számítás alapja az engedélyezett vagy tudomásul vett és a ténylegesen elkészült mennyiség, méret különbsége;

c) ha az engedélyezett vagy tudomásul vett építmény mérete, mennyisége megegyező, de kialakításában tér el, akkor a számítás alapja:

ca) az engedélytől vagy tudomásulvételről eltérő részek alapterületének, felületének, térfogatának, hosszának összege, vagy

cb) az eredetileg engedélyezett befoglaló méreten kívül eső építményrész térfogata, alapterülete, felülete, illetve hossza;

d) ha az épület vegyes rendeltetésű és az 1. melléklet 2-5. sora szerinti – különböző egységár besorolás alá eső – rendeltetéseket tartalmaz, akkor a nettó alapterületet az azonos egységár és készültségi fok besorolás alá eső rendeltetésenként összegezve kell meghatározni.

1.2. Az 1. mellékletből ki kell választani az épület, épületrész rendeltetéséhez vagy az építmény, építményrész előírt méretéhez rendelt egységárat, melynek meghatározásakor:

a) ha a jogszerűtlen építési tevékenységgel vegyes rendeltetésű épületben található önálló rendeltetési egység érintett, akkor az egységárat az érintett rendeltetési egység rendeltetésének megfelelően kell meghatározni;

b) ha a jogszerűtlen építési tevékenységgel létrejött építmény, építményrész 1. melléklet szerinti egységár besorolása több sorba is lehetséges, akkor a magasabb egységárral kell számolni.

1.3. Be kell szorozni a 2.1. pont szerint kiszámított mennyiséget a hozzá tartozó 2.2. pont szerinti egységárral.

1.4. A fennmaradási engedély tárgyát képező több építményre, építményrészre a 2.3. pont szerint kiszámított szorzatok összege adja a számított építményértéket.

2. A számított építmény értéket az 1. melléklet 2-5. és 7. sora esetében be kell szorozni a 2. melléklet szerinti készültségi fok mértékével.

3. A 2-3. pont szerinti összeg 3. § (4) bekezdése szerinti százaléka adja az építésügyi bírság összegét.

4. Az 5. pont szerinti építésügyi bírság összeget – ismételt szabálytalanság esetén – a 3. § (8) bekezdése szerinti mértékben kell növelni.”



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

3. melléklet a .../2024. (... ..) Korm. rendelethez

„4. melléklet a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Az építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó jogsértés	Számított építményérték millió Ft	A bírság összege az építési folyamat egyes szereplőivel szemben ezer Ft							
2.			Építető	Tervező	Tervezői művezető	Építési műszaki ellenőr	Fővállalkozó kivitelező	Megrendelő vállalkozó kivitelező	Alvállalkozó kivitelező	Felelős műszaki vezető
3.	Az állékonyságot, az életet vagy egészséget veszélyeztető állapot előidézése	0-100				150	300			500
		100 felett -500				500	1 000			2 000
		500 felett				1 000	2 000			4 000
4.	Tervezői művezető közreműködésének mellőzése jogszabályban előírt kötelezettség esetén	0-100	150							
		100 felett -500	400							
		500 felett	800							
5.	Építési műszaki ellenőr közreműködésének mellőzése, jogszabályban előírt kötelezettség esetén	0-100	150							
		100 felett -500	400							
		500 felett	800							
6.	Építőipari kivitelezési tevékenység végzése kivitelezési dokumentáció nélkül	0-100	150			150	200			150
		100 felett -500	400			400	600			400
		500 felett	800			800	1 000			800
7.	Engedélyhez vagy bejelentéshez kötött, a kivitelezési dokumentációtól eltérő kivitelezés	0-100			150	150	300			200
		100 felett -500			400	400	800			600
		500 felett			800	800	1 500			1 000
8.	A záradékolt építészeti-műszaki	0-100	100	150		100				
		100 felett -500	300	400		300				

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

	dokumentáció és a kivitelezési dokumentáció összhangjának hiánya	500 felett	500	800		500				
9.	Az elektronikus építési főnapló készletbe helyezésének vagy megnyitásának hiánya	0-100	150				300			
		100 felett -500	400				800			
		500 felett	800				1 500			
10.	Az elektronikus építési alnapló készletbe helyezésének vagy megnyitásának hiánya	0-100						150	300	
		100 felett -500						400	800	
		500 felett						800	1 500	
11.	Az e-építési napló vezetésére vonatkozó követelmények megsértése	0-100					100	100	100	
		100 felett -500					300	300	300	
		500 felett					500	500	500	
12.	Az e-építési napló bejegyzésére vonatkozó követelmények megsértése	0-100	100		100	100				
		100 felett -500	300		300	300				
		500 felett	500		500	500				
13.	Építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építési munkaterület átvételének tudomásulvételéről szóló tulajdonosi nyilatkozat nélkül	0-100	150				150			
		100 felett -500	400				400			
		500 felett	800				800			
14.	Építőipari kivitelezési tevékenység végzése felelős műszaki vezető nélkül, a jogszabályi kötelezettség fennállása esetén	0-100				100	300	100	150	
		100 felett -500				300	800	300	400	
		500 felett				500	1 500	500	800	

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

15.	Építési szakmunka végeztetése a tevékenységre előírt szakmai feltétel hiányában, foglalkoztatott személyenként megállapítva	0-100					150	150	100	
		100 felett -500					400	400	300	

”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

4. melléklet a .../2024. (... ..) Korm. rendelethez

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

## **A kivitelezési dokumentáció tartalma**

### **I. Általános rendelkezések**

1. A kivitelezési dokumentáció minden munkarészét olyan léptékben és kidolgozottsági szinten kell elkészíteni, amely biztosítja a megértéséhez, a kivitelezéshez, az építési-szerelési munka szakszerű elvégzéséhez, valamint az építőipari kivitelezés ellenőrzéséhez szükséges információkat. A kivitelezési dokumentáció egyes munkarészeinek e rendeletben nem szabályozott tartalmi és formai követelményei tekintetében a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara honlapján elérhető, szakmai követelményeket megállapító szabályzatokat kell figyelembe venni.
2. Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére vonatkozó hatályos szabvány hiányában, egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkölcsöt kell alkalmazni.
3. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó tervdokumentáció részek elhagyhatók.
4. Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzai – a különböző szintek és szintmagasságok egyértelmű jelölésével – a dokumentációban összevonhatók.
5. Több szakaszra bontott építkezés esetében az egyes megvalósulási szakaszokat a tervrajzokon egyértelműen jelölni kell.
6. Akadálymentes használatú építmény, építményrész esetében mind a helyszínrajzon, mind az egyes tervlapokon a méretadatok megadásával igazolni kell az egyenlő esélyű hozzáférés, valamint az akadálymentesség követelményének megvalósítását.
7. A kivitelezési dokumentáció e rendeletben nem szabályozott munkarészeit a tervező a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara szabályzatában foglaltak figyelembevételével határozza meg.
8. A kivitelezési dokumentációhoz aláírólapot kell mellékelni. Az aláírólapot külön-külön tervezőnként kell elkészíteni és személyazonosításra visszavezetett elektronikus aláírással kell ellátni. Az aláírólap tartalmazza
  - 8.1 a tervezett építési tevékenység szabatos megnevezését,
  - 8.2. az építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
  - 8.3. az építtető nevét vagy megnevezését, címét,
  - 8.4. a tervező nevét, elérhetőségét és tervezési jogosultságának számát.

### **II.**

#### **1. Építészeti munkarész**

Az építmény elhelyezését, funkcionális – térbeli - alaprajzi – szintbeli – elrendezését, az építőmesteri, szakipari, épületasztalos és épületlakatos feladatok műszaki megoldásait,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

épületszerkezeti-csomóponti részleteit a kivitelezési dokumentáció építészeti munkarészában kell meghatározni. Az építészeti tervezés elemei:

*a)* Helyszínrajz, amely tartalmazza

*aa)* a telken valamennyi meglévő terepszint feletti és alatti építményt, a tervezett építményt, valamint a megvalósítani kívánt, korábban engedélyezett, bejelentett építményt, méretarányos ábrázolással, körvonalrajz, tetőidomok feltüntetésével, a rendeltetés megjelölésével, valamennyi építmény telekhatártól és egymástól való távolságát és beépítési magasságát, valamint az elbontásra kerülő vezetékek jelölését,

*ab)* a tervezési területre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek teljesítését igazoló mutatószámokat, jellemzőket (telek területe, beépítettség mértéke, beépítési magasság, zöldfelület aránya, építmények egymástól való távolsága, elő-, oldal-, hátsókerterek mérete), valamint az építési hely ábrázolását,

*ac)* a kitzzési adatokat, a  $\pm 0,00$  kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket, valamint a kitzzésre vonatkozó pontok, irányok meghatározását,

*ad)* a meglévő terepviszonyok ábrázolását a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal,

*ae)* az építési tevékenységgel összefüggésben tervezett, 0,2 métert meghaladó tereprende-zést, a csapadékvíz kezelés megoldását.

*b)* Tereprende-zési terv az építési tevékenységgel összefüggésben tervezett, 0,5 métert meghaladó tereprende-zés esetén, amely tartalmazza

*ba)* a meglévő terepviszonyokat ábrázoló helyszínrajzot a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal,

*bb)* a tervezett tereprende-zést ábrázoló helyszínrajzot a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal,

*bc)* terepmetszeteket a meglévő állapotról és a tereprende-zés utáni állapotról,

*bd)* a csapadékvíz elvezetés részletes megoldását.

*c)* Alaprajzok az eltérő szintekről, ábrázolva:

*ca)* az elmetszett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket – ideértve az égéstermék elvezetőket és szellőzőket –,

*cb)* a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket, a  $\pm 0,00$  helyét és abszolút magasságát,

*cc)* a nyílásokat és nyílászáthidalókat, a nyílászárókat tengelyméret, méret, konszignációs jel és parapetmagasság megadásával,

*cd)* az ábrázolt szintek szintváltásait és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, méreteit, mindkét végének szintmagasságát,

*ce)* a szerkezeti dilatációk helyét, méretét,

*cf)* a beépített bútorokat, berendezéseket,

*cg)* a gépészeti, villamossági helyiségeket, aknákat,

*ch)* a helyiségek rendeltetését, méreteit, nettó alapterületét, padlóburkolatát.

*ci)* a metszetek helyét, az esetleges törését és a nézetének irányát.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*d)* Metszetek a megértéshez szükséges számban az eltérő épületrészekről, amelyet méretadatokkal kell ellátni:

*da)* az elmetszett, a nézet irányába eső látható vagy más szerkezetek által takart szerkezeteket, beleértve az alapokat, lépcsőket, áthidalókat, tetőszerkezetet; a helyiségek belmagasságának, a szerkezetek magasságának, az anyagok minőségének ismertetésével,

*db)* zártosorú vagy ikres beépítésnél a szomszédos csatlakozó alapsíkot,

*dc)* a csatlakozó végleges rendezett terepszintet, járdát,

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

*e)* Az eltérő kialakítású szintáthidalók, szintkülönbség-áthidalók alaprajzai és metszetei, részlettervei az épület minden 1,5 m-nél nagyobb függőleges méretet áthidaló eleméről, amely ábrázolja és méretezi:

*ea)* a szintkülönbség-áthidaló geometriáját, szerkezetét,

*eb)* lépcső esetén a fellépők szélességét és magasságát, járóvonalát,

*ec)* a csatlakozó szerkezeteket, korlátokat.

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

*f)* Homlokzati terv az építmény valamennyi jellemző külső nézetéről, amely tartalmazza:

*fa)* az építmény külső megjelenését meghatározó homlokzati elemeket, így különösen a nyílásokat, nyílászárókat, a korlátokat, a reklámbereendezéseket, az esővízcsatornákat, az épületgépészeti berendezések kültéri elemeit, égéstermék-elvezetőket, díszítőelemeket, lépcsőket, valamint a terepszint alatti vagy a terep által takart építményrészeket,

*fb)* a csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tetőfelépítmény, továbbá az egyéb meghatározó építményrészek szintmagasságát,

*fc)* az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét.

*g)* Építészeti műszaki leírás, amely tartalmazza az építményre vonatkozó, a tervlapok tartalmát kiegészítő információkat.

## **2. Tartószerkezeti munkarész**

A tartószerkezeti tervezés elemei: az erőtani számítás, a tartószerkezeti tervek, a tartószerkezeti műszaki leírás.

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

*aa)* a követelményeket előírt biztonsággal kielégíti,

*ab)* a tervezett élettartama során kellő megbízhatósággal, biztonsággal és gazdaságosan ellenáll a megvalósítás és a használat során fellépő minden hatásnak, tehernek.

*b)* Geotechnikai információk, amennyiben talajvizsgálati jelentés nem készült.

*c)* Tartószerkezeti terv, amely tartalmazza:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- ca)* az építmény minden tartószerkezeti részének, szerkezeti elemének erőtani méretezéssel, számítással meghatározott alakját, méretét, kapcsolatait, anyagát és egyéb jellemzőit, rajzi és/vagy írásos meghatározását a tartószerkezet alapozási, teherhordó fal és pillér, teherhordó födém és azok további részei: lemezek, gerendák, koszorúk, kiváltók, a szintek áthidalására szolgáló szerkezetek – ideértve a lépcső, rámpa – elemeiről,
- cb)* a csavarozott, szegecselt, hegesztett vagy ragasztott tartószerkezetek esetében az  $m=1:20$  méretarányú tartószerkezeti csomóponti részletterveket,
- cc)* a monolit vasbeton szerkezetek vasalási terveit,
- cd)* az üzemben előregyártott szerkezetek diszpozíciós terveit gyártmánytervek nélkül.
- d)* Zártorú vagy ikres beépítés esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkjának megadását és a tervezett, a meglévő épületek esetleges alapmegerősítési megoldását.
- e)* A tartószerkezeti műszaki leírás tartalmazza a tervezett tartószerkezet jellemzőit, és minden olyan fontos jellemzőt, amelyet a tervező a szerkezet megtervezésénél figyelembe vett, illetve amelyet az építési tevékenység során be kell tartani.

### **3. Épületgépészeti munkarész**

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

*a)* Az épületgépészeti tervezés elemei:

*aa)* épületgépészeti számítások, az épületek energetikai méretezése, energiateljesítményének kiszámítása a külön jogszabályban rögzített esetekben és részletezéssel,

*ab)* épületgépészeti rendszertervezés, a vezetékhálózatok és berendezések méretezése a teljesítmény- és fogyasztási adatok számításán alapuló értékeivel.

*b)* Az épületgépészeti tervdokumentáció tartalmazza:

*ba)* a – víz-, csatorna-, gáz-, fűtés- és légtechnikai – rendszerek, vezetékhálózatok és berendezések elrendezési és szerelési terveit,

*bb)* az elrendezési, nyomvonal-vezetési, szerelési részletterveket,

*bc)* méretkimutatásokat, konszignációkat,

*bd)* műszaki leírást az épületgépészeti hálózatok és rendszerek, berendezések írásos ismertetésével, a teljesítmény- és fogyasztási adatok számításán alapuló értékeivel, az épület funkciójából adódó speciális épületgépészeti rendszerek részletes ismertetését.

Az épületgépészeti számításokat a vonatkozó szabványoknak vagy azzal egyenértékű megoldással kell elkészíteni, archiválni. A számításokat a kivitelezési dokumentáció nem tartalmazza.

### **4. Épületvillamossági munkarész**

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az épületvillamossági munkarészek vonatkozásában el kell készíteni az épület valamennyi épületvillamossági – ideértve alternatív energia ellátás – rendszerének hálózati terveit az alaprajz, vezetékterv, kapcsolási vázlat szinten, de szerelési, műhely- és gyártmánytervek nélkül.

a) Az épületvillamossági tervek tartalmazzák:

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

ab) fővezeték-terven az elosztó berendezések elhelyezésének ábrázolását, a vezetékhálózatok jellemzőinek, az elosztó berendezésekre számított beépített, illetve egyidejű villamos teljesítményadatok, feszültségjellemzők, érintésvédelmi módok feltüntetésével,

ac) a villamos elosztó berendezések vonalas kapcsolási rajzait, a kapcsolási rajzokon szereplő villamos készülékek és berendezések jellemzőinek – ideértve a névleges áram, zárlati szilárdság, védettség – feltüntetésével, elosztó berendezések homlokkép rajzait felirati táblákkal, a beépítésükre vonatkozó utasításokkal, áramút-tervekkel, szükség szerint,

ad) a villámvédelmi berendezés terveit a villámvédelmi fokozat feltüntetésével, szerelési és anyagminőségre vonatkozó utasításokkal,

ae) a gyengeáramú rendszerek hálózati terveit, a készülékek és berendezések telepítési helyeinek megjelölésével, az egyes rendszerek vezetékhálózatainak nyomvonalaiival.

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

## **5. Tűzvédelmi munkarész**

A tűzvédelmi munkarész műszaki leírása és rajzi munkarésze tartalmazza:

a) az építmény kockázati osztályba sorolását,

b) az alkalmazott építési termékek, épületszerkezetek tűzvédelmi paramétereit,

c) a tűzterjedés elleni védelemre vonatkozó megoldásokat, a tűztávolság biztosítását, a tűzszakaszolást, a tűzgátló elválasztásokat,

d) a kiürítés és a mentés biztosítására vonatkozó megoldásokat, a kiürítési útvonalak elhelyezkedését és kialakítását,

e) a hő és füst elleni védelem biztosítására vonatkozó megoldásokat,

f) az épületgépészeti, a villamos és a villámvédelmi rendszer kialakítását,

g) a technológia tűzvédelmére, a robbanás elleni védelemre, az elektrosztatikus feltöltődés elleni védelemre vonatkozó megoldásokat,

h) a tűzoltósági beavatkozási feltételek biztosítására vonatkozó megoldásokat, az építmény megközelíthetőségét, oltóanyag-ellátásának biztosítását,

i) a tűzjelzésre, a biztonsági jelzésekre vonatkozó megoldásokat,

j) a beépített tűzjelző és tűzoltó berendezés létesítését, kialakítását.

## **6. Üzemeléstechológiai munkarész**



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Egyes építménytípusoknál az építmény vagy egy részének működése, környezetre gyakorolt hatása okán technológiai – különösen gyártás-, javítás-, vizsgálat-, konyha-, egészségügyi technológia – terv készítésekor az építményre jellemző egyedi folyamatok működését tartalmazza, így különösen:

- a) a technológiai műszaki leírás,
- b) a technológiai terv.

### **7. Környezetvédelmi munkarész**

Az építkezés környezetre gyakorolt hatásait mutatja be, különösen a levegőtisztaság-védelem, a víz- és földvédelem, a hulladékgazdálkodás, a zaj- és rezgésvédelem, az élővilág és természetvédelem, a megújuló energiaforrások használata, amely szöveges és rajzi formában készül, a vonatkozó külön jogszabályok előírásai alapján.

Elemei különösen:

- a) a levegőtisztaság-védelem,
- b) a zaj- és rezgésvédelem,
- c) a vízigénybevétel, vízminőség védelem, valamint
- d) a hulladékgazdálkodás.

### **8. Költségvetés-kiírás**

Részletes, minden szakágra kiterjedő árazatlan (tételes) költségvetés-kiírás, mennyiségi kimutatással.

### **9. Építésszervezési munkarész**

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

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

### **10. Zöldfelületi munkarész**

A munkarész tartalmazza a tájépítészeti alkotást ábrázoló, a zöldfelületi idomtervet és a meglévő valamint telepítendő növényzetet ábrázoló helyszínrajzot, valamint a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló kormányrendelet szerinti zöldtérfigatolt igazoló számítást, amennyiben az építmény használatbavételéhez zöldfelületi tanúsítvány kiállítása szükséges.”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának. 5. melléklet a .../2024. (... ..) Korm. rendelethez

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

### Építési-bontási hulladék nyilvántartó lap

ÉPÍTÉSI-BONTÁSI HULLADÉK NYILVÁNTARTÓ LAP az építési tevékenység során ténylegesen képződött hulladékról						
Az építető adatai: Neve: Címe:						
Az építési tevékenység adatai: Címe: Helyrajzi száma: A végzett tevékenység: (pl. építmény építése, meglévő építmény átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, részleges vagy teljes bontása)						
Hulladéktípus	Hulladék EWC kódja	Mennyiségi küszöb (tonna)	Képződöt t mennyisé g (tonna)	Hulladék- kezelőbe szállított mennyiség (tonna)	Elszállítás dátuma	A hulladékkezelő létesítmény neve, címe, KÜJ, KTJ száma
Kitermelt talaj	17 05 04 (nem veszélyes anyagokat tartalmazó föld és kövek) 17 05 06 (nem veszélyes anyagokat tartalmazó kotrási meddő)	20,0				
Betontörmelék	17 01 01 (beton)	20,0				
Aszfalttörmelék	17 03 02 (szénkátrányt nem tartalmazó bitumen keverék)	5,0				
Fahulladék	17 02 01 (fa)	5,0				

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Fémhulladék	17 04 01 (vörösréz, bronz, sárgaréz) 17 04 02 (alumínium) 17 04 03 (ólom) 17 04 04 (cink) 17 04 05 (vas és acél) 17 04 06 (ón) 17 04 07 (fémkeverék) 17 04 11 (olajat, szénkátrányt vagy egyéb veszélyes anyagot nem tartalmazó kábel)	2,0				
Műanyag hulladék	17 02 03 (műanyag)	2,0				
Vegyes építési és bontási hulladék	17 09 04 (higanyt, PCB-t, vagy egyéb veszélyes anyagot nem tartalmazó kevert hulladék)	10,0				
Ásványi eredetű építőanyag-hulladék	17 01 02 (tégla)  17 01 03 (cserép és kerámia) 17 01 07 (veszélyes anyagokat nem tartalmazó beton, téglá, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke) 17 02 02 (üveg) 17 06 04 (veszélyes anyagot nem tartalmazó szigetelő anyag) 17 08 02 (veszélyes anyagot nem tartalmazó gipsz alapú építőanyag)	40,0				

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

6. melléklet a .../2024. (... ..) Korm. rendelethez

1. A Szakgyr. 1. melléklet I. fejezetében foglalt táblázat D:2-D:3 mezőjének helyébe a következő mezők lépnek:

”

	<i>(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)</i>
<i>(Településtervezési terület)</i>	Településrendezési eszköz (megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és jóváhagyandó munkarészek), településfejlesztési koncepció településszerkezeti tervhez is felhasználható megalapozó vizsgálata, településterv (településfejlesztési terv, településrendezési terv, helyi építési szabályzat, kerületi építési szabályzat és fővárosi rendezési szabályzat) és ennek készítéséhez szükséges megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat, települési környezeti értékelés, településrendezési eszköz, településterv módosítását megalapozó és alátámasztó munkarészek elkészítéséhez felhasználható telepítési tanulmányterv, beépítési terv és örökségvédelmi hatástanulmány készítése - a tervezési feladat elvégzéséhez szükséges esetben - településtervezési szakági tervezők bevonásával.
<i>(Településtervezési szakági tervezési terület)</i>	Táji, természeti adottságok, zöldfelületi rendszer és települési zöldinfrastruktúra vizsgálat, helyzetelemzés, értékelés; tájrendezési, zöldfelületi rendszer és települési zöldinfrastruktúra fejlesztési, környezeti hatások és feltételek és a tervezési feladat elvégzéséhez szükséges szakági munkarész és javaslat készítése, tájrendezési, bányarekultivációs és tájbaillesztési tervek készítése.

”

2. A Szakgyr. 1. melléklet II. fejezetében foglalt táblázat D:2 mezőjének helyébe a következő mező lép:

”

	<i>(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)</i>
<i>(Építészeti tervezési terület)</i>	Az általános építmények teljes körű építészeti tervezése, beleértve a helyi vagy műemléki védelem alatt álló építménnyel kapcsolatos, valamint jogszabállyal védetté nyilvánított területen (világörökség, műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben, tájvédelem vagy helyi védelem alatt álló területen) új építmény létesítésével és meglévő építmény tömegét megváltoztató átalakítását. A tervezésbe szakági műszaki tervezési területen jogosultsággal rendelkező tervezőt kell bevonni az Épkiv. 22. § (1) bekezdés <b>b) pont ba)-bb), bd)-bf)</b> alpontjában meghatározott méretet, jellemzőt meghaladó esetben, valamint a 22. § (3) bekezdés <b>c), d)</b> és <b>e)</b> pontjában meghatározott dokumentációk és az Épkiv. 1. melléklet 2-7. pontjában meghatározott munkarész készítésénél. Telepítési tanulmányterv (településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén településtervező, szükség szerint szakági településtervező bevonásával), továbbá beépítési terv és örökségvédelmi hatástanulmány készítése. A saját tervezésű építmény teljes körű belsőépítészeti tervezése.

”

**[RB28] megjegyzést írt:** A ma hatályos szerint (változás a pirossal jelölt részeknél):” Az általános építmények teljes körű építészeti tervezése, beleértve a helyi vagy műemléki védelem alatt álló építménnyel kapcsolatos, valamint jogszabállyal védetté nyilvánított területen (világörökség, műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben, tájvédelem vagy helyi védelem alatt álló területen) új építmény létesítésével és meglévő építmény tömegét megváltoztató átalakítását.  
A tervezésbe – **beleértve az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység tervezését is** – szakági műszaki tervezési területen jogosultsággal rendelkező tervezőt kell bevonni az Épkiv. 22. § (1) bekezdés **b) pont ba)-bf) alpontjában** meghatározott méretet, jellemzőt meghaladó esetben, valamint a **22. § (3) bekezdés c) és d) pontjában** meghatározott dokumentációk készítésénél.  
Telepítési tanulmányterv (településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén településtervező, szükség szerint szakági településtervező bevonásával), továbbá beépítési terv és örökségvédelmi hatástanulmány készítése.  
A saját tervezésű építmény teljes körű belsőépítészeti tervezése.”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

3. A Szakgyr. 1. melléklet II. fejezetében foglalt táblázat D:4 mezőjének helyébe a következő mező lép:

	(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)
(Táj- és kertépítészeti tervezési terület)	A tájépítészeti alkotások tereprendezés, felszíni vízelvezetés, gyalogos burkolatok (közforgalom céljára nem megnyitott gépjármű utak és parkolók), lépcsők, kerítések, 4,5 méter magasságot nem meghaladó kerti építmények, utcabútorok, berendezési tárgyak, játszó- és sporteszközök, zöldfelületrendezés, települési zöldinfrastruktúra elemek, növénytelepítés, öntözőrendszer, vízfűtés, kerti tavak, szobor, emlékmű) teljes körű tájépítészeti tervezése, beleértve a helyi vagy műemléki védelem alatt álló tájépítészeti alkotással kapcsolatos, valamint jogszabállyal védetté nyilvánított területen (világörökség, nemzeti emlékhely, műemlék vagy műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben, tájvédelem vagy helyi védelem alatt álló területen) új tájépítészeti alkotás létesítésével és meglévő tájépítészeti alkotás megváltoztató átalakítását, továbbá tartószerkezeti szakági tervező bevonásával 4,5 m-nél magasabb kerti építmény, 1,0 m-nél magasabb támfal, úszómedence szerkezete, 2,0 m-nél magasabb tömör kerítés, 45 foknál meredekebb terep rendezése, továbbá favizsgáló és faápoló szakmérnök bevonásával favédelmi terv készítése. Telepítési tanulmányterv, beépítési terv zöldfelület alakítási munkarészeinek elkészítése, valamint ha jogszabály táj- és természetvédelmi szakhatósági közreműködést ír elő, az ehhez szükséges jogszabályban meghatározott dokumentáció elkészítése.

4. A Szakgyr. 1. melléklet II. fejezet D:38 mezőjének helyébe a következő mező lép:

	(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)
(Technológiai tervezési terület)	a) gépészeti jellegű egyéb építmények és egyes üzemek technológiai tervezése, b) építmények rendeltetészerű használatához szükséges vagy azt elősegítő épületgépészeti, gépesítési, mechatronikai, gyártástechnológiai tervezése, c) technológiai tervezés és a hulladék feldolgozási technológiák tervezése.

5. A Szakgyr. 1. melléklet IV. fejezet E:3 mezőjének helyébe a következő mező lép:

**[RB29] megjegyzést írt:** A ma hatályos szerint:” Terep és zöldfelületek kertépítészeti kialakításának tervezése (a belső út- és burkolatrendszerrel együtt); kertépítészeti, növénytelepítési, valamint önálló táj- és kertépítészeti tervek készítése közterületen és telken, továbbá tartószerkezeti szakági tervező bevonásával 4,5 m-nél magasabb kerti építmény, 1,0 m-nél magasabb támfal, úszómedence szerkezete, 2,0 m-nél magasabb tömör kerítés, 45 foknál meredekebb terep rendezése. Telepítési tanulmányterv, beépítési terv zöldfelület alakítási munkarészeinek elkészítése, valamint ha jogszabály táj- és természetvédelmi szakhatósági közreműködést ír elő, az ehhez szükséges jogszabályban meghatározott dokumentáció elkészítése.”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

”

	<i>(Képesítési követelmény vagy ezzel egyenértékű szakképzettség)</i>
<i>(Általános építmények építészeti műszaki szakértői szakterület, belsőépítészeti szakértői részszakterület)</i>	okleveles építész tervező művész MA, belsőépítész környezettervező művész MA, környezettervező művész, okleveles környezeti formatervező MA

”

6. A Szakgyr. 1. melléklet IV. fejezet D:4 mezőjének helyébe a következő mező lép:

”

	<i>(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)</i>
<i>(Szakági építészeti műszaki szakértői szakterület, táj- és kertépítészeti szakértői részszakterület)</i>	A tájépítészeti tervezési terület körébe tartozó feladatok szakértése tájépítészeti vonatkozásban.

”

7. A Szakgyr. 1. melléklet V. fejezet 1. részében foglalt táblázat C-E:4 mezőinek helyébe a következő mezők lépnek:

”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

	<i>(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)</i>	<i>(Képesítési követelmény vagy ezzel egyenértékű szakképzettség)</i>	<i>(Szakmai gyakorlati idő)</i>
Magasépítési szakterület tájépítészeti- és kertépítészeti részsakterülete	Tájépítészeti alkotások építésével, felújításával, átépítésével, bontásával összefüggően az épített elemek, burkolatépítés, utcabútorok és berendezési tárgyak, játszó- és sporteszközök, valamint a tereprendezés, felszíni vízelvezetés, termőközeg, növényzet, növénytelepítés, fakivágás, favédelem, zöldtető kialakításának, automata öntözőrendszer ellenőrzése. Más szakterületi építési műszaki ellenőr mellőzésével legfeljebb 4,5 m magas kerti építmény, 1,0 m támfal, 2,0 m magas tömör kerítés építésének, valamint nem csúszásveszélyes, illetve 45 foknál nem meredekebb terep tájépítészeti rendezésének ellenőrzése.	táj- és kertépítészeti szakon végzett okleveles kertészmérnök, okleveles tájépítész mérnök, okleveles tájépítész	3 év
		tájrendező és kertépítő mérnök (Bsc)	5 év
		okleveles kertészmérnök	8 év

8. A Szakgyr. 1. melléklet VI. fejezet 1. részében foglalt táblázat a következő 5. sorral egészül ki:

<i>(1.)</i>	<i>(Szakterület/részsakterület megnevezése)</i>	<i>(Szakterület/ részsakterület jelölése)</i>	<i>(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)</i>	<i>(Képesítési követelmény vagy ezzel egyenértékű szakképzettség)</i>	<i>(Szakmai gyakorlati idő)</i>
5.	Építési szakterület tájépítészeti részsakterülete	MV-K	Tájépítészeti alkotások építésére, átalakítására, bővítésére, felújítására, helyreállítására, korszerűsítésére, lebontására, elmozdítására irányuló építési-szerelési munkák felelős műszaki vezetése.  A műszaki vezetés az Épkiv. 22. § (3) bekezdés c) és d) pontjában meghatározott szakági munkára nem vonatkozik.	táj- és kertépítészeti szakon végzett okleveles kertészmérnök, okleveles tájépítész mérnök, okleveles tájépítész-kertművész  tájrendező és kertépítő mérnök (Bsc)  okleveles kertészmérnök	3 év  5 év  8 év

**[RB30] megjegyzést írt:** Ki kell egészíteni az 5.§ (8) bekezdését, hogy legyen felhatalmazásunk (MÉK-nek) vezetni ezt a névjegyzéket is .... ez lemaradt .....

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

9. A Szakgyr. 1. melléklet VII. fejezete helyébe a következő fejezet lép:

„VII. Szakma

**Éghajlatvédelmi tanúsítás**

	A	B	C	D	E
1.	Szakterület megnevezése	Szakterület jelölése	Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni	Képesítési minimumkövetelmény vagy az ezzel egyenértékű szakképzettség	Szakmai gyakorlati idő
2.	energetikai tanúsítói szakterület	TÉ	Energetikai tanúsítás	okleveles építészmérnök, okleveles településmérnök, okleveles építőmérnök, okleveles közlekedésmérnök, okleveles gépészmérnök, okleveles villamosmérnök, okleveles energetikai mérnök, okleveles mechatronikai mérnök, okleveles biztonságtechnikai mérnök, okleveles olaj- és gázmérnök, okleveles olajmérnök, építészmérnök, településmérnök, építőmérnök, közlekedés-építőmérnök, vízépítő mérnök, közlekedésmérnök, gépészmérnök, villamosmérnök, energetikai mérnök, mechatronikai mérnök, biztonságtechnikai mérnök	1 év
3.	Zöldfelületi tanúsítói szakterület	TZ	Zöldfelületi tanúsítás	okleveles tájépítészmérnök, okleveles tájépítész-kertművész, dísznövénytermesztés szakirányos okleveles kertészmérnök, okleveles természetvédelmi mérnök, okleveles településmérnök, ökológikus zöldfelület-fenntartó szakmérnök, tájrendező- és kertépítő mérnök, <u>ökológus</u>	2 év

”  
**[RB31] megjegyzést írt:** Isten hozta az ökológus végzettségű kollégát a Magyar Építész Kamara tagjaként!



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

**ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTER  
IGAZSÁGÜGYI MINISZTER**

**Iktatószám:**

A 2011. évi CXII. törvény  
27. § (5)–(7) bekezdése szerint  
**NEM NYILVÁNOS**  
Készült: 2024. augusztus 14.

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Kormány részére**

**egyres építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építészetéről szóló 2023.  
évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról**

**Budapest, 2024. augusztus**

készítette:

dr. Farkas Gergely  
osztályvezető  
Puskásné Németh Edit  
főosztályvezető

jóváhagyta:

Gombos Márk  
helyettes államtitkár  
dr. Katona Gábor  
helyettes államtitkár

dr. Juhász Tünde  
közigazgatási államtitkár

Lánszki Regő  
államtitkár

Lázár János  
miniszter

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

## EGYEZTETÉSI LAP

### 1. AZ EGYEZTETÉS ALAPADATAI

<i>előzetes egyeztetésre való megküldés:</i>	2024.05.24.
<i>honlapon való közzététel időpontja:</i>	
<i>közigazgatási egyeztetésre megküldés:</i>	
<i>közigazgatási egyeztetés lezárása:</i>	
<i>közigazgatási államtitkári értekezlet időpontja:</i>	
<i>kormányülés időpontja:</i>	

### 2. AZ EGYEZTETÉSBEN RÉSZT VEVŐK

#### 2.1. Minisztériumok

<b>Intézmény</b>	<b>Egyetért</b>	<b>Nem ért egyet</b>	<b>Nem adott véleményt</b>	<b>Észrevétele maradt fenn</b>
Agrárminisztérium				
Belügyminisztérium				
Energiaügyi Minisztérium				
Európai Unió Ügyek Minisztériuma				
Honvédelmi Minisztérium				
Igazságügyi Minisztérium				
Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium				
Kulturális és Innovációs Minisztérium				
Külgazdasági és Külügyminisztérium				
Miniszterelnöki Kabinetiroda				
Miniszterelnöki Kormányiroda				
Miniszterelnökség				
Nemzetgazdasági Minisztérium				
Pénzügyminisztérium				

#### 2.2. Egyéb állami szervek

<b>Intézmény</b>	<b>Egyetért</b>	<b>Nem ért egyet</b>	<b>Nem adott véleményt</b>	<b>Észrevétele maradt fenn</b>
Magyar Építész Kamara				

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Magyar Kereskedelmi és Iparkamara				
Magyar Mérnöki Kamara				

2.3. *Civil és egyéb szervezetek*

<b>Civil és egyéb szervezet</b>	<b>Egyetért</b>	<b>Nem ért egyet</b>	<b>Nem adott véleményt</b>	<b>Észrevétele maradt fenn</b>
---------------------------------	-----------------	----------------------	----------------------------	--------------------------------

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

### 1. AZ ELŐTERJESZTÉS CÉLJA

#### 1.1. A kormány-előterjesztés szükségességének okai, előzményei

2024. október 1-jétől hatályos a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: törvény) rendelkezéseinek nagy része, köztük az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó törvényi szabályozás. A törvény rendelkezéseit a végrehajtási rendeletek részletezik tovább, így többek között kormányrendelet rendelkezik az építésügyi bírságról, az építőipari kivitelezési tevékenység részletszabályairól, valamint a szakmagyakorlási szabályokról.

#### 1.2. Az előterjesztés elfogadásával elérni kívánt közpolitikai cél

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítása:

1. Az építetetőnek kötelező lesz 500 millió forint értéket meghaladó építőipari kivitelezési tevékenység esetén beruházáslebonylítót megbízni.
2. Az építész tervezőnek a közhasználatú építmény, építményrész esetén kötelező lesz rehabilitációs környezettervező szakmérnököt bevonni a kivitelezési dokumentáció készítésénél. Feladata lesz továbbá az építészeti-műszaki dokumentációtól való eltéréshez a nyilatkozattétel, amelyet az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor az épület használatbavételéhez szükséges nyilatkozata követ.
3. A vállalkozó kivitelező feladata lesz az építész tervező, a rehabilitációs környezettervező szakmérnök, valamint a felelős műszaki vezető szakmai nyilatkozatának a beszerzése. A vállalkozó kivitelezőnek munkavállalói jogviszonyban kell alkalmaznia a felelős műszaki vezetőt, ha az építőipari kivitelezési tevékenység értéke az 500 millió forintot meghaladja. A szabálytalan építőipari kivitelezési tevékenység visszaszorítása érdekében, a fővállalkozó kivitelező felelős az építmény alapozásának elkészültéről az építésügyi hatóságot értesíteni. Alvállalkozó kivitelező alkalmazása esetén feladata az alvállalkozó kivitelező értékelése.
4. Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének feltétele lesz, a vállalkozó kivitelező kötelező felelősségbiztosításának a megléte, amelyet a névjegyzékbe vételkor a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara (MKIK) fog ellenőrizni és kivitelezőtől megkövetelni. Akinek a felelősségbiztosítása megszűnik, azzal szemben az MKIK jár el. Mindezek alapvető szabályait tartalmazza a módosítás.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

5. Meghatározásra került a kivitelezési dokumentáció részletes tartalma, valamint meghatározott esetekben a kötelező tartalmi elemeken túli dokumentumok köre.
6. Az építetetői fedezetkezelő kötelező alkalmazásának feltételei módosulnak úgy, hogy a fedezetkezeléshez kötött értékhatárt – a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt – csökkentettük, ezáltal a közbeszerzés alá nem tartozó és az 500 millió forint értéket meghaladó építőipari kivitelezési tevékenység esetén a fedezetkezelő alkalmazása kötelező lesz. A fedezetkezelők gyakorlati tapasztalatai alapján pontosításra kerültek a kivitelezési szerződésben a fedezetkezeléssel, az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartás vezetésével, a fedezetkezelői számlával kapcsolatos részletszabályok.
7. Papír alapú szervizkönyv helyett 2026. január 1-jétől bevezetésre kerül az elektronikus szervizkönyv.
8. Kikerülnek a kormányrendeletből a papír alapú építési napló vezetésére utaló rendelkezések, különösen azért mert 2016. október 1-jétől már csak elektronikus építési napló vezetés lehetséges, valamint azok a naplóvezetésre vonatkozó szabályokat csak bonyolították.
9. Bevezetésre kerül a vállalkozó kivitelező értékelése: az építetetőnek a fővállalkozó kivitelezőt, a fővállalkozónak az alvállalkozó kivitelezőt kell értékelnie. Az értékelést a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara által működtetett felületen, meghatározott értékelési szempontok alapján kell megtenni. Az értékelés során született pontérték a kivitelezői nyilvántartásban megtekinthető.

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet módosítása:

1. A Méptv. rendelkezései folytán minden szakmagyakorlónak kötelező lesz kamarai tagnak lennie (ez újdonságot, az eddig kamarai tagság nélkül végezhető energetikai tanúsítói, felelős műszaki ellenőri és építési műszaki ellenőri tevékenység esetében jelent majd).
2. Bevezetésre kerül a zöldfelületi tanúsítói szakterület mint szakmagyakorlási jogosultság.
3. Az építészeti-műszaki tervezési tevékenység végzésének feltétele lesz a tervező kötelező felelősségbiztosításának a megléte, ennek alapvető szabályait tartalmazza a módosítás. A felelősségbiztosítás meglétével, annak megfelelésével kapcsolatos ellenőrzés az országos szakmai kamarák feladata lesz.
4. A módosítás nagyobb részét a kormányrendelet részletszabályainak Méptv.-hez igazítása, valamint kisebb részben a szakmai kamarák által javasolt pontosítások teszik ki.

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet módosítása:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az építésfelügyeleti hatáskör megszűnése miatt szükséges. Az építési folyamat résztvevőivel szemben jelenleg az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet alapján szabható ki építésfelügyeleti bírság. A jövőben az építési folyamat résztvevőjének jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenysége esetén az építésügyi hatóság fog építésügyi bírságot kiszabni. A jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenység esetén kiszabható bírság összegének meghatározása jelentősen egyszerűsödik, az építmény értékétől függ.

Az építményérték kiszámításának alapját képező egységárak aktualizálásra kerültek, tekintettel arra, hogy a hatályos rendeletben szereplő egységárak a valós építési költség harmadát sem érik el. A számított építményérték fogalmát a fedezetkezelő, valamint a beruházáslebonnyító alkalmazásával kapcsolatos jogszabály is alkalmazza, ezért fontos, hogy a számított építményérték közelítsen a valós építési költséghez. Az egységárak a KSH adatai és az ÉTK építőipari költségbecslési segédlete alapján lettek meghatározva. A módosítással a jogszerűtlen építés tevékenység miatt kiszabott bírság számításához előírt százalékos értékek csökkennek, viszont az egységárak aktualizálása folytán a bírság mértéke kismértékben emelkedni fog, amelynek nagyságát befolyásolja a szabálytalanság mértéke és az építmény típusa.

## **2. AZ IGÉNYBE VETT ESZKÖZÖK**

### **2.1. Jogalkotás**

Az előterjesztés céljának megvalósítása érdekében kormányrendelet elfogadására van szükség.

### **2.2. Egyéb intézkedés**

Nincs.

### **2.3. Alternatívák**

Nincs.

## **3. AZ ELŐTERJESZTÉS KORMÁNYPROGRAMHOZ VALÓ VISZONYA**

Az előterjesztés illeszkedik a Kormányprogramban meghatározott célokhoz és feladatokhoz.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

#### **4. ELŐZMÉNYEK, KAPCSOLÓDÁSOK**

A rendelettervezet a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény végrehajtására irányul.

#### **5. EURÓPAI UNIÓS KAPCSOLÓDÁSOK**

##### **5.1. A tervezetbeli szabályozás európai uniós jogi vonatkozásai**

Az előterjesztéshez csatolt tervezetnek nincs uniós jogi vonatkozása.

##### **5.2. Van-e előzetes véleményezési kötelezettség az Európai Unió joga alapján?**

Az előterjesztéshez csatolt tervezetnek előzetes uniós véleményezési kötelezettsége nincsen.

##### **5.3. A tervezet az EUMSZ. 107. cikke szerinti állami támogatást tartalmaz-e?**

A tervezett intézkedés nem tartalmaz az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerint állami támogatást.

#### **6. VITÁS KÉRDÉSEK**

#### **7. ORSZÁGGYŰLÉSI TÁRGYALÁSRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK**

Az előterjesztés országgyűlési tárgyalást nem igényel.

#### **8. TÁRSADALMI EGYEZTETÉS**

A Korm. rendelet tervezetét a jogszabályok előkészítésében való társadalmi részvételtől szóló 2010. évi CXXXI. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján társadalmi egyeztetésre kell bocsátani.

#### **9. AZ ELŐTERJESZTÉS KOMMUNIKÁCIÓJA**

<b>9.1. Milyen kommunikáció javasolt az előterjesztés elfogadása esetén? <u>Követő</u></b>
--

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

<b>9.2. A tájékoztatás módja</b>	
Politikai döntéshozatalt követő szóvivői tájékoztató	<u>Nem</u>
Tárcaközlemény	<u>Nem</u>
Tárca által szervezett sajtótájékoztatón	<u>Nem</u>
<b>9.3. Fő üzenet:</b>	
<b>9.4. Részletes kommunikációs terv</b>	

## 10. INDOKOLÁS KÖZZÉTÉTELE

Az indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (2) bekezdés b) pontja alapján a Magyar Közlöny mellékletét képező Indokolások Tárában közzétételre kerül.

Kérjük a Kormányt, hogy az előterjesztést a határozati javaslatnak megfelelően elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2024. augusztus „ ”

**Lázár János**

építési és közlekedési miniszter

**dr. Tuzson Bence**

igazságügyi miniszter



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Előterjesztés címe: egyes építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építésze-tről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról

### **I. Költségvetési hatások:**

Az előterjesztés nem tartalmaz többletet az eddigi továbbképzési és vizsgarendszerhez képest, ezért többlet költségvetési hatása nincs.

### **II. Adminisztratív terhek:**

Az előterjesztés tényleges adminisztratív többletterhet nem okoz.

### **III. Adatkezelési műveletek adatvédelmi hatásvizsgálatának eredményei:**

Az előterjesztés az eddigiekhez képest adatkezelésre irányuló többletszabályozást nem tartalmaz.

### **IV. Egyéb hatások**

Az előterjesztésnek egyéb hatásai nincsenek.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

A Kormány megtárgyalta és elfogadta az egyes építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról szóló előterjesztést, és elrendeli az előterjesztés 1. mellékletét képező tervezetnek a Kormány rendeletként a Magyar Közlönyben történő kihirdetését.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

1. melléklet a ... iktatószámú kormány-előterjesztéshez

**A Kormány  
.../2024. (... ...) Korm. rendelete**

**egyres építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építészetéről szóló 2023. évi C.  
törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról**

A Kormány a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 78. pontjában kapott felhatalmazás alapján,  
a 2. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 23., 24., 30., 35. és 39. pontjában kapott felhatalmazás alapján,  
a 3. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 39. és 71. pontjában kapott felhatalmazás alapján,  
az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

**1. Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.)  
Korm. rendelet módosítása**

**1. §**

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épbír.) 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § (1) Az építésügyi hatóság a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 177. § (4) bekezdése szerinti, jogszerűtlenül végzett építési tevékenység, továbbá a Méptv. 175. § (1) bekezdés *c)* pont *cb)* alpontja szerinti, jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott építési tevékenység esetén építésügyi bírságot (a továbbiakban: bírság) szab ki.

(2) A jogszerűtlenül végzett építési tevékenységgel kapcsolatban az építésügyi hatóság a 3. § alapján megállapított bírság megfizetésére az építetőt vagy az ingatlan tulajdonosát kötelezi.

(3) A jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenység esetén az építésügyi hatóság a 3/A. § és a 3/B. § szerint megállapított bírság megfizetésére az építési folyamat résztvevőjét kötelezi.”

**2. §**

Az Épbír. 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

„3. § (1) A bírság mértéke – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a számított építményérték és a 2. melléklet szerinti szorzószám, valamint a (4) bekezdés szerinti százalékos érték szorzata. A bírság összegét a 3. mellékletben előírtak szerint kell megállapítani.

(2) A bírság összege 300 000 forint

a) az építési engedély vagy az egyszerű bejelentés mellékletét képező, záradékolt építészet-műszaki dokumentációtól eltérően meg nem épült építményrész esetén,

b) az építmény helyének építési engedély vagy egyszerű bejelentés nélküli módosítása esetén,

c) az építési engedély véglegessé válása előtt megkezdett vagy a keresetlevél benyújtásának halasztó hatályát elrendelő bírósági döntés ellenére végzett építési tevékenység esetén, ha az építető az engedélyezett tervtől nem tért el.

(3) A számított építményérték az elkészült, kivitelezés alatt álló vagy elbontott

a) építményhez, építményrészhez hozzárendelt, az 1. melléklet szerinti egységár, valamint

b) az építmény, építményrész, – az építészet-műszaki dokumentáció vagy felmérés alapján számított – nettó alapterületének, térfogatának, felületének, hosszának vagy darabszámának szorzata, több különböző mértékegységű vagy egységárú építményrész esetében e szorzatok összege.

(4) A bírság meghatározásakor a (3) bekezdés szerinti számított építményértéknek az alábbi százalékos értékét kell figyelembe venni:

a) engedély nélküli építés esetén 20%,

b) engedélytől eltérő építés esetén 12%,

c) engedély nélkül végzett bontás esetén 5%,

d) nemzeti emlékeknek minősülő műemlék építményen vagy annak telkén, nemzeti emlékeknek minősülő műemlék ingatlanon végzett jogszerűtlen építési tevékenység esetén 40%,

e) helyi védelem alatt álló épületen végzett jogszerűtlen építési tevékenység esetén, ha a szabálytalanság a védettség elrendelésének alapjául szolgáló építményt, építményrészt érinti 25%,

f) műemléki jelentőségű vagy világörökségi területen álló, nem védett építményen végzett jogszerűtlen építési tevékenység esetén 30%,

g) történeti tájon, műemléki környezetben álló, nem védett építményen végzett jogszerűtlen építési tevékenység esetén 25%

h) egyszerű bejelentés nélkül vagy a bejelentéstől eltérően végzett építési tevékenység esetén 12%.

(5) Ha az ingatlan többféle műemléki területen áll, akkor a (4) bekezdés pontjai közül a magasabb bírságösszeget eredményező számítást szükséges alkalmazni.

(6) A jogszerűtlenül végzett bontást követően új építmény jogszerűtlen építése esetén a bírságot a bontásra és az építésre külön ki kell szabni.

(7) A fizetendő bírság összege az (1) bekezdés szerint megállapított bírságérték

a) másfélszerese, ha kiszabására olyan személlyel vagy szervezettel szemben kerül sor, akit 3 éven belül egy alkalommal,

**[AS1] megjegyzést írt:** Itt nem sorolja fel a helyi területi védelem alatt álló, nem védett épületen végzett jogszerűtlen építési tevékenységet.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

b) kétszerese, ha kiszabására olyan személlyel vagy szervezettel szemben kerül sor, akit 3 éven belül legalább két alkalommal jogszerűtlen építési tevékenység végzése miatt végleges döntéssel építésügyi bírsággal sújtottak.”

### 3. §

Az Épbír a következő alcímmel egészül ki:

#### „A bírság mértéke és számítása jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenység esetén

3/A. § (1) A bírságot a 4. mellékletben foglalt táblázat szerint kell megállapítani.

(2) A bírság mértéke az (1) bekezdés szerint megállapított összegnek

a) a kétszerese, ha az építési tevékenységet a nemzeti emlékek minősülő műemlék építményen vagy annak telkén, nemzeti emlékek minősülő műemlék ingatlanon,

b) a másfélszerese, ha az építési tevékenységet

ba) helyi védelem alatt álló építményen,

bb) nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen, műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen, történeti tájon vagy világörökségi területen végzik vagy végezték,

c) a fele, ha az építményen kizárólag bontási tevékenységet végeznek vagy végeztek, és nem tartozik az a) és b) pont alá.

(3) A bírság mértéke az (1)-(2) bekezdés szerint megállapított összeg másfélszerese – a 4. mellékletben foglalt táblázat 3. pontjában meghatározott jogsértő cselekmény kivételével –, ha kiszabására azzal szemben kerül sor, akit 3 éven belül legalább két alkalommal végleges döntéssel jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenység miatt bírsággal sújtottak.

(4) Az építésügyi hatóság a vállalkozó kivitelezői tevékenység végzésére nem jogosult, de a Méptv. alapján saját vagy hozzátartozó részére építőipari kivitelezési tevékenységet végző kivitelező jogsértő cselekményével kapcsolatos bírságot a fővállalkozó kivitelezőre vonatkozó szabályok szerint állapítja meg.

(5) Az építésügyi hatóság egy ellenőrzés eredményeként ugyanazon résztvevővel szemben egy építési tevékenységgel összefüggésben megállapított több jogsértés miatt

a) a legmagasabb bírságot eredményező jogsértő cselekményhez kapcsolódó bírság másfélszeresére megemelt összege vagy

b) a megállapított jogsértések összeadott bírságösszege közül azt szabja ki, amelynek a mértéke alacsonyabb.

(6) Ha az építési folyamat résztvevője többfajta építési tevékenység végzése során több jogsértő cselekményt is megvalósít, a bírságot vele szemben az (5) bekezdés figyelembevételével, tevékenységenként kell kiszabni.

3/B. § (1) Az építési műszaki ellenőr a 4. mellékletben foglalt táblázat 6. pontja szerinti esetben mentesül a bírság megfizetése alól, ha igazolja, hogy az adott jogsértő

**[AS2] megjegyzést írt:** Itt sem sorolja fel a helyi területi védelem alatt álló, nem védett épületen végzett építési tevékenységet.

Illetve nem ír arról, ha védett természeti területen végeznek jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül építési tevékenységet.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

cselekményt az elektronikus építési naplóban (a továbbiakban: e-építési napló) rögzítette és arról az építetőt tájékoztatta.

(2) Az építési műszaki ellenőrrel szemben a *4. mellékletben* foglalt táblázat 3., 7., 8., 14. és 25. pontja szerint megállapított bírság az építetőt terheli, ha az építési műszaki ellenőr igazolja, hogy az adott jogsértő cselekményt az e-építési naplóban rögzítette, e tényről az építetőt tájékoztatta, és az építető ennek ellenére a szükséges intézkedés megtételét elmulasztotta.

(3) Ha a vállalkozó kivitelező az e-építési napló vezetésével a felelős műszaki vezetőt bizonyíthatóan megbízta, akkor az e-építési napló vezetésére vonatkozó szabályok megsértése miatt a vállalkozó kivitelezőt terheli, a *4. mellékletben* foglalt táblázat 9. és 11. pontjában meghatározott bírságtétel a felelős műszaki vezetőt terheli.

(4) Ha a vállalkozó kivitelező a Méptv. 189. § (2) bekezdése szerinti esetben az utasítást és az azt megtagadó jognyilatkozatot az e-építési naplóba bejegyezte és az építetőt e tényről tájékoztatta, a vállalkozó kivitelező a *4. mellékletben* foglalt táblázat 3., 7., 14. és 25. pontjában, valamint a vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője a *4. melléklet* 3., 7. és 25. pontjában meghatározott bírságtétel alól mentesül és helyette a bírság az építetőt terheli.

(5) A felelős műszaki vezetővel szemben megállapított, a *4. mellékletben* foglalt táblázat 7. pontja szerinti bírság a fővállalkozó kivitelezőt terheli, ha a felelős műszaki vezető bizonyítja, hogy az adott jogsértő cselekményről a fővállalkozó kivitelezőt tájékoztatta, aki ennek ellenére a szükséges intézkedés megtételét elmulasztotta.

(6) Ha az építésügyi hatósági ellenőrzés a vállalkozó kérelmére indul, a feltárt mulasztások megszüntetésének előírása mellett csak életveszélyt okozó hiányosság esetében vagy az e-építési napló vezetésének hiánya miatt lehet bírságot megállapítani.

(7) Az építetővel szemben megállapított bírság a beruházáslebonyolítót terheli, ha az építető igazolja, hogy az adott tevékenység végzésével a beruházáslebonyolítót bízta meg.”

#### 4. §

Az Épbír. 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § (1) Az építésügyi hatóság a jogszerűtlenül végzett építési tevékenység miatt kiszabott bírságot a fennmaradási engedélyt megadó vagy a lebontást tudomásul vevő határozatában állapítja meg.

(2) A jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenységgel kapcsolatban az építésügyi hatóság a bírságot önálló határozatban állapítja meg.”

#### 5. §

Az Épbír 5. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„A bírság összegét 10 000 forintra való kerekítéssel kell megállapítani.”

#### 6. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az Épbír 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenységgel kapcsolatos bírságot megállapító határozat tartalmazza

a) az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló kormányrendelet szerinti elektronikus építésügyi bírságnylvántartó (a továbbiakban: e-bírság) elektronikus alkalmazás által generált egyedi bírság-azonosító kódot,

b) az (1) bekezdésében megjelölt számlaszámot,

c) a figyelemfelhívást arra, hogy az építésügyi hatóság által rendelkezésre bocsátott készpénz-átutalási megbízáson vagy a banki átutalási megbízáson fel kell tüntetni

ca) a határozat számát,

cb) az egyedi bírság-azonosító kódot,

cc) a kötelezett nevét, megnevezését,

d) a figyelemfelhívást a befizetés megtörténtének 8 napon belüli igazolására.”

## 7. §

Az Épbír. 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § (1) A jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenységgel kapcsolatos bírság kiszabásáról szóló határozatot közölni kell

a) a kötelezettel,

b) a szakmagyakorló névjegyzéket vezető szervvel, ha a bírság kiszabására az építési műszaki ellenőrrel, a tervezővel, a tervezői művezetővel vagy a felelős műszaki vezetővel szemben került sor,

c) a vállalkozó kivitelezői tevékenységre jogosultak névjegyzékét vezető szervvel.

(2) A jogszerűtlenül végzett építési tevékenység miatt kiszabott bírság megfizetésére adott befizetési határidő meghosszabbításáról szóló végleges végzést az építésügyi hatóság köteles közölni az érintett ingatlan tulajdonosával is, ha az nem azonos a kötelezettel.

(3) Az építésügyi hatóság a bírság kiszabásával kapcsolatos minden döntését és intézkedését az e-bírság alkalmazásában rögzíti.”

## 8. §

Az Épbír a következő 12. §-sal egészül ki:

„12. § E rendeletnek a ...-ról szóló .../2024. ( . . ) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr.) megállapított rendelkezéseit a Módr. hatályba lépése után indult eljárásokban kell alkalmazni.”

## 9. §

**[A53] megjegyzést írt:** Ha ennyire nyomkövethetővé válik a beszedett bírság, akkor jó lenne, ha a befolyó bírságok nemzeti értéknek minősülő műemlékek esetén műemlékek felújítását célzó támogatási alapba, helyi védelem esetén az adott településhez, a helyi védett épületek felújításának támogatását célzó számlára kerülne. Ezekről pedig pályázattal lehetne támogatást nyerni a védett értékek felújítására.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az Épbír.

- a) 1. melléklete helyébe az *1. melléklet*,
- b) 3. melléklete helyébe a *2. melléklet*,
- c) 4. melléklete helyébe a *3. melléklet*  
lép.

#### 10. §

Az Épbír

- a) 1. §-ában az „építményekkel” szövegrész helyébe az „építményekkel és az építőipari kivitelezési tevékenységgel” szöveg,
- b) „A bírság mértéke és számítása” alcím címében a „számítása” szövegrész helyébe a „számítása jogszerűtlenül végzett építési tevékenység esetén” szöveg,
- c) „A bírság kiszabásának eljárási szabályai” alcím címében az „eljárási” szövegrész helyébe az „és megfizetésének” szöveg  
lép.

#### 11. §

- (1) Hatályát veszti az Épbír 6. § (4) bekezdése.
- (2) Hatályát veszti az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet.

### 2. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítása

#### 12. §

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 1. § (1) bekezdése a következő *l)* ponttal egészül ki:

*[E rendelet hatálya – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – kiterjed]  
„l) a kötelező kivitelezői felelősségbiztosításra.”*

#### 13. §

Az Épkiv. 1. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény (a továbbiakban: Ábtv.) hatálya alá tartozó állami építési beruházások esetében e rendelet



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának. rendelkezéseit az Ábtv.-ben és az Ábtv. végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.”

#### 14. §

Az Épkiv. 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § E rendelet alkalmazásában

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

b) *biztonsági és egészségvédelmi koordinátor*: az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet 2. § 3. pontja szerinti biztonsági és egészségvédelmi koordinátor,

c) *elektronikus fedezetkezelői nyilvántartás*: az építetői fedezetkezelő által elektronikusan vezetett, az építési tevékenység megvalósításában résztvevő összes vállalkozó kivitelező és az általuk vállalt építőipari kivitelezési tevékenység adatait tartalmazó nyilvántartás,

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

e) *NÜJ*: naplóügyművelő-jel, az e-építési napló által – az első Központi Azonosítási Ügynök (a továbbiakban: KAÜ) általi azonosítással történő belépés alkalmával, minden felhasználó számára – automatikusan generált kilencjegyű azonosító jel, amely az alkalmazás további használata során azonosítja az adott KAÜ-n keresztül belépő természetes személyt,

f) *többletmunka*: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:244. § (1) bekezdésében meghatározott többletmunka,

g) *pótmunka*: a Ptk. 6:244. § (2) bekezdésében meghatározott pótmunka.”

#### 15. §

(1) Az Épkiv. 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) Az Épkiv. 3. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kivitelezési szerződés tartalmazza)

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

„d) a vállalt teljesítési szakaszokat, határidőket részletesen, ideértve a kivitelezési dokumentáció szolgáltatásának, az e-építési napló készenlétbe helyezésének, az építési munkaterület átadásának, az e-építési napló megnyitásának, a tervezett kezdésnek időpontját, a részteljesítés, az átadás-átvétel, a birtokbaadás határidejét vagy határnapját, az igényelt befejezési határidőt vagy határnapot,”

(3) Az Épkiv. 3. § (2) bekezdés r) pontja helyébe a következő rendelkezés lép, és a bekezdés a következő s) ponttal egészül ki:

*(A kivitelezési szerződés tartalmazza)*

„r) a kötelező kivitelezői felelősségbiztosítás kötvényszámát és a biztosító nevét, elérhetőségét vagy a kivitelező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a kötelező felelősségbiztosítással legkésőbb az építési munkaterület átadásakor rendelkezni fog, valamint s) a szolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező által megadott kivitelezési szerződés szerződésszámát.”

## 16. §

Az Épkiv. 3. §-a a következő (2b) bekezdéssel egészül ki:

„(2b) A kivitelezési szerződés mellékletét képezi a felelősségbiztosítási kötvény, ha az a kivitelezési szerződés megkötésekor rendelkezésre áll.”

## 17. §

Az Épkiv. 4. § g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő h)-i) ponttal egészül ki:

*[Amennyiben a 17. § (2) bekezdésnek megfelelően építetői fedezetkezelő közreműködésére kerül sor, a kivitelezési szerződés a 3. § (2) bekezdésben foglaltakon túl tartalmazza]*

„g) mellékletként a fővállalkozó kivitelező nyilatkozatát, amely tartalmazza az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításában résztvevő összes alvállalkozójának nevét és az általuk vállalt építőipari kivitelezési tevékenység adatait, amelyeknek az e-építési napló alkalmazásban szereplő alvállalkozói adatokkal egyeznie kell,

h) a fővállalkozó kivitelező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy amennyiben az építetővel kötött kivitelezési szerződés hatálybalépését követően mint megrendelő vállalkozó kivitelező

ha) az alvállalkozó kivitelezővel kötött szerződésben eltérő devizanemben szerződik, abban az esetben az árfolyamkockázatból adódó esetleges többletköltséget ő maga viseli,

hb) az alvállalkozó kivitelezővel kötött szerződésben magasabb összegre szerződik, mint amely összeget az építető az adott kivitelezési tevékenység megvalósításának fedezetéül az építetői fedezetkezelő rendelkezésére bocsátott, abban az esetben a szerződéses összegek különbözetét az alvállalkozó részére ő maga téríti meg, valamint

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

i) amennyiben az alvállalkozó kivitelező megrendelő vállalkozó kivitelezőnek minősül, mellékelteként az alvállalkozó nyilatkozatát, amely tartalmazza az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításában résztvevő összes alvállalkozója nevét és az általuk vállalt építőipari kivitelezési tevékenység adatait, amelyeknek az e-építési naplóban szereplő alvállalkozói adatokkal egyezniük kell.”

## 18. §

(1) Az 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési engedélyhez vagy az egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenység akkor folytatható, ha az építésügyi jogszabályokat – ideértve a helyi építési szabályzatot, a szabályozási tervet és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben foglaltakat – és az építőipari kivitelezési tevékenységet érintő más hatósági és biztonsági előírásokat megtartják.”

(2) Az Épkiv. 5. § (5)-(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) Az építési munkaterület átadása előtt az építető köteles az e-építési naplót, majd ezt követően az első elektronikus építési főnaplót (a továbbiakban: e-főnapló) – a vállalkozó kivitelező adatainak megadása mellett – készletbe helyezni. Az építető az e-építési napló alkalmazási felületén az építési munkaterületet átadja a fővállalkozó kivitelezőnek. Az e-főnapló megnyitottá válik, miután a fővállalkozó kivitelező az építési munkaterület átadását elfogadta. Az építési munkaterület átadását eseti bejegyzéssel az e-főnaplóban rögzíteni kell, ezt követően lehet az építési munkaterületen az építőipari kivitelezési tevékenységet elkezdni és végezni.

(6) Az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére, az e-főnapló nem nyitható meg és az építőipari kivitelezési tevékenység nem kezdhető meg

a) a 3. § (2a) bekezdésében meghatározott nyilatkozat hiányában,

b) ha a fővállalkozó kivitelező rendelkezik a kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással,

c) kötelező építetői fedezetkezelés esetén a fedezetkezelői szerződés hiányában, valamint

d) az általános építmények körében az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló kormányrendeletben meghatározott összevont telepítési eljárásban hozott telekalakítási engedély esetén a változás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetésének hiányában.

(7) Az építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Épbír.) szerint számított, 200 millió forint számított építmény-értéket meghaladó vagy integrált építési engedély alapján végzendő építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor – a honvédelmi és katonai, valamint a nemzetbiztonsági célú

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

építmények kivételével – az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen fel kell tüntetni

a) az építető nevét vagy megnevezését, beruházáslebonyolító közreműködése esetén a beruházáslebonyolító nevét vagy megnevezését,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját, az építési engedély számát,

c) a fővállalkozó kivitelező nevét vagy megnevezését és nyilvántartási számát,

d) a tervező nevét vagy megnevezését és névjegyzéki jelölését,

e) építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építetői fedezetkezelő megnevezését és elérhetőségét,

f) az építőipari kivitelezési tevékenység szerinti építési műszaki ellenőr nevét, nyilvántartási számát és névjegyzéki jelét.”

## 19. §

Az Épkiv. 7. § (2) bekezdése a következő k)-t) ponttal egészül ki:

*[Az építési beruházás előkészítése, lebonyolítása és szervezése során az Étv. 43. § (1) és (2) bekezdésében meghatározottakon túlmenően az építető feladata:]*

„k) a fővállalkozó kivitelezővel az e-építési naplóban a többletmunka, pótmunka igényét közölni,

l) az 5. § (6) bekezdése szerinti tájékoztatás megtétele,

m) a teljesítésigazolás alapján kiállított számla kifizetése a fővállalkozó kivitelező részére,

n) a fővállalkozó kivitelező értékelése,

o) a területi építész kamara által kiállított, a Méptv. 173. § (6)-(8) bekezdése szerinti nyilatkozat e-építési naplóba való feltöltése,

p) a záradékolt építészeti-műszaki dokumentációtól való eltérés esetén a megvalósult állapotot ábrázoló építészeti-műszaki dokumentáció (a továbbiakban: megvalósulási dokumentáció) elkészítéséről gondoskodás, és annak az e-építési napló tervnaplójába való feltöltés,

q) ha e rendelet a szervizkönyv kötelező vezetését írja elő, a szervizkönyv vezetése, ha az építmény használatbavételét a hatóság engedélyezte vagy tudomásul vette,

r) építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartásban a felelősségi körébe tartozó nyilvántartás-kitöltési kötelezettség teljesítése,

s) építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartásban és az e-építési naplóban a fővállalkozó kivitelező nevének vagy megnevezésének, az általa vállalt építési tevékenység adatainak azonosságáról gondoskodni, valamint

t) a beruházás-lebonyolító megbízása, ha e rendelet kötelezően előírja annak részvételét.”

## 20. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az Épkiv. a következő alcímmel és a hozzá tartozó 8. §-sal egészül ki:

#### **„A beruházáslebonyolító**

„8. § (1) Az építető az építési beruházás előkészítése, lebonyolítása, szervezése és folytatása során az e rendeletben és a kivitelezési szerződésben meghatározott feladataira beruházáslebonyolítót bízhat meg.

(2) Amennyiben az építőipari kivitelezési tevékenységnek a 17. § (3) bekezdése szerint meghatározott értéke meghaladja az 500 millió forintot, az építetőnek beruházáslebonyolítót kell megbíznia.”

#### **21. §**

Az Épkiv. 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép, és a következő 10-10/A. §-sal egészül ki:

„9. § (1) Az építető az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti jogosultsággal rendelkező tervezővel a kivitelezési dokumentáció elkészítésére írásbeli tervezési szerződést köt.

(2) A tervezési szerződés kötelező tartalmi elemeit az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet tartalmazza.

(3) A szerződő tervező köteles az építetőt tájékoztatni a szakági tervezési feladatokról. Amennyiben szakági bevonását a szerződő tervező javaslata ellenére az építető nem veszi igénybe, úgy az ennek hiányából fakadó jogosulatlan vagy szakszerűtlen tevékenységért a szerződő tervezőt nem terheli felelősség.

(4) A szerződő tervezőnek a közhasználatú építmény, építményrész esetén kötelező az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti rehabilitációs környezettervező szakmérnököt bevonnia a kivitelezési dokumentáció készítésénél.

(5) A kivitelezési dokumentációt a tervező, szerződésben meghatározottak szerint, felhasználás céljából az építető birtokába adja.

(6) A tervező a kivitelezési dokumentáció készítése során az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet, valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet szerinti tervezési programban vagy az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez tartozó záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott elvárt műszaki teljesítményeket – az építető egyetértése mellett – legalább az elvárt teljesítményadatokkal rendelkező építési termékek kiválasztásával teljesíti.

10. § (1) Az építész tervező a záradékolt építészeti-műszaki dokumentációtól való eltéréshez szükséges hozzájáruló nyilatkozatát az e-építési naplóban teszi meg, amennyiben az épület, épületrész

a) építése építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*b)* közhasználatú vagy

*c)* az Országos Építészeti Tervtanács véleményezéséhez kötött,

és a tervezett eltérés az épület külső megjelenését az építőanyag használatában, színezésében vagy a nyílászárók elhelyezésében megváltoztatja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti épületek építőipari kivitelezési tevékenységének befejezését követően, a fővállalkozó kivitelező nyilatkozatának megtétele előtt, az építés tervező az épület, épületrész használatbavételének megkéréséhez az e-építési naplóban nyilatkozatot tesz arról, hogy

*a)* a záradékolt építészeti-műszaki dokumentáció alapján készült kivitelezési dokumentációtól eltérés volt-e,

*b)* amennyiben volt eltérés, az

*ba)* a hozzájáruló nyilatkozatával történt-e,

*bb)* az épület külső megjelenését az építőanyag használatában, színezésében, a nyílászárók elhelyezésében megváltoztatta-e, milyen módon és mértékben,

*c)* a hozzájárulása nélkül megvalósított eltérést tudomásul veszi-e,

*d)* a megvalósulási dokumentáció az eltéréseket tartalmazza-e, valamint

*e)* a használatbavételhez hozzájárul-e.

10/A. § Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti rehabilitációs környezettervező szakmérnök a közhasználatú építmény, építményrész használatbavételének megkéréséhez, a fővállalkozó kivitelező nyilatkozatának megtétele előtt, az e-építési naplóban arról nyilatkozik, hogy

*a)* az akadálymentesség és az egyenlő esélyű hozzáférés biztosított-e,

*b)* a kivitelezési dokumentációtól való eltérés az akadálymentesség követelményét és az egyenlő esélyű hozzáférés biztosítását érinti-e, milyen módon és mértékben,

*c)* a kivitelezési dokumentációtól való eltérés ellenére az építmény, építményrész az akadálymentesség követelményének és az egyenlő esélyű hozzáférés biztosításának megfelel.”

## 22. §

(1) Az Épkiv. 12. § (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A vállalkozó kivitelező olyan építőipari kivitelezési tevékenységet vállalhat,

*a)* amelyhez

*aa)* – a 13. § (8) bekezdésében meghatározottak kivételével – rendelkezik az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal rendelkező, vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló felelős műszaki vezetővel, kivéve, ha a szerződésben rögzített alvállalkozója rendelkezik ilyennel,

*ab)* rendelkezik az építőipari kivitelezési tevékenységnek megfelelő szakképesítéssel, vagy elegendő számú és tevékenység jellegének megfelelő szakképesítésű, vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló szakmunkással, kivéve, ha a szerződésben rögzített alvállalkozója rendelkezik ilyenekkel,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- ac)* rendelkezik a vállalkozó kivitelezői tevékenység végzéséhez alkalmas telephellyel,
  - ad)* a kivitelezésidokumentáció-készítési kötelezettség esetén a kivitelezési dokumentáció az építési munkaterületen rendelkezésre áll, valamint
  - ae)* az e-építési naplót megnyitották és az előírásoknak megfelelően vezetik,
  - b)* amelynek megkezdéséhez és végzéséhez
  - ba)* – ha jogszabály kötelezővé teszi – rendelkezésre áll a végleges hatósági engedély vagy
  - bb)* megtörtént az egyszerű bejelentés tudomásulvétele vagy
  - bc)* rendelkezik a kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással,
  - c)* amelynek végzésére vonatkozóan az építetővel vagy – alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén – a megrendelő vállalkozó kivitelezővel szerződést kötöttek, valamint
  - d)* amelynek végzését az építésügyi hatóság nem tiltotta meg.
- (1b) A vállalkozó kivitelezőnek munkavállalói jogviszonyban kell alkalmaznia a felelős műszaki vezetőt, ha az építőipari kivitelezési tevékenység 17. § (3) bekezdésében meghatározott értéke az 500 millió forintot meghaladja.”

(2) Az Épkiv. 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A vállalkozó kivitelező feladata a Méptv.-ben foglaltakon túlmenően

- a)* az építőipari kivitelezési tevékenység
- aa)* megkezdése előtt annak vizsgálata, hogy az építési tevékenység megkezdésének jogszabályban meghatározott feltételei teljesülnek-e,
- ab)* megkezdésekor az építetőtől – alvállalkozó kivitelező esetében a megrendelő vállalkozó kivitelezőtől – az építési munkaterület átvétele, annak vizsgálata, hogy a szűkségi lőszermentesítése megtörtént-e,
- b)* az e-építési napló megnyitása az e rendeletben meghatározottak szerint,
- c)* az építési munkaterületen képződött építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának folyamatos vezetése az építési naplóban,
- d)* annak folyamatos ellenőrzése, hogy alvállalkozója az elvállalt építőipari kivitelezési tevékenységben közvetlenül részt vesz-e,
- e)* az építés során már meglévő műemléki érték vagy régészeti emlék, előkerülő természeti, építészeti értékek megőrzése,
- f)* annak biztosítása, hogy az építési munkaterületen csak olyan személyek tartózkodjanak, akik a vállalkozói nyilvántartásban szerepelnek, erre jogosultsággal rendelkeznek, és az e-építési napló által igazoltan részt vesznek a napi munkában, annak ellenőrzésében és irányításában,
- g)* a műszaki átadás-átvételi eljárás során a berendezések, rendszerek működési próbája és a tapasztalt rendellenességek, hiányosságok megszüntetése, szükség esetén a próba megismétlése,
- h)* az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésével a mérési jegyzőkönyvek kiállítása, az alkalmazott építési termékek teljesítmény-nyilatkozatainak rendelkezésre bocsátása,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*i)* a kivitelezési szerződés szerint az építési munkaterület visszaadása az építtetőnek, alvállalkozói szerződés esetén a megrendelő vállalkozó kivitelezőnek,

*j)* az építési munkaterület őrzésének biztosítása,

*k)* az építési munkák befejeztével az építési munkaterületről való levonulás végrehajtása,

*l)* az általa végzett építőipari kivitelezési tevékenységre a 14. § szerinti nyilatkozat megtétele, ehhez a tevékenységnek megfelelő felelős műszaki vezető szakmai nyilatkozatának beszerzése,

*m)* építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén a fedezetkezelői nyilvántartásban a felelősségi körébe tartozó nyilvántartás-kitöltési kötelezettség teljesítése, valamint, ha az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításában alvállalkozóként vesz részt, a szerződése adatainak felvitele – legkésőbb az építőipari kivitelezési tevékenységnek megkezdéséig – a fedezetkezelő által internetes alapon működtetett fedezetkezelői nyilvántartásba, mely adatok e-építési napló adataival való azonosságáról folyamatosan gondoskodni,

*n)* a saját munkájához kapcsolódó elkészült munkarészek ellenőrzése, az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének, és az építtető, az építési műszaki ellenőr felhívása alapján további vizsgálatok feltételeinek biztosítása, valamint az ellenőrzésekhez kapcsolódó tények és adatok építési naplóban történő rögzítése,

*o)* az építési tevékenység megvalósítása során legalább a kivitelezési dokumentációban meghatározott, elvárt műszaki teljesítménnyel rendelkező építési termék beépítése,

*p)* a 10. § (1)-(2) bekezdésben meghatározott esetben az építész tervező, a 10/A. §-ban meghatározott esetben a rehabilitációs környezettervező szakmérnök nyilatkozatának beszerzése, mely nyilatkozattételi kötelezettség elmaradása esetén az építtető értesítése az e-építési naplóban eseti bejegyzéssel,

*q)* a kötelező kivitelezői felelősségbiztosítás folyamatos fenntartása és az azzal kapcsolatos adminisztrációs kötelezettségek elvégzése,

*r)* 22. § (4) bekezdés *c)* pontjában meghatározott esetben a toronydaru igénybeviteléről, akadályjelöléséről, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének tervezett időpontjáról a repülőtér üzemeltetőjének tájékoztatása, amelynek megtörténtéről az e-építési naplóban eseti bejegyzést tesz,

*s)* a többletmunka, pótmunka műszaki szükségességét az építtetővel az e-építési naplóban közölni,

*t)* ha megrendelő vállalkozó, az alvállalkozó kivitelező értékelése.”

(3) Az Épkipv. 12. § (4) bekezdése a következő *d)*-*f)* ponttal egészül ki:

*[A (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően a fővállalkozó kivitelező feladata]*

„*d)* az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az alapozás elkészültét az azt követő három napon belül az illetékes építésügyi hatóságnak az e-építési naplón keresztül – eseti bejegyzéssel – bejelenteni,

*e)* az építési műszaki ellenőr vagy eltérő megállapodás esetén az építtető által kiadott teljesítésigazolás alapján a szerződés szerinti teljesítésről (részteljesítésről) kiállított



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

számlának az építető, valamint építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építetői fedezetkezelő részére történő eljuttatása, valamint

*f)* a teljesítésigazolás alapján kiállított számla kifizetése az alvállalkozó kivitelező részére, ha nincs építetői fedezetkezelés.”

### 23. §

Az Épkiv. 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. § Az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését, valamint az építész tervező, a rehabilitációs környezettervező szakmérnök és a felelős műszaki vezető e rendelet szerinti nyilatkozatának beszerzését követően a fővállalkozó kivitelező az e-építési napló összesítő lapján arról nyilatkozik, hogy

*a)* az elvállalt építőipari kivitelezési tevékenységet

*aa)* a végleges építési engedélynek vagy a tudomásul vett egyszerű bejelentésnek és a hozzá tartozó záradékolt építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint

*ab)* a kivitelezési dokumentációnak megfelelően végezte,

*b)* a záradékolt építészeti-műszaki dokumentációtól vagy a kivitelezési dokumentációtól eltértek-e, eltérés esetén azok felsorolásával és okainak megjelölésével,

*c)* az építőipari kivitelezési tevékenységet a 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 építőipari kivitelezési tevékenység során alkalmazott műszaki megoldás a jogszabályokban meghatározott követelményeknek megfelel,

*e)* a *b)* pont szerinti eltéréseket a megvalósulási dokumentáció tartalmazza,

*f)* a jogszabályban előírt egyeztetés eredményeképpen a közműellátás szakszerűen biztosított, közműszolgáltatás hiányában egyedi, szakszerű közműpótló létesült,

*g)* az építési munkaterületen képződött építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e a jogszabályban előírt mértéket, az előírások szerint kezelték és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről a külön jogszabályban foglaltak szerint elszállították, valamint

*h)* az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van.”

### 24. §

Az Épkiv. 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. § (1) A tervezői művezető feladata, hogy

*a)* szakmai tudásával, tapasztalatával az építészeti-műszaki és a kivitelezési dokumentáció szerinti megvalósítást elősegítse, valamint

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*b)* a záradékolt építészeti-műszaki dokumentációtól vagy a kivitelezési dokumentációtól való eltérést megállapítsa, azt dokumentálja és az e-építési naplóban rögzítse.

(2) A tervező a tervezői művezetési feladatokat építési műszaki ellenőrként is elláthatja, ha arra jogosultsággal rendelkezik.

(3) A tervezői művezető nem végezhet felelős műszaki vezetői tevékenységet azon építőipari kivitelezési tevékenység esetében, ahol tervezői művezetői feladatokat lát el.”

## 25. §

Az Épkiv. 16. § (3) bekezdése a következő *r)* ponttal egészül ki:

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

„*r)* az építés helyszínén az építőipari kivitelezési tevékenységnek a szerződésben meghatározott időközönkénti, de legalább tíz naponként ellenőrzése, és annak az e-építési naplóban történő rögzítése eseti bejegyzéssel, valamint”

## 26. §

(1) Az Épkiv. 17. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

*a)* az Épbír. szerint számított építményérték vagy

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

amelynek meghatározásánál egybe kell számítani az azonos építető által, azonos vagy egymáshoz kapcsolódó vagy különálló földterületen, az azonos rendeltetésű vagy a rendeltetésében egymáshoz szorosan kapcsolódó olyan új építmények vagy meglévő építményen végzett építőipari kivitelezési tevékenység értékét, amelyek építőipari kivitelezési tevékenysége két éven belül megkezdődik.”

(2) Az Épkiv. 17. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az építetői fedezetkezelő nem láthat el fedezetkezelői feladatokat azon beruházás esetében, amelynek finanszírozásában részt vesz vagy részt vett.”

(3) Az Épkiv. 17. § (9) bekezdése *d)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A fedezetkezelői szerződés tartalmazza:)*

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

„d) az építési beruházás meghatározását, kezdő és befejezési időpontját, helyét, a beruházás ellenértékét, az építőipari kivitelezési tevékenység várható kezdő és befejezési időpontját, az építőipari kivitelezési tevékenység szakaszolása esetén a szakaszok számát és a szakaszokban elvégzendő építési tevékenység meghatározását, a szakaszok kezdő és befejezési időpontját, és az adott szakasz ellenértékét.”

## 27. §

Az Épkiv. 18. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Ha az építető nem helyezi az előírt határidőre, ennek hiányában a kivitelezési szerződés hatályának beálltát követő nyolc napon belül a fővállalkozó kivitelező teljesítésének vagy részteljesítésének szerződés szerinti fedezetét az építetői fedezetkezelő rendelkezése alá, és az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását nem tiltotta meg, a fővállalkozó kivitelező, valamint a megrendelő vállalkozó kivitelezővel szerződött alvállalkozó kivitelező jogosult az építőipari kivitelezési tevékenységet harminc napra felfüggeszteni. Ha az építető a felfüggesztés időtartama leteltéig sem biztosítja a soron következő kivitelezői teljesítés fedezetét, a fővállalkozó kivitelező jogosult az építetővel kötött kivitelezési szerződést felmondani, vagy a teljesítési határidőt a felfüggesztés időtartamával meghosszabbítani a munkavégzés felfüggesztése miatt felmerült költségeinek építető általi megtérítése mellett, az alvállalkozó kivitelező pedig a megrendelő vállalkozó kivitelezővel kötött kivitelezési szerződés felmondására válik jogosulttá.”

## 28. §

Az Épkiv. 19. § (1)-(1b) bekezdésének helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„19. § (1) Az építetői fedezetkezelő a tevékenységét elektronikus formában végzi. A fedezetkezelői nyilvántartásnak az e-építési naplóban rögzített vállalkozó kivitelezők körét és az általuk vállalt építőipari kivitelezési tevékenység adatait tartalmaznia kell.

(1a) Az építetői fedezetkezelő az építető által rendelkezésre bocsátott kivitelezési szerződés alapján megnyitja a kivitelezési szerződés szerinti építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó fedezetkezelői nyilvántartást, figyelemmel kíséri a teljesítésgazolás kiadását, valamint az ellenérték kifizetését.

(1b) Az építetői fedezetkezelő az alvállalkozó kivitelező védelmét szolgáló, 20. § (4) bekezdése szerinti visszatartást, valamint 20/A. § (1) bekezdése szerinti elkülönítést kizárólag a fedezetkezelő által működtetett nyilvántartásban az adott kivitelezési szakaszhoz rögzített fővállalkozó kivitelezők és alvállalkozó kivitelezők javára az adott szakasz vonatkozásában rendelkezésre álló fedezet és megrendelő vállalkozó kivitelező vállalkozói díja erejéig gyakorolja olyan módon, hogy az időrendben korábban rögzített fővállalkozó kivitelezői, alvállalkozó kivitelezői követelések megelőzik a későbbit.”

## 29. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az Épkiv III. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

### **„Kivitelezői felelősségbiztosítás**

21/B. § (1) A vállalkozó kivitelező az általa vállalt építőipari kivitelezési tevékenység körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést (a továbbiakban: felelősségbiztosítás) kötni, és azt az e rendeletben meghatározott ideig fenntartani. A felelősségbiztosítási szerződés a vállalkozó kivitelező javára – szerződőként – más személy is megkötheti, ebben az esetben a felelősségbiztosítási szerződés biztosítottjaként a vállalkozó kivitelezőt kell nevesíteni.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt felelősségbiztosítás-kötési kötelezettség

a) kiterjed a határon átnyúló szolgáltatást végző, szabad szolgáltatás jogával rendelkező szolgáltatókra is,

b) nem terjed ki az állami építési beruházások rendjéről szóló törvény hatálya alá tartozó állami beruházások biztosítására.

21/C. § (1) A felelősségbiztosításnak fedezetet kell nyújtania az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó szakmai előírások, szabályok és a kivitelezési szerződésben foglalt rendelkezések megszegésével összefüggésben okozott olyan – személyi sérüléssel és dologi – károkra, valamint e károkkal összefüggésben bekövetkezett személyi sérüléssel nem vagyoni sérelmekre tekintettel felmerülő sérelemdíjakra, mely károk megtérítéséért a vállalkozó kivitelező jogszabály szerint kártérítési felelősséggel tartozik, a sérelemdíjak tekintetében fizetési kötelezettséggel tartozik.

(2) A felelősségbiztosításnak ki kell terjednie a biztosított vállalkozó kivitelezővel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek, valamint az építőipari kivitelezői tevékenység és szolgáltatás teljesítése érdekében igénybevett alvállalkozók tevékenységéből eredő olyan károkra, amelyekért a biztosított vállalkozó kivitelezőt kártérítési felelősség terheli.

21/D. § (1) A felelősségbiztosításnak

a) 100 millió forintot nem meghaladó éves nettó árbevételig biztosítási eseményenként legalább 20 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen legalább 40 millió forintig,

b) 100 millió forintot meghaladó, de 500 millió forintot meg nem haladó éves nettó árbevétel között biztosítási eseményenként legalább 50 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 100 millió forintig,

c) 500 millió forintot meghaladó, de 2 milliárd forintot meg nem haladó éves nettó árbevétel között biztosítási eseményenként legalább 100 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 200 millió forintig,

d) 2 milliárd forintot meghaladó, de 10 milliárd forintot meg nem haladó összegű éves nettó árbevétel között biztosítási eseményenként legalább 150 millió forintig és határozatlan

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 300 millió forintig,

e) 10 milliárd forint feletti éves nettó árbevétel esetén biztosítási eseményenként legalább 200 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 400 millió forintig

kell fedezetet biztosítani.

(2) Éves nettó árbevétel alatt a felelősségbiztosítás megkötését vagy a biztosítási évfordulót megelőző naptári év nettó árbevételét kell érteni, amelyből le kell vonni az állami építési beruházások rendjéről szóló törvény hatálya alá tartozó állami építési beruházással összefüggésben végzett építőipari kivitelezési tevékenységből származó nettó árbevételt. Ha a vállalkozó kivitelező tevékenységét ennél rövidebb ideje folytatja, rá az (1) bekezdés a) pontját kell alkalmazni.

(3) A vállalkozó kivitelező a biztosítási évfordulóval kezdeményezi a biztosítónál a felelősségbiztosítási szerződés módosítását, amennyiben az előző évi éves nettó árbevétele alapján a biztosítási összeget emelni vagy csökkenteni kell.

21/E. § A felelősségbiztosításnak a felelősségbiztosítási szerződés hatálya alatt okozott és legkésőbb a szerződés megszűnését követő legalább 3 éven belül bekövetkezett, a biztosító részére bejelentett, biztosítási eseménynek minősülő károokra kell fedezetet nyújtania.

21/F. § (1) A vállalkozó kivitelező a szakmagyakorlási engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg benyújtja a biztosító által kiadott, 30 napnál nem régebbi fedezetigazolást arról, hogy a biztosítási díjjal fedezett időszak végéig – az építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatban ezen időszakban okozott károokra – a felelősségbiztosítási fedezet fennáll.

(3) Az (1) bekezdés szerinti igazolást a biztosító térítésmentesen, a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül állítja ki.

(4) Amennyiben a felelősségbiztosítási jogviszony valamilyen oknál fogva megszűnik, a biztosító ezt a tényt és a megszűnés időpontját a megszűnéshez vezető ok felmerülését követő 15 napon belül jelzi az MKIK-nak.

21/G. § (1) A vállalkozó kivitelező a felelősségbiztosítási szerződés megkötését követő 8 napon belül tájékoztatja az MKIK-t a felelősségbiztosítási szerződés megkötéséről a fedezetet igazoló dokumentum (biztosítási kötvény) egy másolati példányának megküldésével. Ennek elmulasztása esetén az MKIK megteszi a szükséges intézkedéseket a mulasztás pótlására.

(2) Az MKIK legalább évente egyszer ellenőrzi, hogy a vállalkozó kivitelező felelősségbiztosítása megfelel-e a 21/D. §-ban foglaltaknak.”

### 30. §

Az ÉpKiv. 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. § (1) Kivitelezési dokumentáció alapján végezhető

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

a) az építésügyi hatósági engedélyhez vagy az egyszerű bejelentés tudomásulvételéhez kötött építési tevékenység,

b) az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentés tudomásulvételéhez nem kötött építési tevékenység, amely

ba) 5,4 méter vagy azt meghaladó támaszközü tartószerkezet,

bb) monolit vasbeton tartószerkezet, kivéve az 5,4 méteres fal- vagy oszlopköznél kisebb előregyártott födém szerkezethez csatlakozó vasbeton koszorút,

bc) 1,5 méternél hosszabban kinyúló konzol,

bd) 3 méter vagy azt meghaladó magasságú, megtámasztatlan falszerkezet – azzal, hogy a koszorú nem számít megtámasztásnak – vagy pillér,

be) 1,5 métert meg nem haladó magasságú támfal

építésére, a szerkezetének megerősítésére, részleges megbontására irányul,

c) az besztartalmú szerkezet átalakítására, felújítására, helyreállítására, korszerűsítésére, részleges vagy teljes eltávolítására irányuló építőipari kivitelezési tevékenység,

d) az építmény tűzvédelmi jellemzőinek változását és az építmény szigorúbb kockázati osztályba történő besorolását eredményező építőipari kivitelezési tevékenység,

e) az építmény bontása, ha

ea) az építmény terepszint feletti és belső térfogata meghaladja az 500 m<sup>3</sup>-t, valamint homlokzatmagassága az 5,0 métert vagy

eb) a terepszint alatti bontás mélysége meghaladja az 1,5 métert, valamint

f) azon sajátos építményfajta szerinti építményhez kapcsolódó építőipari kivitelezés, amely esetében azt a szakági jogszabály előírja.

(2) Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység kivitelezési dokumentációja legalább a záradékolt építészeti-műszaki dokumentáció tartalmával megegyező tartalmú dokumentáció.

(3) A kivitelezési dokumentáció a Méptv. 181. § (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, építési 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.

(4) A kivitelezési dokumentációnak – az (5) bekezdésben foglaltak kivételével – minden esetben tartalmaznia kell az 1. melléklet szerinti munkarészeket.

**[AS4] megjegyzést írt:** Ahhoz képest, hogy eddig gyakorlatilag szabadon lehetett bármit építeni egyszerű bejelentéssel (ami azért nem volt jó) ez kicsit átesés a ló túloldalára. Nem fogja az építészeti minőséget növelni, hogy pl. egy egyszerű családi háznál géészeti és elektromos kiviteli tervet is kell készíteni. Vagy akár egy családi ház 1,5 m<sup>2</sup>-e kamrával való bővítése szintén csak kiviteli tervdokumentáció alapján bővíthető. Ez az építettöt is feleslegesen terheli. Javaslat: egyszerű bejelentés tudomásulvételéhez kötött új épület építése. Esetleg: illetve az alapterülete 25 % (50%) -át meghaladó bővítés esetén.

**[AS5] megjegyzést írt:** Ezt nem értem, mit akar jelenteni.....

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(5) A kivitelezési dokumentációnak a (3) bekezdésben meghatározottakon túl tartalmaznia kell

*a)* a nemzeti emlékek minősülő műemlék építmény esetén a jogszabályban vagy hatósági döntésben előírt meghatározott tartalmú dokumentációt,

*b)* a 22. § (1) bekezdés c) pontja szerinti építési tevékenység esetén az azbeszttel kapcsolatos kockázatoknak kitett munkavállalók védelméről szóló 12/2006. (III.23.) EüM rendelet 11. § (2) bekezdése szerinti munkatervet,

*c)* ha az építőipari kivitelezési tevékenység során a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény 37. § (1) bekezdésében meghatározott repülőtértől számított

*ca)* 4 kilométeren belül 10 méternél magasabb vagy

*cb)* 15 kilométeren belül 45 méternél magasabb

toronydaru, vagy a *ca)* és *cb)* alpontban foglaltakon kívüli esetben 60 méternél magasabb toronydaru igénybevétele szükséges, a légiközlekedés biztonsága érdekében a toronydaru akadályjelölésére vonatkozóan a nemzetközi polgári repülésről Chicagóban, az 1944. évi december hó 7. napján aláírt Egyezmény Függetlenségük kihirdetéséről szóló 2007. évi XLVI. törvény mellékleteként kihirdetett 14. Függelék 6. fejezete szerinti előírásokat.

(6) A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a végleges építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentés tudomásulvételéhez tartozó záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól kivéve, ha maga az eltérés nem építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység.”

### 31. §

Az Épkiv. 24. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről e-építési naplót kell vezetni.”

### 32. §

Az Épkiv. 24/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„24/A. § (1) Az e-építési naplót magyar nyelven kell vezetni. Az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői egymást az e-építési naplóba történő bejegyzéssel értesítik azokról a tudomásukra jutott, az építési tevékenységet érintő veszélyhelyzetekről, tényekről és körülményekről, amelyek a kivitelezési szerződésen alapuló kötelezettségeik szerződésszerű teljesítését befolyásolják vagy veszélyeztetik.

(2) Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az e-építési naplót

*a)* az építető megbízása alapján a beruházáslebonyolító vagy az építési műszaki ellenőr feladata ellátása érdekében, valamint

*b)* elektronikus építési alnapló (a továbbiakban: e-alnapló) esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező vagy felelős műszaki vezetője folyamatosan ellenőrzi, és abban észrevételeit, megállapításait rögzíti.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(3) Az e-építési napló készenlétének megszüntetését követően az e-építési naplóba dokumentumok feltöltésére, e-főnapló vagy e-alnapló megnyitására, bejegyzés megtételére már nincs mód.”

### 33. §

Az Épkiv. 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„25. § (1) Az e-építési napló része az e-főnapló és az e-alnapló.

(2) Az e-építési napló mellékletei:

a) a készenléti tárhely, amely tartalmazza az építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó adatokat és a készenlétbe helyezés dokumentumait,

b) a tervnapló, amely tartalmazza a végleges építésügyi hatósági engedélyt, a tudomásul vett egyszerű bejelentést és a hozzájuk tartozó záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt, a kivitelezési dokumentációt, fővállalkozó kivitelező által készített kivitelezési dokumentációt kiegészítő dokumentumot, tervet, részlettervet, a megvalósulási dokumentációt, egyéb rajzi dokumentumokat, számításokat, az építész tervezői és a szakmérnöki hozzájáruló lapot, valamint a területi építész kamara nyilatkozatát,

c) a naplófa, amely tartalmazza az építési beruházásban résztvevő kivitelezők struktúrájának megjelenítését, a vállalkozó kivitelező megnevezését és az építési munkaterület visszaadásának időpontját,

d) az összesítő lap, amely tartalmazza az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követő nyilatkozatokat,

e) a közös gyűjtőnapló, amely tartalmazza a e-fő- és e-alnapló mellékletét képező gyűjtőnapló összes dokumentumát, továbbá

f) a hatósági napló, amely tartalmazza az építésügyi hatóság, az állami adóhatóság, valamint a foglalkoztatás-felügyeleti hatóságnak a Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszerbe tartozó tevékenységekről, valamint az Építőipari Monitoring- és Adatszolgáltató Rendszerről szóló kormányrendelet szerinti ellenőrzésről felvett vagy kiadott jegyzőkönyveit, feljegyzéseit.”

### 34. §

Az Épkiv. 26. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az e-főnaplóba és e-alnaplóba az e-építési napló vezetésére kötelezett a napi bejegyzést, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység egyéb dokumentumait közvetlenül az e-építési naplóba vagy az általános nyomtatványkitöltő alkalmazás futtatására alkalmas számítástechnikai eszköz igénybevitelével köteles rögzíteni. A naplóvezetésre kötelezettnek gondoskodnia kell arról, hogy a helyi számítástechnikai eszközzel rögzített napi bejegyzés és egyéb dokumentumok legfeljebb a bejegyzési vagy dokumentálási kötelezettség napját követő napon belül az internetes alkalmazásban is rögzítésre kerüljenek.”



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

### 35. §

Az Épkiv. 27-27/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. § (1) Az e-építési napló késznlétének lezárásáig – a naplóvezetésre kötelezetten túl – bejegyzést tehet

a) az e-főnaplóba és mellékleteibe az építető, az építető megbízottja, a beruházáslebonylító vagy az építési műszaki ellenőr, az építész tervező, a rehabilitációs környezettervező szakmérnök és a tervezői művezető,

b) az e-alnaplóba és mellékleteibe a napló vezetésére kötelezett alvállalkozó kivitelezővel szerződéses viszonyban álló fővállalkozó kivitelező vagy megrendelő vállalkozó kivitelező, a fővállalkozó kivitelező vagy megrendelő vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője, az építész tervező, a rehabilitációs környezettervező szakmérnök, a tervezői művezető és az építési műszaki ellenőr,

c) valamennyi e-főnaplóba, e-alnaplóba és mellékleteibe az építésügyi hatóság és az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban közreműködő, szakkérdést vizsgáló hatóság,

d) az e-főnaplóba és mellékleteibe a biztonsági és egészségvédelmi koordinátor,

e) az e-főnapló és az e-alnapló hatósági naplójába a jogszabályban az építőipari kivitelezési tevékenység ellenőrzésére feljogosított hatóság vagy szerv.

(2) Az e-főnaplóba és e-alnaplóba a bejegyzésre jogosult a más jogosult bejegyzésére ellenőrzévtelt tehet vagy a bejegyzéseket tudomásul veheti.

(3) Az e-főnaplóba vagy e-alnaplóba és mellékleteibe betekinthe

a) időbeli korlátozás nélkül

aa) az építető,

ab) az építésügyi hatóság és az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban közreműködő szakkérdést vizsgáló hatóság,

ac) a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes szerve,

ad) jogszabályban az ellenőrzésre időkorlátozás nélkül feljogosított más hatóság,

b) az e-építési napló késznlétének lezárásáig

ba) a jogszabályban az építőipari kivitelezési tevékenység ellenőrzésére feljogosított hatóság vagy szerv,

bb) a helyszíni ellenőrzést folytató munkavédelmi és foglalkoztatás-felügyeleti hatóság,

bc) az építető által betekintésre felhatalmazott, az építési beruházás megvalósításához támogatást nyújtó szervezet,

bd) az építető megbízása alapján a beruházáslebonylító, az építési műszaki ellenőr, az építész tervező, a rehabilitációs környezettervező szakmérnök és a tervezői művezető.

(4) Az érdekelt szerződéses feleken, az építetői fedezetkezelői eljárásban feljogosítottak és a Nemzeti Adó- és Vámhivatalon kívül a bejegyzésre vagy betekintésre felhatalmazottak nem jogosultak megtekinteni az e-főnaplóban, az e-alnaplóban és mellékleteikben feltüntetett fővállalkozói vagy alvállalkozói teljesítés, részteljesítés ellenértékét.

(5) Az e-főnapló és e-alnapló mellékletei:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

a) a hatósági napló, amely tartalmazza az ellenőrző hatóságok, az építésügyi hatóság engedélyezési eljárásában részt vett szakkérdést vizsgáló hatóságok, jogszabállyal feljogosított más hatóságok és szerv által készített értesítéseket, okiratokat, jegyzőkönyveket, feljegyzéseket, dokumentumokat, fotókat,

b) a teljesítésigazolási napló, amely tartalmazza a kivitelezési szerződést, a felmérési naplót, a teljesítésösszesítőt, a teljesítésigazolást és a teljesítésről felvett jegyzőkönyvet

c) a gyűjtőnapló, amely tartalmazza

ca) az építési-bontási hulladék-nyilvántartást,

cb) az építési termékekre vonatkozó teljesítménynyilatkozatokat,

cc) a mérési jegyzőkönyveket, felülvizsgálati jegyzőkönyveket, elvégzett üzempróbák és nyomáspróba jegyzőkönyveit, üzembe helyezési vizsgálati tanúsítványokat,

cd) az építmény, építményrész kezelési és karbantartási útmutatóját,

ce) minden olyan egyéb hatósági engedélyt, dokumentumot, nyilatkozatot, amely az építető számára a rendeltetésszerű és biztonságos használatot igazolja,

cf) jótállási dokumentumokat, továbbá

cg) az a)-b) pont szerinti mellékletek tartalmaként fel nem sorolt minden további dokumentumot, valamint

d) a naplófa, amely tartalmazza az építési beruházásban résztvevő kivitelezők struktúrájának megjelenítését, a vállalkozó kivitelező megnevezését, az építési munkaterület visszaadásának időpontját.

27/A. § (1) Az e-főnapló és az e-alnapló az alábbiakból áll:

a) címlap, amely tartalmazza az építmény megnevezése és címe mellett, az e-főnapló és e-alnapló készletbe helyezésének és lezárásának keltét,

b) nyilvántartásrész- oldalak, amelyek tartalmazzák

ba) az építési-szerelési munka megnevezését, az építési munkaterület helyét a település, utca, házszám és helyrajzi szám megadásával, valamint az építési tevékenység megnevezését, amely lehet bontás, új építés, bővítés, átalakítás, felújítás, karbantartás, korszerűsítés, helyreállítás, javítás, elmozdítás,

bb) a tervezési és a kivitelezési szerződés keltét, a műszaki átadás-átvétel szerződés szerinti időpontját, a részhatáridők megnevezését és időpontját, szerződésmódosítások keltét,

bc) az építető nevét, megnevezését, címét, székhelyét, elérhetőségét, naplóbejegyzésre jogosult képviselőjének nevét,

bd) a beruházásleboncoló nevét, megnevezését, címét, székhelyét, elérhetőségét, naplóbejegyzésre jogosult képviselőjének nevét,

be) a tervező nevét, címét, elérhetőségét, névjegyzéki jelölését és szakágát, valamint a tervezői művezető nevét, címét, elérhetőségét,

bf) az építési műszaki ellenőr nevét, címét, elérhetőségét, névjegyzéki jelölését és szakágát,

bg) a vállalkozó kivitelező nevét, megnevezését, címét, székhelyét, a vállalkozói engedély vagy cégbírósági bejegyzés számát, a vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti számát, naplóbejegyzésre jogosult képviselőjének nevét, valamint a felelős műszaki vezető nevét, címét, elérhetőségét, névjegyzéki jelölését és szakágát,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*bh)* az alvállalkozó kivitelező nevét, megnevezését, címét, székhelyét, a vállalkozói engedély vagy cégbírósági bejegyzés számát, a vállalkozói kivitelezők nyilvántartása szerinti számát, naplóbejegyzésre jogosult képviselőjének nevét, a munkanem megnevezését, az építési munkaterület átadásának időpontját és annak szerződés szerinti határidejét, a felelős műszaki vezető nevét, címét, elérhetőségét, névjegyzéki jelölését és szakágát,

*bi)* az alvállalkozó kivitelező döntését arról, hogy az e-alnaplót önállóan vezeti vagy a megrendelő vállalkozó kivitelező az e-alnapló vezetését a szerződésben átvállalta, amely esetben a megrendelő vállalkozó kivitelező naplóbejegyzésre jogosult képviselőjének nevét,

*bj)* építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építetői fedezetkezelő nevét, megnevezését, címét, székhelyét, képviselőjében eljáró személy nevét, elérhetőségét,

*c)* napi jelentés naplórész, amely tartalmazza

*ca)* a dátumot év, hónap, nap rögzítéssel és a nap megnevezésével,

*cb)* az aznap legalább két alkalommal mért külső hőmérsékletet, amennyiben az építési tevékenység jellege megkívánja, akkor ezek közül az egyik a napi legalacsonyabb hőmérséklet,

*cc)* időjárás adatokat, amely kiterjed a munkamenetet akadályozó időjárás viszonyokra és az akadályozás időtartamára,

*cd)* létszámadatokat szakmánként és feladatonként részletezve, saját és alvállalkozói összlétszámmal,

*ce)* napi teljesítményadatait, építményenként részletezve az építési-szerelési munkával érintett építményszerkezetek megnevezését, valamint a főbb munkarészek kivitelezésének megkezdését és befejezését, valamint

*cf)* az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során naponta képződő építési-bontási hulladék mennyiségét, típusának megnevezését, azonosító (EWC) kódját [a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet alapján], elszállításának dátumát, tényét, helyét, a hulladék kezeléséhez igénybe vett létesítmény nevről, címéről, KÜJ, KTY számáról szóló bizonylatát az átvételt igazoló számlákkal,

*d)* eseti bejegyzés naplórész, amely tartalmazza a bejegyzést

*da)* az építési munkaterület átadás-átvételéről,

*db)* az építmény helyének kitűzéséről,

*dc)* a tervek átvételéről,

*dd)* az egyes munkarészek ellenőrzéséről és annak eredményéről különösen a betonozás előtt a zsaluzás és a vasszerelés ellenőrzéséről, gépészeti vezetékek, berendezések kipróbálásáról,

*de)* az eltakart munkarészekkel kapcsolatos adatokról, megrendelői észrevételekről, vállalkozói megjegyzésekről,

*df)* az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az alapozás elkészültéről,

*dg)* a műszakilag és az elszámolás szempontjából fontos tényekről, különösen a felek közléseit és kifogásait a tervekkel, a költségvetéssel, valamint ezek módosításával, továbbá a kivitelezéssel kapcsolatban,

*dh)* többletmunka, pótmunka szükségességéről,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*di)* a munkavégzést gátló, vállalásihatáridő-túllépést okozó körülmények feltüntetéséről, így különösen munkaerőhiányról, anyagbeszerzési nehézségekről, alvállalkozói késedelemről, munkamegszakításról, balesetről, rendkívüli helyzetről, veszélyről, minőségcsökkenésről, módosuló határidőről,

*dj)* az anyagok, készszerkezetek, szerkezetrészek, próbatestek vizsgálatáról és dokumentálásáról,

*dk)* a naplómelléletek feltöltéséről,

*dl)* az építőipari kivitelezési tevékenység közben keletkezett károk felvételéről a megrendelővel, az alvállalkozókkal,

*dm)* a speciális munkák adatairól, ha azokról nincs külön e-főnapló vagy e-alnapló,

*dn)* az építési-bontási hulladék határértéket meghaladó mennyiségéről,

*do)* a beépítésre kerülő építési termékek megfelelőség-igazolásának átadásáról a megrendelő, a beruházáslebonyolító vagy az építési műszaki ellenőr részére,

*dp)* a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően a fővállalkozó kivitelező által az építető részére átadott dokumentumokról és nyilatkozatokról,

*dq)* a műszaki átadás-átvételi eljárás eredményes befejezésének napján az e-építési napló lezárásáról,

*dr)* a kivitelezési dokumentációtól való eltérés részletes és egyértelmű meghatározásáról, dokumentálásáról, leírásáról,

*ds)* az építészeti-műszaki dokumentációtól való eltéréshez szükséges az építész tervezői nyilatkozat elmaradásáról,

*dt)* a területi építész kamara nyilatkozatának feltöltéséről, és

*du)* egyéb bejegyzésekről,

*e)* az építész tervezői nyilatkozata, amely tartalmazza

*ea)* az építető nevét, megnevezését, címét, székhelyét, az építési munkaterület helyét a település, utca, házszám és helyrajzi szám megadásával, az építési engedély vagy az egyszerű bejelentés tudomásul vételéről szóló értesítés eljárás- és iratazonosítóját és az építész tervező nevét, megnevezését, névjegyzéki jelölését,

*eb)* a 10. § szerinti nyilatkozatot,

*f)* a szakmérnöki nyilatkozat, amely tartalmazza

*fa)* az építető nevét, megnevezését, címét, székhelyét, az építési munkaterület helyét a település, utca, házszám és helyrajzi szám megadásával, az építési engedély eljárás- és iratazonosítóját és a rehabilitációs környezettervező szakmérnök nevét, megnevezését, névjegyzéki jelölését,

*fb)* a 10/A. § szerinti nyilatkozatot, valamint

*g)* összesítő lap, amely tartalmazza

*ga)* az építető nevét, megnevezését, címét, székhelyét, az építési munkaterület helyét a település, utca, házszám és helyrajzi szám megadásával,

*gb)* a fővállalkozó kivitelező vagy alvállalkozó kivitelező nevét, megnevezését, a vállalkozói engedély vagy cégbíróági bejegyzés számát, a vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti számát, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység kezdetének és végének időpontját,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

gc) a felelős műszaki vezető nevét, névjegyzéki jelölését, valamint a tevékenység kezdetének és végének időpontját,

gd) – ha közreműködését jogszabály kötelezően előírja vagy az építtető önként megbízza – a beruházáslebonyolító nevét, a tevékenység kezdetének és végének keltét, valamint az építmény rendeltetése szerinti és a szakági építési műszaki ellenőr nevét, névjegyzéki jelölését,

ge) az építési munkaterület átadás-átvételének időpontját, valamint

gf) a 14. § szerinti nyilatkozatot.

(2) Az e-főnaplóban és az e-alnaplóban rögzített napi bejegyzéseket és csatolt egyéb dokumentumokat a naplóvezetést végző vagy ennek hiányában az e-építési napló alkalmazás a bejegyzés napját követő napon automatikusan lezárja. A lezárt naplóbejegyzések és rögzített dokumentumok utólagos módosítását vagy törlését az e-építési napló alkalmazás követhetővé teszi.

(3) Az e-főnapló és e-alnapló nyilvántartási oldalait a napló megnyitásakor kell kitölteni. A még nem ismert adatokat azok tudomásra jutásakor kell rögzíteni.”

### 36. §

(1) Az Épkiv. 33. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(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 átadja)*

„b) amennyiben fővállalkozó kivitelező által készített kivitelezési dokumentációt kiegészítő dokumentumot, tervet, részlettervet,”

(2) Az Épkiv. 33. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A kivitelezési szerződés megszűnése, megszüntetése esetén is az (1) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni.”

(3) Az Épkiv. 33. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési munkaterület átadás-átvétele során a fővállalkozó kivitelező – az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően – az építtetőnek átadja a jótállási dokumentumokat:

a) a főbb mozgatható építményszerkezetek kezelési útmutatóját, használati utasítást,

b) üzemeltetési, használati és karbantartási utasítást,

c) a nyomáspróba jegyzőkönyveit,

d) a mérési jegyzőkönyveket és az elvégzett működési próbák jegyzőkönyveit,

e) a villamos berendezés első felülvizsgálatának eredményéről készített minősítő iratot,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- f) a beépített szerelvények, berendezések, burkolatok, egyéb tartozékok jótállási jegyét,
- g) a közüzemi mérőórák jótállási jegyét, hitelesítési jegyzőkönyveit,
- h) az építmény használatával összefüggő későbbi munkákhoz kapcsolódó biztonsági és egészségvédelmi tervet.”

### 37. §

(1) Az Épkiv. 34. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Szervizkönyvet kell vezetni

a) a közhasználatú építményre,

b) a tömegtartózkodásra szolgáló építményre,

c) a legalább hat lakást tartalmazó lakóépületre,

d) a nemzeti emlékek minősülő műemlék építményre,

e) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló törvény hatálya alá tartozó építményre, valamint

f) a honvédelmi és katonai célú, valamint a nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményre

vonatkozóan. Egyéb esetben a szervizkönyv vezetéséről az építmény tulajdonosa dönt.

(3) Az építmény tulajdonosa vagy az általa megbízott személy az építmény szervizkönyvét az e-építési napló lezárása után, legkésőbb a használatbavételi engedély véglegessé válásának vagy a használatbavétel tudomásulvételének napján nyitja meg. Több tulajdonos esetén a szervizkönyv tartalmáért a tulajdonostársak egyetemlegesen felelnek.”

(2) Az Épkiv. 34. § (6) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

*[Az (5) bekezdésben meghatározottak teljesítése érdekében az építmény tulajdonosa köteles az építmény állapotát szűkség szerint – arra külön jogszabály szerint jogosultsággal rendelkező szakértővel – felülvizsgáltatni]*

„g) az akadálymentes használat”

*(követelményeire vonatkozóan a külön jogszabályban foglaltak szerint.)*

(3) Az Épkiv. 34. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A kötelező szervizkönyv-vezetéssel érintett építmény felülvizsgálatát a mechanikai ellenállás, stabilitás, állékonyság követelményeire vonatkozóan legalább 20 évenként el kell végezni. Egyéb építmények esetében a felülvizsgálatot az építmény állapotát figyelembe véve kell elvégezni.”

### 38. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az Épkiv. 35. § (1) bekezdés *a*) pontja a következő *ag*)-*ai*) alponnttal egészül ki:

*[A vállalkozó kivitelezőre vonatkozó, az Étv. 39. § (3) bekezdése szerinti bejelentésnek – a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szolgtv.) 22. § (1) bekezdésében meghatározott adatokon kívül – tartalmaznia kell a vállalkozó kivitelező]*

*„ag)* bejelentésében közöltek igazoló iratok eredetivel megegyező másolatát,

*ah)* nyilatkozatát a bejelentése tartalmának hitelességéről, valamint

*ai)* felelősségbiztosítójának nevét, felelősségbiztosítása kötvényszámát és a 21/F. § (2) bekezdés szerinti igazolást,”

### 39. §

(1) Az Épkiv. 37. § (1) bekezdése a következő *c*) ponttal egészül ki:

*(Az MKIK)*

*„c)* megtiltja a szakmagyakorlási tevékenység folytatását

*ca)* a felelősségbiztosítási szerződés megkötéséig, de legfeljebb hat hónap időtartamra, ha megállapítja, hogy a vállalkozó kivitelező nem rendelkezik az e rendeletnek megfelelő tartalmú és fedezetű kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással,

*cb)* és ezzel egyidejűleg – a nyilvántartási szám hatálytalanítása mellett – törli a vállalkozó kivitelezőt a nyilvántartásból, ha szerződéskötési kötelezettségének a *ca)* alpont szerinti megtiltás alatt sem tesz eleget.”

(2) Az Épkiv. 37. § (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1a) Az MKIK a nyilvántartási szám hatálytalanítása mellett törli a vállalkozó kivitelezőt a nyilvántartásból, ha a Méptv. 212. §-a szerinti bírósági értesítés alapján megállapított fizetési kötelezettségének teljesítését a 40/B. § (2) bekezdése szerint nem igazolta.”

### 40. §

Az Épkiv. „A vállalkozó kivitelezők megrendelő általi minősítésének elősegítése” alcíme helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „A vállalkozó kivitelezők értékelése

40/A. § (1) A Méptv. 188. § (8) bekezdése alapján az építető a fővállalkozó kivitelezőt, a fővállalkozó kivitelező az alvállalkozó kivitelezőt értékeli.

(2) Értékelni a kivitelezési szerződésben vállalt építőipari kivitelezési tevékenységet – ideértve a nem teljesített tevékenységet is – objektívan, elfogulatlanul és csak egyszer lehet.

(3) Az értékelés kiterjed

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*a)* a vállalt építőipari kivitelezési tevékenység

*aa)* teljesítésére, részteljesítésére vagy nem teljesítésére,

*ab)* kivitelezési szerződésben meghatározott teljesítési szakaszok, határidő teljesítésére vagy nem teljesítésére,

*ac)* szakszerűségére, minőségére és minőségi kifogására,

*ad)* végzése során esetleges hiba, kár keletkezésére és annak kezelésére,

*ae)* teljesítésével összefüggő vitára és annak kezelésére,

*b)* az építési munkaterület átadásának és visszaadásának folyamatára, időbeliségére,

*c)* a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj változására, pénzügyi elszámolására, valamint

*d)* a vállalkozó kivitelező

*da)* elérhetőségére,

*db)* ígéretének betartására,

*dc)* kommunikációjára és annak gyakoriságára, megfelelőségére,

*dd)* segítőkészségére és problémakezelésére.

(4) Az értékelés a kivitelezési szerződés szerződésszámának megadását követően, az MKIK által működtetett elektronikus felületen történik.

(5) Az értékelés 1 és 5 közötti pontozással történik, a következők szerint:

*a)* a vállalt építőipari kivitelezési tevékenység értékelése

*aa)* 5 pont: az értékelő a vállalt építőipari kivitelezési tevékenységgel nagyon elégedett tekintettel a határidő előtti teljesítésre, a kivitelezési szerződésben előírt minőségén felüli teljesítésre, problémamentes tevékenységre,

*ab)* 4 pont: az értékelő a vállalt építőipari kivitelezési tevékenység során a kivitelezési szerződést maradéktalanul betartotta, munkájával szemben szakszerűségi és minőségi kifogás nem merült fel, tevékenységet problémamentesen végezte,

*ac)* 3 pont: az értékelő a vállalt építőipari kivitelezési tevékenységgel elégedett, a minőséggel, a határidővel és a teljesítéssel összefüggő problémák csak néhány alkalommal fordultak elő, azonban minden esetben rendezték azokat,

*ad)* 2 pont: az értékelő a vállalt építőipari kivitelezési tevékenységgel elégedetlen, mert az értékelő határidőn túl teljesített, a kivitelezési szerződésben előírt minőséget nem teljesítette, de a teljesítéssel összefüggő vita rendezésre került,

*ae)* 1 pont: az értékelő a vállalt építőipari kivitelezési tevékenységgel nagyon elégedetlen, mert az értékelő határidőn túl teljesített, a kivitelezési szerződésben előírt minőséget nem teljesítette, a teljesítéssel összefüggésben vita áll fenn,

*b)* az építési munkaterület átadása és visszaadása folyamatának, időbeliségének értékelése

*ba)* 5 pont: az építési munkaterület átadásának és visszaadásának folyamatával, időbeliségével minden rendben volt,

*bb)* 4 pont: az építési munkaterület átadásának és visszaadásának folyamatával, időbeliségével minden rendben volt, csak elenyésző probléma adódott, de ezek rendezése megtörtént,



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*bc)* 3 pont: az építési munkaterület átadásának és visszaadásának folyamatával, időbeliségével probléma adódott különösen az e-építési napló összesítő lapjának kiállítása során, de ezek rendezése megtörtént,

*bd)* 2 pont: az építési munkaterület átadásának és visszaadásának folyamatával, időbeliségével nehezen megoldható probléma adódott, különösen az e-építési napló összesítő lapjának kiállítása, az építési munkaterület visszaadásának során, de külső segítség, bíróság, közjegyző, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv, közvetítő bevonásával a helyzet rendezése megtörtént,

*be)* 1 pont: az építési munkaterület átadásának és visszaadásának folyamatával, időbeliségével kapcsolatban olyan súlyos problémák merültek fel, amelyeket külső segítség, bíróság, közjegyző, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv, közvetítő bevonásával sem sikerült rendezni,

*c)* a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj változásának, pénzügyi elszámolásának értékelés,

*ca)* 5 pont: a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj nem változott, a pénzügyi elszámolás rendben megtörtént,

*cb)* 4 pont: a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj változásával a szerződő felek egyet értettek, az ennek megfelelő pénzügyi elszámolás rendben megtörtént,

*cc)* 3 pont: a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj változásával a szerződő felek nehezen értettek egyet, a pénzügyi elszámolás nehézségek árán megtörtént,

*cd)* 2 pont: a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj változásánál, pénzügyi elszámolásánál külső segítség, bíróság, közjegyző, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv, közvetítő bevonásával a helyzet rendezése megtörtént,

*ce)* 1 pont: a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj változásánál, pénzügyi elszámolásánál külső segítség, bíróság, közjegyző, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv, közvetítő bevonásával sem sikerült a helyzetet rendezni,

*d)* a vállalkozó kivitelező értékelése

*da)* 5 pont: a vállalkozó kivitelező együttműködése az értékelővel kiváló,

*db)* 4 pont: a vállalkozó kivitelező együttműködése az értékelővel jól megfelelő,

*dc)* 3 pont: a vállalkozó kivitelező együttműködése az értékelővel megfelelő,

*dd)* 2 pont: a vállalkozó kivitelező együttműködése az értékelővel problémákkal terhelt,

*de)* 1 pont: a vállalkozó kivitelező nem működik együtt az értékelővel.

(6) Az (5) bekezdés szerinti pontozást követően a végső pontérték a pontozásból átlagszámítással, tizedes értékre kerekítéssel kerül meghatározásra.

(7) Az MKIK által működtetett vállalkozó kivitelezők elektronikus nyilvántartásának internetes honlapján bárki által könnyen elérhető módon meg kell jeleníteni a vállalkozó kivitelezőre adott, (6) bekezdés szerinti értéket.

(8) Az MKIK a nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelező kezdeményezésére – az (1) bekezdés szerinti kötelező értékelésen túlmenően – a vállalkozó kivitelezők nyilvántartásában a beérkezéstől számított legfeljebb 5 munkanapon belül megjelenít minden olyan, a nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelező által rendelkezésére bocsátott, 8. melléklet szerinti

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

dokumentumot és nyilatkozatot, amelyek a vállalkozó kivitelező teljesítésre való alkalmasságának megítélését elősegítik.

(9) Az adatokat frissítés hiányában az MKIK egy év elteltével törli a nyilvántartásból.

(10) Ha a vállalkozó kivitelező által szolgáltatott dokumentumok és nyilatkozatok adataiban, körülményeiben változás történik, vagy a vállalkozó kivitelező személyében a dokumentumok és a nyilatkozatok (9) bekezdés szerinti érvényességi ideje alatt jogutódlás következik be, a vállalkozó kivitelező azt öt munkanapon belül bejelenti az MKIK-nak.

(11) Az MKIK-hoz benyújtott dokumentumok és nyilatkozatok valóságnak megfelelő tartalmáért a vállalkozó kivitelező felel, azokat az MKIK ellenőrzési terv alapján vagy a vállalkozó kivitelező saját adataira és dokumentumaira vonatkozó kérelmére ellenőrzi. Az MKIK jogosult törölni a nyilvántartásából azokat a dokumentumokat és nyilatkozatokat, amelyekről ellenőrzése során megállapította, hogy tartalmuk nem felel meg a valóságnak.

(12) A kivitelezői nyilvántartásban a kötelező értékelés során született pontérték mellett megtekinthetők a nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelezők teljesítésre való alkalmasságát alátámasztó igazolások és nyilatkozatok vagy a 8. melléklethez igazodóan összeállított követelmények meghatározásával kigyűjthetők azok a vállalkozó kivitelezők, akik a követelményeknek megfelelnek.”

#### 41. §

Az Épkiv. „A bírósági értesítéssel és a nemfizetési jelzéssel kapcsolatos eljárás” alcíme helyébe a következő rendelkezés lép:

##### **„A bírósági értesítéssel kapcsolatos eljárás**

40/B. § (1) A Méptv. 212. §-a szerinti bírósági értesítéseknek az e-szankció elektronikus alkalmazásban történő rögzítését az OÉNY üzemeltetője köteles a beérkezést követően haladéktalanul, de legkésőbb a beérkezést követő munkanapon elvégezni. Az üzemeltető a rögzítéssel egyidejűleg az MKIK-t elektronikus úton értesíti. A Méptv. 212. §-a szerinti bírósági értesítéssel egyenértékűnek tekintendő, ha az MKIK tudomására jut olyan egyéb jogerős érdemi bírósági határozat, vagy jogerős fizetési meghagyás, amely ugyanazon adatokat tartalmazza.

(2) Az MKIK a bírósági értesítés érkezését követő 8 napon belül

a) értesíti a díjazásra jogosultat az eljárás megindításáról és menetéről,

b) felhívja a fizetésre kötelezettet annak 60 napon belüli igazolására, hogy

ba) a fizetési kötelezettségét teljesítette vagy

bb) az értesítés alapjául szolgáló ítélettel szembeni rendkívüli jogorvoslati eljárásban annak végrehajthatóságát felfüggesztették, vagy megállapították, hogy fizetési kötelezettsége nincs, valamint

c) tájékoztatja a feleket arról, hogy a határidő eredménytelen lejárta követően a fizetésre kötelezettet törli a nyilvántartásból.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(6) A (2) bekezdésben meghatározott igazolás határidőben történő megérkezése esetén az MKIK az eljárást 8 napon belül megszünteti és a bejelentőt ennek tényéről, valamint arról értesíti, hogy az eljárás megszüntetése a díjigény egyéb úton történő érvényesítését nem érinti.

40/C. § Ha a 40/B. § (2) bekezdésében meghatározott igazolási felhívásnak a fizetésre kötelezett azért nem tud eleget tenni, mert a díjazásra jogosult jogutód nélkül megszűnt, akkor a bírósági értesítés miatt indult eljárásban a fizetést az állam javára kell teljesíteni és e fizetés megtörténtét kell igazolni.”

#### 42. §

Az Épkiv. a következő 46. és 47. §-sal egészül ki:

„46. § (1) E rendeletnek a **...-ról szóló .../2024. (... ..) Korm. rendelettel** (a továbbiakban: Módr3.)

a) megállapított vagy módosított rendelkezéseit a hatálybalépését követően,

b) megállapított 40/A. §-át a 2025. január 1-jét követően,

átadott kivitelezési dokumentációra, megkötött kivitelezési szerződésre és az annak alapján végzett építőipari kivitelezési tevékenységre kell alkalmazni.

(2) E rendeletnek a Módr3.-mal megállapított 21/B-21/G. §-ában foglalt kivitelezői felelősségbiztosítással a tervezőnek **2025. január 15-től kell rendelkeznie.** Ezen időponttól kezdve a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 155Kr.) 6/A. § (1) bekezdése szerinti felelősségbiztosítást akkor és addig kell fenntartani, ha és amíg van olyan építőipari kivitelezés, amelyet az e rendelet szerinti felelősségbiztosítás nem, de a 155Kr. által előírt felelősségbiztosítás biztosít.”

[AS6] megjegyzést írt: Itt biztos tervező szó van?

47. § E rendelet hatálybalépése előtt tett egyszerű bejelentés alapján épített vagy bővített lakóépület építőipari kivitelezési tevékenysége esetén

a) a felelős műszaki vezető feladata az átadás-átvételi eljárásban, a használatbavételi eljárásban való közreműködés és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtétele,

b) ha a fővállalkozó kivitelező nem vállalta el az alvállalkozó építőipari kivitelezési tevékenysége feletti felelős műszaki vezetői feladatokat, a fővállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének felelőssége az alvállalkozó kivitelező által végzett építési-szerelési munkák körében az alvállalkozói és szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján a használatbavételi eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadására terjed ki,

c) ha az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi, az építési műszaki ellenőr összehangolja a felelős műszaki vezetők tevékenységét és gondoskodik arról, hogy az elvégzett építési-szerelési munkák (részmunkák) vonatkozásában az egyes fővállalkozó kivitelezők által tett nyilatkozatok - az e-építési napló részeként - a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásához rendelkezésre álljanak,

d) az e-építési napló mellékleteit képezik az építésügyi hatóság, az állami adóhatóság, valamint a foglalkoztatás-felügyeleti hatóságnak a Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszerbe tartozó tevékenységekről, valamint az Építőipari Monitoring- és

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Adatszolgáltató Rendszerről szóló kormányrendelet szerinti ellenőrzésről felvett vagy kiadott jegyzőkönyvei, feljegyzései vagy hatósági bizonyítványai,

e) a fővállalkozó kivitelező az építetőnek átad minden olyan egyéb hatósági engedélyt, dokumentumot, nyilatkozatot, amely az építető számára a rendeltetésszerű és biztonságos használatot igazolja és a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásához szükséges,

f) 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 – az építési munkaterület átvételétől az átadásáig, ennek hiányában a használatbavételi eljárásban a döntés meghozataláig - kellő alappal hivatkozhat az építetővel, az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával szemben is,

g) az építmény tulajdonosa vagy az általa megbízott személy az építmény szervizkönyvét az építési napló lezárása után, legkésőbb a használatbavételi eljárásban a döntés meghozatalának napján nyitja meg, több tulajdonos esetén a szervizkönyv tartalmáért a tulajdonostársak egyetemlegesen felelnek.”

#### 43. §

Az Épkiv.

a) 1. melléklete helyébe az 4. melléklet,

b) 5. melléklete helyébe a 5. melléklet lép.

#### 44. §

Az Épkiv.

1. 1. § (1) bekezdés b) pontjában a „ellenőr és az építetői fedezetkezelő” szövegrész helyébe az „ellenőr, az építetői fedezetkezelő, a beruházáslebonyolító, a biztonsági és egészségvédelmi koordinátor, valamint a rehabilitációs környezettervező szakmérnök” szöveg,

2. 1. § (1) bekezdés c) pontjában az „építési napló, az építési napló alvállalkozói nyilvántartása” szövegrész helyébe az „elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-építési napló), az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartás” szöveg,

3. 1. § (1) bekezdés k) pontjában a „minősítéséhez” szövegrész helyébe az „értékeléséhez” szöveg,

4. 1. § (2) bekezdésében az „előírásait – az antennák, antenntartó szerkezetek és csatlakozó műtárgyak kivételével – a sajátos építményfajtákra és a műemlékekre” szövegrész helyébe az „előírásait a sajátos építményfajtákra és a nemzeti emlékek minősülő műemlékekre” szöveg,

5. 3. § (2) bekezdés a) pontjában a „nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, elérhetőségét és elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-építési napló) vezetés esetén az alkalmazás használatához szükséges naplóügyljellet (a továbbiakban: NÜJ)” szövegrész

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

helyébe a „nevét, címét, elérhetőségét és az e-építési napló használatához szükséges NÜJ-t” szöveg,

6. 3. § (2) bekezdés *b)* pontjában a „nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét” szövegrész helyébe a „nevét, címét” szöveg,

7. 3. § (2) bekezdés *g)* pontjában a „szolgáltatására” szövegrész helyébe az „építető általi szolgáltatására” szöveg,

8. 3. § (2) bekezdés *h)* pontjában a „hulladékok” szövegrész helyébe az „építési-bontási hulladékok” szöveg,

9. 3. § (2) bekezdés *i)* pontjában a „kötségvetési kiírás” szövegrész helyébe a „(tételes) költségvetési kiírás” szöveg,

10. 3. § (2) bekezdés *l)* pontjában az „érdekében” szövegrész helyébe az „érdekében, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 189. § (3) bekezdésében meghatározottakon túl,” szöveg,

11. 3. § (2) bekezdés *n)* pontjában a „ha” szövegrész helyébe az „a fővállalkozó kivitelező az építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének terhére előleg nyújtására vonatkozó igényét és rendelkezéseit, valamint ha” szöveg,

12. 3. § (2) bekezdés *q)* pont *qb)* alpontjában a „14 napon belül a kivitelezési” szövegrész helyébe a „tizennégy napon belül az építőipari kivitelezési” szöveg,

13. 3. § (3) bekezdésében a „megkötésére, valamint” szövegrész helyébe a „megkötésére, a szolgáltatásra kötelezett alvállalkozó kivitelező által megadott kivitelezési szerződés szerződésszámát, valamint” szöveg,

14. 3. § (10) bekezdésében az „a kulturális örökségvédelmi hatóság külön jogszabályban meghatározott intézkedése alapján feltételezhető, hogy kulturális örökségi értéknek minősül” szövegrész helyébe az „az örökségvédelmi hatóság jogszabályban meghatározott intézkedése alapján feltételezhető, hogy műemléki értéknek vagy régészeti emlékeknek minősül” szöveg,

15. 4. § nyitó szövegrészeiben az „a 17. § (2) bekezdésnek megfelelően építetói fedezetkezelő közreműködésére kerül sor” szövegrész helyébe az „építetói fedezetkezelő közreműködésére kerül sor és az építési munkaterület átadása előtt a fedezetkezelői szerződés rendelkezésre áll” szöveg,

16. 6. §-ában a „valamint a külön jogszabály szerinti biztonsági” szövegrész helyébe az „a beruházáslebonyolító, valamint a biztonsági” szöveg,

17. 7. § (2) bekezdés nyitó szövegrészeiben az „az Étv. 43. § (1) és (2) bekezdésében” szövegrész helyébe az „a Méptv.-ben” szöveg,

18. 7. § (2) bekezdés *c)* pontjában a „(2) bekezdésében” szövegrész helyébe a „(2)-(6) bekezdésében” szöveg,

19. 12. § (1) bekezdésében az „az Étv. 39/A. § (5) bekezdésében” szövegrész helyébe az „a Méptv. 188. § (4) bekezdésében” szöveg,

20. 12. § (2a) bekezdésében az „építési” szövegrész helyébe az „építető és az építési” szöveg,

21. 12. § (3) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „kivitelezőnek” szövegrész helyébe a „vállalkozó kivitelezőnek” szöveg,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

22. 13. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében a „feladata” szövegrész helyébe a „feladata a Méptv.-ben foglaltakon túlmenően:” szöveg,

23. 13. § (3) bekezdés *a*) pontjában a „műemlékvédelmi” szövegrész helyébe az „örökségvédelmi” szöveg,

24. 13. § (3) bekezdés *d*) pontjában, valamint 22/A. § (4) bekezdésében az „a kivitelezés” szövegrész helyébe az „az építőipari kivitelezési tevékenység” szöveg,

25. 13. § (3) bekezdés *h*) pontjában a „tervektől” szövegrész helyébe a „dokumentációtól” szöveg,

26. 13. § (3) bekezdés *i*) pontjában a „hulladék” szövegrész helyébe az „építési-bontási hulladék” szöveg,

27. 13. § (3) bekezdés *j*) pontjában „nyilatkozat” szövegrész helyébe a „szakmai nyilatkozat” szöveg,

28. 13. § (3) bekezdés *k*) pontjában az „engedélyezési és tudomásulvételi eljárásban, az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység megvalósulását igazoló hatósági bizonyítvány kiállításának eljárásában” szövegrész helyébe az „eljárásban” szöveg,

29. 13. § (3) bekezdés *l*) pont *la*) alpontjában a „kivitelezési munkák” szövegrész helyébe az „építőipari kivitelezési tevékenység” szöveg,

30. 13. § (3) bekezdés *n*) pontjában az „értesítése” szövegrész helyébe az „értesítése az e-építési naplóban eseti bejegyzéssel” szöveg,

31. 13. § (3) bekezdés *o*) pontjában az „az Étv. 41. §-a” szövegrész helyébe az „a Méptv. 184. § (1)-(3) bekezdése” szöveg,

32. 13. § (5) bekezdés nyitó szövegrészében, 17. § (8) bekezdés *a*) pont *ab*) alpontjában, *b*) pont *bb*) alpontjában, 19. § (5) és (6) bekezdésében, 21/A. § (1) bekezdés *c*) pontjában, valamint 21/A. § (2) bekezdésében a „kivitelezési” szövegrész helyébe az „építőipari kivitelezési” szöveg,

33. 13. § (5) bekezdés *b*) pont *bc*) alpontjában az „engedélyezési és tudomásulvételi eljáráshoz, valamint az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység megvalósulását igazoló hatósági bizonyítvány kiállításához” szövegrész helyébe az „eljáráshoz” szöveg,

34. 16. § (1) bekezdés *c*) pontjában a „nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képezi” szövegrész helyébe a „kiemelt beruházás” szöveg,

35. 16. § (1) bekezdés *d*) pontjában a „műemléki védelem alatt álló” szövegrész helyébe a „nemzeti emlékek minősülő műemlék” szöveg,

36. 16. § (3) bekezdés *a*) pontjában az „az Étv. 43. § (1) bekezdés *e*)-*h*) pontjában” szövegrész helyébe az „a Méptv. 66. § (2) bekezdés *d*), *g*), *h*), *i*) és *k*) pontjában, valamint 70. § (5) bekezdésében” szöveg,

37. 16. § (3) bekezdés *b*) pontjában az „engedély” szövegrész helyébe az „engedély vagy a tudomásul vett egyszerű bejelentés” szöveg,

38. 16. § (3) bekezdés *d*), *e*), *g*), *k*) pontjában és *o*) pont *ob*) alpontjában, 16. § (4) bekezdésében, V. fejezete címében, az „Az építési napló” alcím címében, 24. § (2) és (4) bekezdésében, valamint 33. § (4) bekezdésében az „építési” szövegrész helyébe az „e-építési” szöveg,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

39. 16. § (4) bekezdésében az „engedélyezési és tudomásulvételi eljárás, az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység megvalósulását igazoló hatósági bizonyítvány” szövegrész helyébe az „eljárás” szöveg,

40. 16. § (6) bekezdés *c)* pontjában az „adószámát” szövegrész helyébe az „adószámát, pénzforgalmi számlaszámát” szöveg,

41. 16. § (6) bekezdés *d)* pontjában a „helyét, a kivitelezés” szövegrész helyébe az „a helyét, az építőipari kivitelezési tevékenység” szöveg,

42. 16. § (6) bekezdés *e)* pontjában a „feladatait” szövegrész helyébe a „feladatait, különösen az építési helyszínen az építőipari kivitelezési tevékenység ellenőrzésének gyakoriságát” szöveg,

43. 17. § (2) bekezdés *b)* pontjában a „tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt” szövegrész helyébe a „tartozó és 500 millió forintot” szöveg,

44. 17. § (8) bekezdés *a)* pont *aa)* alpontjában a „kivitelezésre” szövegrész helyébe a „kivitelezési tevékenységre” szöveg,

45. 17/B. §-ában a „nyit.” szövegrész helyébe a „nyit. Egyéb forrás esetében a további fizetési számla vezetésére jogosult pénzforgalmi szolgáltatók az elkülönítésre fedezetkezelői fizetési és biztosítéki számlát nyitnak.” szöveg,

46. 19. § (2) bekezdés *b)* pontjában, 19. § (3) bekezdésében, 20. § (4) bekezdés nyitó szövegrészében, 20. § (4) bekezdés *b)* pontjában, valamint 20/A. § (1) bekezdésében az „az alvállalkozói” szövegrész helyébe az „a fedezetkezelői” szöveg,

47. 19. § (4) bekezdés *c)* pontjában a „vagy közvetítői eljárás” szövegrész helyébe a „közjegyzői vagy közvetítői eljárás, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv közreműködése” szöveg,

48. 20. § (5) bekezdés *a)* pontjában, valamint 20. § (6) bekezdésében az „(1) bekezdése” szövegrész helyébe az „(1b) bekezdése” szöveg,

49. 20/A. § (4) bekezdésében, valamint 36. § (2) bekezdésében az „építésfelügyeleti” szövegrész helyébe az „építésügyi” szöveg,

50. 21. § (2) bekezdésének nyitó szövegrészében az „e-építési napló alvállalkozói nyilvántartás mellékletének figyelemmel kísérése és” szövegrész helyébe az „elektronikus fedezetkezelői nyilvántartásnak a” szöveg,

51. 21. § (2) bekezdés *b)* pontjában az „e-építési napló mellékletét képező elektronikus alvállalkozói nyilvántartás használatához” szövegrész helyébe az „elektronikus fedezetkezelői nyilvántartás használatához, aki a megrendelő vállalkozótól kapott belépési kódja segítségével rögzíti a szerződésük adatait a fedezetkezelői nyilvántartásban” szöveg,

52. 21. § (2) bekezdés *e)*, *f)* és *g)* pontjában az „alvállalkozói” szövegrész helyébe a „fedezetkezelői” szöveg,

53. 21/A. § (1) bekezdés *b)* pontjában az „a kivitelezési” szövegrész helyébe az „az építőipari kivitelezési” szöveg,

54. 22/A. § (1) bekezdésében az „az Étv. 31. § (2) bekezdésében és 41. §-ában” szövegrész helyébe az „a Méptv. 181. § (2) bekezdésében és 184. §-ában” szöveg,

55. 22/A. § (4) bekezdésében a „tervdokumentációban” szövegrészek helyébe a „kivitelezési dokumentációban” szöveg,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

56. § 24. § (2) bekezdésében a „hatósági és bírósági eljárásban” szövegrész helyébe a „hatóság, bíróság, közjegyző, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv és közvetítő eljárásában” szöveg,

57. 24. § (4a) bekezdésében az „építési” szövegrészek helyébe az „e-építési” szöveg,

58. 24. § (4a) bekezdésében a „(8)-(10) bekezdésben” szövegrész helyébe a „(8)-(9) bekezdésében” szöveg,

59. 24/B. § (1) bekezdésében az „általános építményfajták tekintetében az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában” szövegrész helyébe az „Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési Szabályzatában” szöveg,

60. 26. § (1) bekezdésében az „a 2. melléklet szerinti tartalommal és formában” szövegrész helyébe az „az e rendelet szerinti tartalommal” szöveg,

61. 26. § (3) bekezdésében az „az elektronikus alvállalkozói nyilvántartásra” szövegrész helyébe az „a naplófára” szöveg,

62. 26. § (5) bekezdésében az „építési naplójának” szövegrész helyébe az „e-alnaplójának” szöveg,

63. 31. § (3) bekezdésében az „Az építési műszaki ellenőr vagy a beruházási tanácsadó” szövegrész helyébe az „A beruházáslebonyolító vagy az építési műszaki ellenőr” szöveg,

64. 31. § (5) bekezdés *b*) pontjában az „építtető” szövegrész helyébe az „építtető vagy a beruházáslebonyolító” szöveg,

65. 32. § (3) bekezdésében a „beruházási tanácsadó” szövegrész helyébe a „beruházáslebonyolító” szöveg,

66. 32. § (5) bekezdés nyitó szövegrészeiben az „amelyek” szövegrész helyébe az „adatokat, információkat, amelyek” szöveg,

67. 32. § (5) bekezdés *e*) pontjában az „az átadás-átvételi” szövegrész helyébe az „a műszaki átadás-átvételi” szöveg,

68. 32. § (5) bekezdés *i*) pontjában a „hibák” szövegrész helyébe a „hibák, hiányok, hiányosságok” szöveg,

69. 32. § (6) bekezdésében az „építtető” szövegrész helyébe az „építtető vagy az általa megbízott beruházáslebonyolító vagy építési műszaki ellenőr” szöveg,

70. 32. § (8) bekezdés nyitó szövegrészeiben az „építési műszaki ellenőr, beruházási tanácsadó” szövegrész helyébe a „beruházáslebonyolító vagy építési műszaki ellenőr” szöveg,

71. 32. § (8) bekezdés *b*) pontjában a „meghatározásáról” szövegrész helyébe a „meghatározásáról, mennyiségéről és minőségéről” szöveg,

72. „Építési munkaterület átadása, használatbavételi engedély vagy tudomásulvétel megkérése” alcím címében a „használatbavételi engedély vagy tudomásulvétel” szövegrész helyébe a „használatbavétel” szöveg,

73. 33. § (1) bekezdés *a*) pontjában a „hulladék-nyilvántartó” szövegrész helyébe az „építési-bontási hulladék-nyilvántartó” szöveg,



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

74. 33. § (1) bekezdés *d)* pontjában a „használatbavételi engedély vagy tudomásul vétel, vagy az egyszerű bejelentés alapján végzett építési tevékenység hatósági bizonyítványának, valamint az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek esetén a hatósági bizonyítvány” szövegrész helyébe a „használatbavétel” szöveg,

75. 33. § (4) bekezdésében a „rögzítéssel” szövegrész helyébe a „rögzítéssel és eseti bejegyzéssel” szöveg,

76. 33. § (6) bekezdésében az „a munkaterület” szövegrész helyébe az „az építési munkaterület” szöveg,

77. 33. § (7) bekezdésében az „eljárást vagy szakértői szervezet” szövegrész helyébe az „eljárást, közvetítői eljárását, szakértői szervezet vagy a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv” szöveg,

78. 34. § (1) bekezdés *c)* pontjában az „állapotára” szövegrész helyébe az „állapotára, felülvizsgálatára” szöveg,

79. 34. § (1) bekezdés záró szövegrészében a „megállapításokat” szövegrész helyébe a „megállapításokat, információkat, dokumentumokat” szöveg,

80. 34. § (5a) bekezdésében az „Az I. bírságkategóriába sorolt műemlék építmény esetén a műemlék tulajdonosa jókarbantartási kötelezettségének teljesítése” szövegrész helyébe az „A nemzeti emlékek minősülő műemlék tulajdonosának jókarbantartási kötelezettsége” szöveg,

81. 34. § (6a) bekezdésében az „Az I. bírságkategóriába sorolt” szövegrész helyébe az „A nemzeti emlékek minősülő” szöveg,

82. 35. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében az „az Étv. 39. § (3) bekezdése szerinti bejelentésnek – a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szolgtv.) 22. § (1) bekezdésében” szövegrész helyébe az „a Méptv. 69. § (1) bekezdése szerinti bejelentésnek - a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szolgtv.) 22. § (1)-(3) bekezdésében” szöveg,

83. 35. § (1) bekezdés *a)* pont *ae)* alpontjában az „az Étv. 39/A. § (2) bekezdésére” szövegrész helyébe az „a Méptv. 70. § (3) bekezdésére” szöveg,

84. 35. § (1) bekezdés *a)* pont *af)* alpontjában a „töröltek,” szövegrész helyébe a „töröltek, valamint” szöveg,

85. 35. § (3) bekezdésében és 36. § (1) bekezdés *b)* pontjában az „az Étv. 39. § (4)” szövegrész helyébe az „a Méptv. 69. § (2)” szöveg,

86. 36. § (1) bekezdés *a)* pont nyitó szövegrészében az „az Étv. 39. § (3) bekezdésének” szövegrész helyébe az „a Méptv. 39. § (1) bekezdésének” szöveg,

87. 36. § (1) bekezdés *a)* pont *ad)* alpontjában, valamint 37. § (1) bekezdés *a)* pont *ab)* alpontjában az „építésfelügyeleti” szövegrészek helyébe az „építésügyi” szöveg,

88. 36. § (1) bekezdés *c)* pontjában az „és nyilatkozatokat” szövegrész helyébe a „nyilatkozatokat és értékelést, valamint a vállalkozó kivitelező felelősségbiztosítójának nevét és felelősségbiztosítása kötvényszámát” szöveg,

89. 36. § (1) bekezdés *a)* pont *ab)* alpontjában a „jogsértő” szövegrész helyébe az „Épbír. szerinti állékonyságot, életet vagy egészséget veszélyeztető állapot előidézésének jogsértő” szöveg,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

90. 39. § *a)* pont *aa)* alpontjában a „fogadását” szövegrész helyébe a „fogadását, naprakész feldolgozását és megjelenítését” szöveg lép.

#### 45. §

Hatályát veszti az Épkiv.

1. 1. § (1) bekezdés *h)* pontjában az „az építészeti-műszaki tervezési (a továbbiakban: tervezési) és” szövegrész,
2. 3. § (2) bekezdés *o)* pontjában az „(a továbbiakban: garanciális)” szövegrész,
3. 4. § *a)* pontjában az „e-építési napló vezetés esetén” szöveg,
4. 4/A. §-a,
5. 5. § (1) bekezdése,
6. 6. §-ában az „(a kivitelezési dokumentáció tervezője, ideértve a szakági tervezőt is)” szövegrész,
7. 7. § (2) bekezdés *e)* pontjában a „készenléthez helyezése és az építési napló” szöveg,
8. 7. § (3) bekezdése,
9. „Összeférhetlenségi szabályok” alcíme,
10. 16. § (1) bekezdés *e)* pontjában az „a 17. § (2) bekezdés alapján” szövegrész,
11. 16. § (3) bekezdés *q)* pontjában az „és” szövegrész,
12. 16. § (6) bekezdés *a)* pontjában, 17. § (9) bekezdés *a)* pontjában a „személy” szövegrész,
13. 18. § (4) bekezdés *c)* pontja,
14. 20/A. § (4) bekezdésében az „az építési beruházás” vagy” szövegrész,
15. 21. § (3) bekezdése,
16. 23. § (2) bekezdésben az „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.” szövegrész,
17. 24. § (4) bekezdésében az „– az építési napló vezetési kötelezettség teljesítésének formájára vagy kezdő időpontjára vonatkozó eltérő rendelkezés hiányában –” szövegrész,
18. 24. § (4b) bekezdésében az „és építésfelügyeleti” szövegrész,
19. 24/B. § (6) és (7) bekezdése,
20. 26. § (3) bekezdésében az „e-főnapló vagy az” szövegrész,
21. 27/B. §-a,
22. 28. § (3) bekezdése,
23. 31. § (5) bekezdés *a)* pontjában a „ , vagy a beruházási tanácsadó” szövegrész,
24. 32. § (1) bekezdésében az „az illetékes építésfelügyeleti hatóságot,” szövegrész,
25. 33. § (4) bekezdésében a „vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység megvalósulását igazoló hatósági bizonyítvány kiállításáig” szövegrész,
26. 35. § (1) bekezdés *a)* pont *ae)* pontjában az „és” szövegrész,
27. 39. § *b)* pont *bb)* alpontjában az „építésfelügyeleti vagy” szövegrész,
28. 41. § (2) és (4)-(7) bekezdése,
29. 42. § (1)-(9) bekezdése,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

30. 43. és 44. §-a,  
31. 2. melléklete.

### 3. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet módosítása

#### 46. §

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Szakgyr.) 6. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A szakmagyakorlási tevékenység folytatásának feltételei:

- a) a kamarai tagság folytonossága,
- b) továbbképzési időszakonként a 34. § (3) bekezdése szerinti továbbképzés teljesítése,
- c) adategyeztetési kötelezettség teljesítése,
- d) az éves tagdíj befizetése,
- e) építészeti-műszaki tervezési tevékenység esetén a **kötelező tervezői felelősségbiztosítás megléte.**”

#### 47. §

A Szakgyr. 7. § (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(A szakmagyakorlási tevékenység engedélyezésének feltételei:)

„e) építészeti-műszaki tervezési tevékenység esetén a kötelező tervezői felelősségbiztosítás megléte.”

#### 48. §

A Szakgyr. 10. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Szakmai gyakorlati időként a zöldfelületi tanúsítói jogosultsághoz a (2) bekezdésben felsoroltakon túl

- a) táj- és természetvédelemmel, ökológiával, kapcsolatos szaktárgy-oktatói,
- b) természetvédelmi hatósági,
- c) természetvédelemmel kapcsolatos kutatási, fejlesztési,
- d) természetvédelmi igazgatási tevékenység folytatásának időtartamát kell figyelembe venni.”

#### 49. §

#### [AS7] megjegyzést írt:

Erre biztosan szükség van? Valóban olyan sok tervezői „műhiba” volt, amely a kötelező felelősségbiztosítás meglétét indokoltá teszi?

Ha jól emlékszem, ez akkor merült fel, amikor az egyszerű bejelentés bevezetésre került és az építészek keze el lett engedve, senki nem ellenőrizte hivatalosan, hogy jó helyre került-e az új épület, megfelel-e az előírásoknak. Ebben az esetben volt indokoltága az építészek védelmében a felelősségbiztosításnak.

Mivel az új 312-es még nem ismert, nem tudni, hogy az egyszerű bejelentés tudomásulvételéhez kötött építési tevékenység milyen módon kerül építés előtt „ellenőrzésre”, de az építészeti törvényből az vélelmezhető, hogy valami lesz. Így nem gondolom, hogy indokolt a mindenki számára kötelező felelősségbiztosítás, főként azoknak, akik nagyon kevés, kis munkákat vállalnak..

Egyébként is nagyon sok teher van a mikro/kisvállalkozásokon, egyéni vállalkozásokon. A kötelező felelősségbiztosítás bevezetése újabb plusz terhet ró a szakmagyakorlókra. Nem beszélve arról, hogy ezen terhek egyforma mértékben fizetendők be a szakmagyakorlásból származó bevételtől függetlenül! Érdemes lenne elgondolkozni azon, hogy bevételarányosan kerüljenek meghatározásra a terhek. A többszázmilliós tervezési feladatokat végző cég felelős tervezője ugyanannyi kamarai díjat, iparkamarai hozzájárulást fizet, mint a nyugdíjas tervező, aki a nyugdíj mellett egy-két kisebb tervezési munkát bevállal, hogy meg tudjon élni.....

És most még a tervezői felelősségbiztosítási díja is, bejön mellé...

Nem járhat esetleg egy alap felelősségbiztosítás a kamarai tagsággal együtt? Esetleg egy kisebb plusz hozzájárulás befizetésével? Aki pedig nagyobb munkákat vállal, az külön kötné magasabb értékű biztosítást? Illetve aki kisebb munkákat csinál csak, pl az alanyi adómentesség határáig, annak ne kelljen felelősségbiztosítás, vagy az legyen a kamara által kötött.

(Nagyon úgy tűnik, hogy az állam a rendelkezéseivel az egyéni vállalkozásokat és a mikro/vállalkozásokat el akarja lehetlenníteni, mintha ez is ennek a része lenne.)

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

A Szakgyr. 11. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési műszaki ellenőri szakterület tájépitészeti részsakterületén az előírt szakmai gyakorlati idő legalább felét az (1) bekezdés *a)-d)* pontja szerinti tartalmú magasépítési, mélyépítési, közlekedési, vízgazdálkodási építményekkel és tájépitészeti létesítményekkel összefüggő tájépitészeti tevékenységgel kell igazolni.”

### 50. §

A Szakgyr. 15. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az építészet-műszaki tervezőnek az általa készített építészet-műszaki dokumentációt, iratokat és számításokat hitelesítenie kell az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló .../2024. (... ..) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épelj.) előírásai szerint.”

### 51. §

A Szakgyr. a következő, 8. alcímhez tartozó 15/A. §-sal egészül ki:

„15/A. § (1) Ahol jogszabály rehabilitációs környezettervező szakmérnök közreműködését írja elő, ott – képzésre vagy szakképzettségre való tekintet nélkül – olyan, építészet-műszaki dokumentáció készítésére e rendelet alapján jogosult szakmagyakorlót kell érteni, aki a vonatkozó jogszabályok és egyéb előírások széleskörű ismeretével megfelelő tudással rendelkezik ahhoz, hogy az építménynél az akadálymentesség és az egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása legyen.”

(2) A Magyar Építész Kamara szakértői testülete megvizsgálja a szakmagyakorlók képzettségét, szaktudását és szakmai gyakorlatát, és állást foglal abban, hogy a szakmagyakorló megfelel-e az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek. A szakértői testület döntése alapján a Magyar Építész Kamara honlapján közzéteszi az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelő szakmagyakorlók nevét.”

### 52. §

A Szakgyr a következő 8/a. alcímmel egészül ki:

#### „8/a. Tervezői felelősségbiztosítás

15/A. § (1) A tervező a tervezési szerződésben vállalt valamennyi tervezői szolgáltatás körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést (a továbbiakban: felelősségbiztosítás) kötni, és azt az e rendeletben meghatározott ideig fenntartani. A felelősségbiztosítási szerződést a tervező javára – szerződőként – más személy

#### [AS8] megjegyzést írt: ??????

Ezt nem értem pontosan mit jelent, de nem sok jót sejtek belőle...

Azért az akadálymentesítés nem egy nagy tervezési plusz, minden építész meg tudja oldani, nem hiszem, hogy szakmérnök kellene hozzá. Inkább egy korrekt segédletet kellene hozzá kiadni.

De ha már szakmérnök kell, akkor az legyen egy korrekt képzés és szakmai gyakorlat után kiadott papír, amivel ezt lehet végezni.

(2) pont nekem azt jelenti, hogy aki már csinált ilyet, az majd csinálhat, aki pedig nem, az ne is csináljon ....ez nem hangzik korrektnek..

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

is megkötheti, ebben az esetben a felelősségbiztosítási szerződés biztosítottjaként a tervezőt kell nevesíteni.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt felelősségbiztosítás-kötési kötelezettség kiterjed a határon átnyúló szolgáltatást végző, szabad szolgáltatás jogával rendelkező szolgáltatókra is.

15/B. § (1) A felelősségbiztosításnak fedezetet kell nyújtania a tervezési szakmai előírások, szabályok és a tervezési szerződésben foglalt rendelkezések megszegésével összefüggésben okozott olyan – személyi sérülések és dologi – károkra, valamint e károkkal összefüggésben bekövetkezett személyi sérülések nem vagyoni sérelmekre tekintettel felmerülő sérelemdíjakra, mely károk megtérítéséért a tervező jogszabály szerint kártérítési felelősséggel tartozik, a sérelemdíjak tekintetében fizetési kötelezettséggel tartozik.

(2) A felelősségbiztosításnak ki kell terjednie a biztosított tervezővel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek, valamint a tervezői szolgáltatás teljesítése érdekében igénybevevett alvállalkozók tevékenységéből eredő olyan károkra, melyekért a biztosított tervezőt kártérítési felelősség terheli.

15/C. § (1) A felelősségbiztosításnak

a) 20 millió forint éves nettó árbevételig biztosítási eseményenként legalább 10 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen legalább 20 millió forintig,

b) 20 millió forintot meghaladó, de 100 millió forintot meg nem haladó összegű éves nettó árbevétel között biztosítási eseményenként legalább 20 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 40 millió forintig,

c) 100 millió forintot meghaladó, de 1 milliárd forintot meg nem haladó összegű éves nettó árbevétel között biztosítási eseményenként legalább 50 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 100 millió forintig,

d) 1 milliárd forint feletti éves nettó árbevétel esetén biztosítási eseményenként legalább 100 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 200 millió forintig

kell fedezetet biztosítani.

(2) Éves nettó árbevétel alatt a felelősségbiztosítás megkötését vagy a biztosítási évfordulót megelőző naptári év nettó árbevételét kell érteni, amelyből le kell vonni az állami építési beruházások rendjéről szóló törvény hatálya alá tartozó állami építési beruházással összefüggésben végzett tervezési és tervezői művezetési tevékenységből származó nettó árbevételt. Ha a tervező tevékenységét ennél rövidebb ideje folytatja, rá az (1) bekezdés a) pontját kell alkalmazni.

(3) A tervező a biztosítási évfordulóval kezdeményezi a biztosítónál a felelősségbiztosítási szerződés módosítását, amennyiben az előző évi éves nettó árbevétele alapján a biztosítási összeget emelni vagy csökkenteni kell.

**[AS9] megjegyzést írt:**

Ezt nem értem. Ha valaki pl. egy évben csak állami beruházás tervezésével foglalkozik nagyon sok pénzért, akkor következő évben csak a) pont alatti felelősségbiztosítást kell kötnie és csak akkora értékű munkára van felelősségbiztosítása. Ha az állami beruházásban 3 éven belül történik valami hiba, akkor ki fizeti a kárt és miből? Vagy az állami beruházásban nincs az építésnek felelőssége?

Ez szerintem nem indokolt. Valószínűleg az állami beruházásból származó nettó árbevétel fedezi a következő évi biztosítási díjat is.....

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

15/D. § A felelősségbiztosításnak a felelősségbiztosítási szerződés hatálya alatt okozott és legkésőbb a szerződés megszűnését követő legalább 3 éven belül bekövetkezett, a biztosító részére bejelentett, biztosítási eseménynek minősülő károokra kell fedezetet nyújtania.

15/E. § (1) A tervező a szakmagyakorlási engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg benyújtja a biztosító által kiadott, 30 napnál nem régebbi fedezetigazolást arról, hogy a biztosítási díjjal fedezett időszak végéig – a tervezési tevékenységgel kapcsolatban ezen időszakban okozott károokra – a felelősségbiztosítási fedezet fennáll.

(2) Az (1) bekezdés szerinti igazolást a biztosító térítésmentesen, a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül állítja ki.

(3) Amennyiben a felelősségbiztosítási jogviszony valamilyen oknál fogva megszűnik, a biztosító ezt a tényt és a megszűnés időpontját a megszűnéshez vezető ok felmerülését követő 15 napon belül jelzi a Magyar Építész Kamarának vagy a Magyar Mémöki Kamarának, amely erről tájékoztatja a szakmagyakorlót nyilvántartó területi kamarát.

15/F. § (1) A tervező a biztosítási évfordulót követő 8 napon belül tájékoztatja az őt nyilvántartó területi kamarát a felelősségbiztosítási szerződés fennállásáról a fedezetet igazoló dokumentum (biztosítási kötvény) egy másolati példányának megküldésével. Ha a tervező ennek nem tesz eleget, a területi kamara etikai-fegyelmi eljárást kezdeményez vele szemben.

(2) A tervezőt nyilvántartó területi kamara legalább évente egyszer ellenőrzi, hogy a tervező felelősségbiztosítása megfelel-e a 15/C. §-ban foglaltaknak, és amennyiben nem, a 43. § (1) bekezdés d) pontja szerint jár el.”

### 53. §

A Szakgyr. 16. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A tervezési programban rögzíteni kell minden olyan fontos tényt, adatot, információt, amelyet a tervezés során figyelembe kell venni. A tervezési programban a meglévő építmények esetén vizsgálni kell a megújuló energiaforrások használatának lehetőségét, és igény szerint rögzíteni kell a vagyonbiztonsági elvárások mértékét.”

### 54. §

A Szakgyr. 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építészeti-műszaki tervezési tevékenység folytatásához szükséges tervezési szerződés a Ptk. és a Méptv. előírásain túlmenően tartalmazza

a) a vállalt tervezési tevékenység pontos megnevezését,

b) a kivitelezési dokumentációra vonatkozó követelmény (mennyiségi és minőségi mutatók) meghatározását, a kidolgozás részletezettségét (részletrajzok, konszignációk, költségvetési kiírás szükséges körét),

c) a készítendő kivitelezési dokumentáció példányszámát és annak elektronikus formában is történő átadási kötelezettségét,

d) a teljesítési határidőket, figyelemmel a szakaszos tervszolgáltatásra is,

**[AS10] megjegyzést írt:** Ez nagyon rövid határidő, szerintem a kamarának is bonyolult nyilvántartani, a szakmagyakorlónak is nehéz lesz észbentartani. Ésszerűbb lenne, ha az engedélykérelemkor kellene igazolni a felelősségbiztosítás meglétét a szakmagyakorlónak, be kell írni a biztosítás számát az etdr felületre, mint ahogy azt az e-naplóban is meg kell tenni. Így ez nem a kamara feladata lenne, hanem a hatósági eljárás része, ha már ez szakmagyakorlási feltétel. A benyújtott engedélykérelemről, bejelentésekről ügyis értesül a kamara, ha jól tudom.

A kamara mi alapján ellenőrzi, hogy megfelelő értékre kötött a felelősségbiztosítás? Mindenkinek bekéri az előző év árbevételét? Akkor ez alapján a kamarai díj összegét is lehetne árbevételhez kötni.

**[AS11] megjegyzést írt:** A kamarai mintaszerződések ezek alapján frissülnek majd, gondolom...

A mintaszerződések körét is ki lehetne bővíteni. Lehetne egy engedélyhez, egyszerű bejelentéshez nem kötött kísértékű munkára is szerződés minta.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- e) a tervezési díj összege mellett az elszámolás és a teljesítésigazolás formáját, módját, a fizetés módját és határidejét,
- f) az esetleges szakmai biztosíték kikötését,
- g) a tervező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott kötelező felelősségbiztosítással rendelkezik, a kötelező tervezői felelősségbiztosítás kötvényszámát, a biztosító nevét és a tervezési szerződés mellékleteként a fedezetet igazoló dokumentumot (biztosítási kötvény),
- h) a tervezési szerződéssel érintett építészeti-műszaki dokumentációhoz fűződő szerzői vagyoni jogokkal kapcsolatos rendelkezést.
- i) a terv felülvizsgálatának, ellenőrzésének szabályait,
- j) a szükségessé váló termódosítások szabályozását,
- k) a tervezői művezetési feladatellátás részletes feltételeit, ha a tervező ilyen feladatot lát el, valamint
- l) az e-építési napló vezetéséhez kötött építőipari kivitelezési tevékenység esetén a tervező és a tervezői művezető naplőgyfél-jelét.”

#### 55. §

A Szakgyr. 20. § (7) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Nem folytathat építésügyi műszaki szakértői tevékenységet)*

„b) ugyanazon dokumentáció tekintetében az a személy, aki az építmény építészeti-műszaki dokumentációjának vagy kivitelezési dokumentációjának, tájépitészeti alkotás tervének készítésében mint tervező részt vett.”

#### 56. §

A Szakgyr. a következő, VII. Fejezethez tartozó 22/A. §-sal egészül ki:

„22/A. § Az éghajlatvédelmi tanúsítást végző szakmagyakorló feladata az ingatlan éghajlatvédelmi mitigációs (CO<sub>2</sub> csökkentést segítő energetikai) és adaptációs (CO<sub>2</sub> megkötést és a szélsőségek kiegyenlítését segítő zöldfelületi) megfelelési szintjének megállapítása. Az energetikai tanúsítvány és a zöldfelületi tanúsítvány elkészítése jogosultsághoz kötött.”

#### 57. §

A Szakgyr. 23. §-a a következő (5a)-(5c) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A Magyar Mérnöki Kamara független ellenőrzési rendszert működtet az energetikai tanúsítványok tekintetében. Ennek keretében jogszabályban meghatározott tartalmú ellenőrzés céljából évente véletlenszerűen kiválasztja az OÉNY-ben rendelkezésre álló összes, az ellenőrzési időszakot megelőző évi energetikai tanúsítványnak statisztikailag

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

jelentős hányadát, és az ellenőrzések alapján megteszi az (5c) bekezdés szerinti intézkedéseket, valamint a hatáskörrel rendelkező szervnél kezdeményezi a jogszabályban meghatározott hatósági intézkedéseket.

(5b) A Magyar Mérnöki Kamara az (5a) bekezdésben foglalt ellenőrzésen kívül bármely más energetikai tanúsítványt is ellenőrizhet.

(5c) A Magyar Mérnöki Kamara a jogszabályi rendelkezések megsértésével kiállított energetikai tanúsítvány kiállítójával szemben figyelmeztetéssel élhet vagy bírságot szab ki.”

## 58. §

A Szakgyr. a következő, VII. Fejezethez tartozó 23/B.-23/C. §-sal egészül ki:

„23/B. § (1) A zöldfelületi tanúsító a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló kormányrendeletben foglalt feladatokat látja el.

(2) A zöldfelületi tanúsítvány hitelesítése az OÉNY működését elősegítő elektronikus alkalmazás segítségével történik.

(3) A zöldfelületi tanúsító független ellenőrzési rendszer keretében végzett ellenőrzés során köteles együttműködni és a feltárt hibákat kijavítani.

(4) A zöldfelületi tanúsító köteles az azonosító kóddal ellátott, (2) bekezdés szerinti hiteles zöldfelületi tanúsítvány aláírt példányát és az alátámasztó munkarészt a megrendelőnek átadni.

(5) A zöldfelületi tanúsító felelős

a) az általa készített zöldfelületi tanúsítvány szakszerűségéért,

b) a valós állapotnak megfelelő tartalomért,

c) a hiteles zöldfelületi tanúsítvány kiállításához szükséges adatoknak az OÉNY-be való feltöltéséért.

(6) A zöldfelületi tanúsítói szerződést írásban kell megkötni. A szerződés kötelező tartalmi eleme

a) a szerződés tárgyában megjelölve a vállalt tevékenység és az ingatlan helyrajzi száma, pontos megnevezése,

b) a vállalt tevékenységre vonatkozó teljesítési határidő,

c) a tanúsítás díja mellett az elszámolás formája, módja és határideje.

(7) A Magyar Építész Kamara független ellenőrzési rendszert működtet a zöldfelületi tanúsítványok tekintetében. Ennek keretében jogszabályban meghatározott tartalmú ellenőrzés céljából évente véletlenszerűen kiválasztja az OÉNY-ben rendelkezésre álló összes, az ellenőrzési időszakot megelőző évi zöldfelületi tanúsítványnak statisztikailag jelentős hányadát, és az ellenőrzések alapján megteszi a (9) bekezdés szerinti intézkedéseket, valamint a hatáskörrel rendelkező szervnél kezdeményezi a jogszabályban meghatározott hatósági intézkedéseket.

(8) A Magyar Építész Kamara az (7) bekezdésben foglalt ellenőrzésen kívül bármely más zöldfelületi tanúsítványt is ellenőrizhet.

(9) A Magyar Építész Kamara a jogszabályi rendelkezések megsértésével kiállított zöldfelületi tanúsítvány kiállítójával szemben figyelmeztetéssel élhet vagy bírságot szab ki.



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(10) A Magyar Építész Kamara által működtetett független ellenőrzési rendszer keretében a tanúsítványok ellenőrzésében nem vehet részt az a személy

*a)* akinek jogát vagy jogos érdekét az ellenőrzés közvetlenül érinti, továbbá

*b)* aki az ellenőrzött zöldfelületi tanúsítvány elkészítésében a megbízó képviselőjeként vagy zöldfelületi tanúsítóként járt el,

*c)* akinek az ellenőrzött zöldfelületi tanúsítvány elkészítésében a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója a megbízó képviselőjeként vagy zöldfelületi tanúsítóként járt el, vagy

(11) A (10) bekezdés szerinti ellenőrzésben nem vehet részt az a személy, akitől nem várható el az ügy tárgyilagosa megítélése. Az ellenőrzést végző a Magyar Építész Kamara elnökének haladéktalanul, de legkésőbb az ok felmerülésétől számított öt napon belül köteles bejelenteni, ha vele szemben kizárási ok áll fenn. A kizárási okot a kizárási okról való tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül az ellenőrzött, vagy bármely érintett fél is bejelentheti.

(12) A kizárás tárgyában a Magyar Építész Kamara elnöke dönt, szükség esetén más ellenőrző személyt jelöl ki, továbbá arról is dönt, hogy meg kell-e ismételni azokat az eljárási cselekményeket, amelyekben a kizárt ellenőrző személy járt el. A kizárás tárgyában hozott elnöki döntést az érintett felekkel közölni kell.

23/C. § Műemléki védelem alatt álló tájépítészeti alkotás esetén a zöldfelületi tanúsítónak a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló kormányrendelet szerinti zöldfelületi minőség tanúsítvány javaslatételének kidolgozásához szakági építésügyi műszaki szakértői szakterület műemléki részsakterület jogosultsággal bíró szakértőt vagy „műemlékek területén gyakorlott” címmel rendelkező szakmagyakorlót kell bevonnia, ha a zöldfelületi tanúsító nem rendelkezik a „műemlékek területén gyakorlott” címmel.”

## 59. §

A Szakgyr. 30. § (4)-(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A névjegyzék

*a)* természetes személy vonatkozásában a Méptv. 207. § (2) bekezdése és 211. § (2) bekezdése,

*b)* cég vonatkozásában a Méptv. 207. § (3) bekezdése és 211. § (2) bekezdése szerinti adatokat tartalmazza.

(5) Az elkülönített névjegyzéken a (4) bekezdés szerinti adattartalommal kell vezetni a Méptv. 24. § (4) bekezdés *a)* pontjában meghatározott szakmagyakorlót.

(6) A (4) és (5) bekezdés szerinti névjegyzék a Méptv. 207. § (2) bekezdés 1-2., 8-21. pontja, 207. § (3) bekezdés *a)*, *c)*-*g)* pontja, 211. § (2) bekezdés *a)*, *e)*-*h)* pontja szerinti adatok, valamint a (3) bekezdés szerinti továbbképzési kötelezettség teljesítésének ténye tekintetében közhiteles hatósági nyilvántartásnak minősül.”

## 60. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

A Szakgyr. 38. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A vizsga díja összesen 52 000 forint, amelyből az általános rész díja 26 000 forint, a szakterületi rész díja 26 000 forint. A vizsga a 39. § (10) bekezdése szerinti eredménytelenség esetén megismételhető. A javítóvizsga díja első alkalommal – amennyiben arra egy éven belül sor kerül – ingyenes, ezt követően a jogosultsági vizsga díjával azonos.”

### 61. §

(1) A Szakgyr. 39. § (4) bekezdés *a*) pontja a következő *ah*) alponttal egészül ki:

*[A vizsga általános része (szakmagyagorlók közös ismeretanyagát képező ismeretek) az alábbi ismeretkörből áll: az építésügyi jogi környezet általános felépítése (jogsabályi hierarchia), ezen belül az Étv. alapismerete, a kapcsolódó végrehajtási területekből különösen]*

„*ah*) a települési zöldinfrastruktúrára, a zöldfelületi tanúsítványra és a zöld védjegyre vonatkozó szabályok,”

(2) A Szakgyr. 39. §-a a következő (6a)-(6b) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) Az

*a*) építészeti-műszaki dokumentációban foglalt, az Épelj. 1. melléklet 3.1.3.3. pontja szerinti, valamint

*b*) a kivitelezési dokumentációban foglalt, az Épkiv. 1. melléklet 3. rész a) pont *aa*) alpontja szerinti

számítást az végezheti, aki az e rendeletben meghatározott feltételeken felül a jogosultsági vizsga szakterületi részének a (6) bekezdésben meghatározott ismeretköreiből sikeres vizsgát tett.

(6b) A (6a) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelő szakmagyagorlót a névjegyzéket vezető szerv bejegyzzi az energetikai tanúsítók névjegyzékébe.”

### 62. §

A Szakgyr. 43. § (3)-(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A jogkövetkezményt megállapító területi kamara titkára a döntését a Közigazgatási Szankciók Nyilvántartásának figyelembevételével hozza meg az e-rendszerben.

(4) A Méptv. 212. § (1) bekezdése szerinti bírósági értesítések rögzítését az OÉNY üzemeltetője köteles a beérkezést követően haladéktalanul, de legkésőbb a beérkezést követő munkanapon elvégezni.

(5) A jogkövetkezményeket megállapító döntés meghozatala előtt a területi kamara titkára minden esetben köteles ellenőrizni, hogy a Közigazgatási Szankciók Nyilvántartásával rögzített adatállományban, az adott szakmagyagorlóval szemben jogkövetkezmény

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

állapítottak-e meg. Amennyiben a szabályozás a fokozatosság elve alapján súlyosabb szankciót is kilátásba helyez, a jogkövetkezmény megállapításakor a Közigazgatási Szankciók Nyilvántartás adatállományban rögzített valamennyi jogkövetkezményt figyelembe kell venni, függetlenül attól, hogy a szankciót mely hatóság vagy szerv állapította meg.

(6) Az e rendelet alapján megállapított bírság összege – egy éven belüli ismételt bírságolandó szabálytalanság esetén – az előzőleg megállapított bírság 150%-ánál kevesebb nem lehet.

(7) Az építésügyi hatóság a szakmagyakorlási tevékenységre vonatkozó jogszabályok, szakmai szabályok megsértése miatt – hatáskör hiányában vagy kormányrendeletben előírt esetekben – köteles elektronikus úton megkeresni a névjegyzéket vezető területi kamarát. A területi kamara, az elektronikus megkeresés alapján, harminc napon belül köteles eljárást indítani a szakmagyakorlási tevékenységet folytató ellen, és az eljárást lezáró döntéséről a megkereső hatóságot elektronikus úton értesíteni.”

### 63. §

(1) A Szakgyr. 44. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A területi kamara titkára az építésügyi hatóság megkeresése alapján a felelős műszaki vezetőt, az építési műszaki ellenőrt az Épelj. 66. § (3) bekezdés *b*) pontja szerinti összeférhetlenségi szabályok megsértése miatt a Méptv. 178. § (7) bekezdés *b*) pontja alapján bírsággal sújtja, amelynek mértéke 100 000 forint.”

(2) A Szakgyr. 44. § (4) bekezdése a következő *h*) ponttal egészül ki:

*[A területi kamara titkára az Étv. 52. § (2) bekezdés d) pontja szerinti szankciót tartalmazó döntésében megtiltja a szakmagyakorlási tevékenység folytatását]*

„*h*) ha megállapítja, hogy a szakmagyakorló nem rendelkezik az e rendeletnek megfelelő tartalmú és fedezetű kötelező tervezői felelősségbiztosítással, a felelősségbiztosítási szerződés megkötéséig, de legfeljebb hat hónap időtartamra.”

(3) A Szakgyr. 44. § (5) bekezdése a következő *l*) ponttal egészül ki:

*[A területi kamara titkára az Étv. 52. § (2) bekezdés d) és f) pontja szerinti szankciót tartalmazó döntésében megtiltja a szakmagyakorlási tevékenység folytatását és ezzel egyidejűleg törli a tevékenységet folytató szakmagyakorlót a névjegyzékből, ha]*

„*l*) szerződéskötési kötelezettségének a (4) bekezdés *h*) pontja szerinti megtiltás alatt sem tesz eleget.”

### 64. §

A Szakgyr. a következő 56. §-sal egészül ki:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

„56. § (1) E rendeletnek a ...-ról szóló .../2024. (... ..) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr2.) megállapított 39. § (6a) bekezdésében foglalt számítást 2025. január 1-jétől csak az végezheti, aki megfelel az ott rögzített feltételeknek.

(2) E rendeletnek a Módr2.-vel megállapított 23/B. § (2) bekezdésében foglalt alkalmazás 2025. július 1-jétől használható.

(3) 2025. június 30-áig az elektronikusan előállított zöldfelületi tanúsítvány egy példányát a Magyar Kertőrség Alapítvány által létrehozott Zöldfelületi Tanúsítvány Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasághoz kell eljuttatni, amely gondoskodik annak megőrzéséről. Az alkalmazás elektronikusan elérhetővé válásáig a Zöldfelületi Tanúsítvány Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság feltölti az addig beérkezett zöldfelületi tanúsítványokat az alkalmazásba. A 2025. július 1-jét megelőzően készült zöldfelületi tanúsítvány 2025. június 30-a után csak akkor érvényes, ha az alkalmazásban megtalálható.

(4) E rendeletnek a Módr2.-vel megállapított 8/a. alcímében foglalt kötelező tervezői felelősségbiztosítással a tervezőnek 2025. január 15-től kell rendelkeznie. Ezen időponttól kezdve a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 155Kr.) 6/A. § (1) bekezdése szerinti felelősségbiztosítást akkor és addig kell fenntartani, ha és amíg van olyan építőipari kivitelezés, amelyet az e rendelet szerinti felelősségbiztosítás nem, de a 155Kr. által előírt felelősségbiztosítás biztosít.”

## 65. §

A Szakgyr. 1 melléklete a 6. melléklet szerint módosul.

## 66. §

A Szakgyr.

1. 1. § *a*) pontjában, 3. § (1) bekezdés *g*) pontjában, 10. § (1) bekezdésében, valamint 29. § (2) bekezdésében az „energetikai” szövegrész helyébe az „éghajlatvédelmi” szöveg,

2. 1. § *d*) pontjában, 5. § (1) bekezdés *d*) pontjában, 17. § (2) bekezdésében az „építmények” szövegrész helyébe az „építmények, tájépítészeti alkotások” szöveg,

3. 2. § 12. pontjában a „tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvényben (a továbbiakban: Kamtv.)” szövegrész helyébe a „magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.)” szöveg,

4. 5. § (1) bekezdés *b*) pontjában, 5. § (8) bekezdés *d*) pontjában, 1. melléklet IV. fejezet A:4 mezőjében, 1. melléklet V. fejezet A:4 mezőjében a „táj- és kertépítészeti” szövegrész helyébe a „tájépítészeti” szöveg,

5. 6. § (2) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.)” szövegrész helyébe az „a Méptv.” szöveg,

6. 6. § (3) bekezdésében az „az Étv. 58. § (10) bekezdése és a Kamtv. 43. § (3) bekezdése” szövegrész helyébe a „valamint a Méptv. 207. § (3) bekezdése és 211. § (2) bekezdése” szöveg,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

7. 6. § (5) bekezdésében az „alvállalkozó” szövegrész helyébe a „jogosultsággal rendelkező alvállalkozó” szöveg,

8. 8. § (5) bekezdésében az „évente” szövegrész helyébe az „a [www.e-epites.hu](http://www.e-epites.hu) oldalon évente” szöveg,

9. 11. § (3) bekezdésében az „a műemléki” szövegrész helyébe az „az örökségvédelmi” szöveg,

10. 11. § (4) bekezdésében az „A műszaki ellenőri” szövegrész helyébe az „Az építési műszaki ellenőri” szöveg,

11. 12. § (1) bekezdésében a „szakmagyakorlási” szövegrész helyébe az „a kérelmezett szakmagyakorlási jogosultságnak megfelelő jogosultsággal rendelkező szakmagyakorlási” szöveg,

12. 13. § (8) bekezdésében a „belsőépítész tervező és energetikai tanúsító kérheti, aki a saját szakterületén műemléki védelem alatt álló építmény vonatkozásában” szövegrész helyébe a „belsőépítész tervező, tájépítész tervező, zöldfelületi tanúsító és energetikai tanúsító kérheti, aki a saját szakterületén műemléki védelem alatt álló építmény, tájépítészeti alkotás vonatkozásában” szöveg,

13. 14. § (7) bekezdésében, 15. § (2) bekezdésében az „az Étv.-ben” szövegrész helyébe az „a Méptv.-ben” szöveg,

14. 15. § (3) bekezdés *c)* pontjában a „terv” szövegrész helyébe a „dokumentáció” szöveg,

15. 15. § (4) bekezdésében az „építmény” szövegrész helyébe az „építmény, az építményhez kapcsolódó tájépítészeti alkotás” szöveg,

16. 15. § (6) bekezdésében a „terveket” szövegrész helyébe a „dokumentációt” szöveg,

17. 15. § (7) bekezdésében az „az Étv. 33. §-ában” szövegrész helyébe az „a Méptv. 68. § (5) bekezdésében” szöveg,

18. 15. § (8) bekezdésében a „tervet” szövegrész helyébe a „dokumentációt” szöveg,

19. 15. § (9) bekezdés *a)* pontjában, 16. § (3) bekezdés *o)* pontjában az „építmény, tájépítészeti alkotás kivitelezésének építésfelügyeletében feladatot ellátó hatóság kormánytisztviselője, valamint a tervdokumentáció” szövegrész helyébe az „építmény, tájépítészeti alkotás kivitelezésének hatósági ellenőrzésében feladatot ellátó hatóság kormánytisztviselője, valamint az építészeti-műszaki dokumentáció” szöveg,

20. 15. § (9) bekezdés *b)* pontjában az „önkormányzati főépítész” szövegrész helyébe az „önkormányzati, állami főépítész” szöveg,

21. 16. § (1) bekezdésében az „az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK)” szövegrész helyébe az „a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet” szöveg,

22. 16. § (3) bekezdés *c)* pontjában az „OTÉK” szövegrész helyébe az „a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet” szöveg,

23. 20. § (1) bekezdésében az „az Étv. 32. §-a” szövegrész helyébe az „a Méptv. 68. §-a” szöveg,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

24. 20. § (7) bekezdés *a*) pontjában az „építmény kivitelezése vonatkozásában az a személy, aki az építmény építési-szerelési munkáit” szövegrész helyébe az „építmény, tájépítészeti alkotás kivitelezése vonatkozásában az a személy, aki az építmény építési-szerelési munkáit vagy a tájépítészeti alkotás építési-kivitelezési munkáit” szöveg,

25. 21. § (3) bekezdésében az „építésfelügyeletében feladatot ellátó hatóság köztisztviselője, kormánytisztviselője vagy állami tisztviselője” szövegrész helyébe az „hatósági ellenőrzésében feladatot ellátó hatóság kormánytisztviselője vagy köztisztviselője, valamint az építészeti-műszaki dokumentáció véleményezési, jóváhagyási folyamatában harmadik félként érintett szervezet alkalmazottja vagy azzal egyéb jogviszonyban közreműködő személy” szöveg,

26. 22. § (2) bekezdés *b*) pont *ba*) alpontjában az „elérhetőségét” szövegrész helyébe az „elérhetőségét, a vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti nyilvántartási számát” szöveg,

27. 22. § (3) bekezdésében a „köztisztviselője, kormánytisztviselője vagy állami tisztviselője” szövegrész helyébe a „kormánytisztviselője” szöveg,

28. VII. Fejezet címében az „Energetikai” szövegrész helyébe a „Éghajlatvédelmi” szöveg,

29. 23. § (6), (7) és (8) bekezdésében, 44. § (5) bekezdés *i*) pontjában, 45/A. § (1) bekezdésében, 45/A. § (5) bekezdésében, 45/B. § (1), (2) és (7) bekezdésében a „Budapesti és Pest Megyei” szövegrész helyébe a „Magyar” szöveg,

30. 24. § (3) bekezdésében az „az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény” szövegrész helyébe az „a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvény” szöveg,

31. 27. § (1) bekezdés *a*) pontjában a „Kamtv. 1. § (3) és (6) bekezdésében” szövegrész helyébe a „Méptv. 24. § (4) bekezdés *c*) és *d*) pontjában” szöveg,

32. 28. § (5) bekezdés *d*) pontjában a „Kamtv. 1. § (6) bekezdésében” szövegrész helyébe a „Méptv. 24. § (4) bekezdés *d*) pontjában” szöveg,

33. 38. § (6) bekezdésében a „3000 forint” szövegrész helyébe a „6000 forint” szöveg,

34. 39. § (5) bekezdés *b*) pont *bc*) alpontjában az „építési hulladék” szövegrész helyébe az „építési-bontási hulladék” szöveg,

35. 39. § (5) bekezdés *b*) pont *bf*) alpontjában az „engedélyezési és a kivitelezési terv” szövegrész helyébe az „építészeti-műszaki dokumentáció és a kivitelezési dokumentáció” szöveg,

36. 43. § (1) bekezdés *b*) pontjában az „a területi kamara etikai-fegyelmi bizottságának” szövegrész helyébe az „az első fokú etikai-fegyelmi bizottság” szöveg,

37. 44. § (1) bekezdésében a „Kamtv. 43. § (5) bekezdése” helyébe a „Méptv. 207. § (6) bekezdése” szöveg,

38. 44. § (4) bekezdés nyitó szövegrészében az „az Étv. 52. § (2) bekezdés *d*) pontja” szövegrész helyébe az „a Méptv. 178. § (5) bekezdés *a*) pontja” szöveg,

39. 44. § (4) bekezdés *b*) pontjában az „építésfelügyeleti hatóság az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) 1. mellékletében foglalt táblázat 13. pontjában meghatározott jogsértő cselekmény miatt véglegessé vált döntésével építésfelügyeleti bírsággal” szövegrész helyébe az „építésügyi hatóság az

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

állékonyságot, az életet vagy egészséget veszélyeztető állapot előidézése miatt véglegessé vált döntésével építésügyi bírsággal” szöveg,

40. § (5) bekezdés nyitó szövegrészében az „az Étv. 52. § (2) bekezdés *d)* és *f)* pontja” szövegrész helyébe az „a Méptv. 178. § (5) bekezdés *a)* és *c)* pontja” szöveg,

41. 44. § (5) bekezdés *e)* pontjában a „Kamtv. 34/A. § (1) bekezdés” szövegrész helyébe a „Méptv. 43. § (4) bekezdés” szöveg,

42. 44. § (5) bekezdés *f)* pontjában az „építésfelügyeleti hatóság az R2. 1. mellékletében foglalt táblázat 13. pontjában meghatározott jogsértő cselekmény miatt három éven belül ismételten véglegessé vált döntésével építésfelügyeleti bírsággal” szövegrész helyébe az „építésügyi hatóság az állékonyságot, az életet vagy egészséget veszélyeztető állapot előidézése miatt véglegessé vált döntésével három éven belül ismételten építésügyi bírsággal” szöveg,

43. 45. § (2) bekezdés *a)* pontjában az „*a)*-*c)*, *g)* vagy *j)* pontja” szövegrész helyébe az „*a)*-*c)*, *g)*, *j)* vagy *l)* pontja” szöveg,

44. 45/A. § (2), (4) és (5) bekezdésében az „A tanúsító” szövegrész helyébe az „Az energetikai tanúsító” szöveg,

45. 45/A. § (3) bekezdésében a „tanúsítvány javítása során a tanúsítónak” szövegrész helyébe az „energetikai tanúsítvány javítása során az energetikai tanúsítónak” szöveg,

46. 45/B. § (1) bekezdésében az „a tanúsítvány” szövegrész helyébe az „az energetikai tanúsítvány” szöveg,

47. 45/B. § (5) bekezdésében az „a tanúsító” szövegrész helyébe az „az energetikai tanúsító” szöveg,

48. 46. § (1) bekezdésében, valamint 46. § (7) bekezdésében az „az Étv. 58. § (11) bekezdése” szövegrész helyébe az „a Méptv. 212. § (1) bekezdése” szöveg,

49. 46. § (2) bekezdésében az „Az Étv. 58. § (11) bekezdése” szövegrész helyébe az „A Méptv. 212. § (1) bekezdése” szöveg,

50. 46. § (3) bekezdés *d)* pontjában a „TSZSZ” szövegrész helyébe a „Teljesítésigazolási Szakértői Szerv” szöveg,

51. 55. § (2) bekezdésében az „a Módr1. hatálybalépése” szövegrész helyébe az „az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet módosításáról szóló 618/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Módr1.) hatálybalépése” szöveg,

52. 1. melléklet II. fejezet A-B:4 mezőjében a „Táj- és kertépítészeti” szövegrész helyébe a „Tájépítészeti” szöveg,

53. 1. melléklet II. fejezet E:4 mezőjében, IV. fejezet E:4 mezőjében a „tájépítész” szövegrész helyébe a „tájépítész-kertművész” szöveg,

54. 1. melléklet II. fejezet D:20 mezőjében a „tervezése” szövegrész helyébe a „tervezése, településtervezési víziközmű szakági tervezés” szöveg,

55. 1. melléklet II. fejezet D:48 mezőjében az „Erdők, zöldfelületek, fásítások tervezése. Közjóléti létesítmények tervezése, tájrendezés. Vadgazdálkodási, vadászati létesítmények tervezése.” szövegrész helyébe az „Erdők, védőfásítások tervezése. Közjóléti erdők létesítményeinek tervezése.” szöveg,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

56. 1. melléklet IV. fejezet D:20 mezőjében a „tervezése” szövegrész helyébe a „tervezése, településtervezési víziközmű szakági tervezés” szöveg,

57. 1. melléklet V. fejezet 1. rész címében az „építmények” szövegrész helyébe az „építmények és tájépítészeti alkotások” szöveg,

58. 1. melléklet V. fejezet 3. részében foglalt táblázat C:4 mezőjében a „kivéve antennatartók és tornyok” szövegrész helyébe a „és antennatartó szerkezetek és antennák felelős műszaki vezetése legfeljebb 10 m-ig” szöveg,

59. 1. melléklet VI. fejezet 3. részében foglalt táblázat C:6 mezőjében a „(kivéve antennatartók és tornyok)” szövegrész helyébe a „és antennatartó szerkezetek és antennák felelős műszaki vezetése legfeljebb 10 m-ig” szöveg

lép.

### 67. §

Hatályát veszti a Szakgyr.

1. 7. § (2) és (3) bekezdése,
2. 15. § (1) bekezdésében az „Étv. 32. § (1) bekezdése szerinti” szöveg,
3. 15. § (3) bekezdés *d*) pontja,
4. 17. § (2) bekezdésében az „(a továbbiakban: TSZSZ)” szöveg,
5. 34. § (2) bekezdésében az „az elkülönített névjegyzékbe bejegyzett szakmagyakorló és” szöveg,
6. 45/A. § (3) bekezdésében az „Étv. 33/A. §-a szerinti” szöveg,
7. 47. § (4)-(8) bekezdése és (10)-(11) bekezdése,
8. 48-49. §-a,
9. 51. §-a,
10. 53-54. §-a.

### 3. Záró rendelkezések

### 68. §

Ez a rendelet 2024. október 1-jén lép hatályba.



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

1. melléklet a .../2024. (... ..) Korm. rendelethez

„1. melléklet a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelethez

### Egységárak építménytípusonként

A	B	C	E
1.	<b>Építmény</b>	<b>A számított építményérték számításakor figyelembe veendő méret és/vagy mértékegység</b>	<b>Egységár ezer forint/mértékegység</b>
2.	Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	600
3.	Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató, sport, szállás, iroda rendeltetésre szolgáló és egyéb közhasználatú épület, épületrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	800
4.	Ipari rendeltetésre szolgáló épület, épületrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	700
5.	Gazdasági tevékenység céljára szolgáló, tárolási, raktározási, mezőgazdasági funkciójú épület, épületrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	500
6.	Pince, mélygarázs, egyéb terepszint alatti építmény, építményrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	400
7.	Egyéb – a 2–6. sorba nem sorolható – helyiséget tartalmazó építmény, építményrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	400
8.	Állványjellegű és egyéb felületben mért építmények, építményrészek	a felület területe / m <sup>2</sup>	200
9.	Nyomvonal jellegű építmények	hossz / fm	100
10.	Épített égéstermék elvezető, magasles	magasság / fm	60
11.	Fürdőmedence	térfogat / m <sup>3</sup>	200
12.	Kilátó	magasság / fm	500
13.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények		

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

13.1.	Az építmények beépített berendezései (tűzjelző, őrzés-védelmi, üzemi technológiai)	- / db	650
13.2.	Az építményekhez kapcsolódó nyomvonal jellegű építmények:		
13.2.1.	út, repülőtéri felszállópálya és gurulóút, térburkolat	/ m <sup>2</sup>	20
13.2.2.	vasúti építmények	/fm	52
13.2.3.	közmű, híradástechnikai vezeték	/fm	13
13.3.	A nyomvonal jellegű építmények részeként megvalósuló műtárgyak:		
13.3.1.	hosszban mérhető műtárgy (áteresz, alagút)	/fm	33
13.3.2.	egyedi műtárgy (homlok- és oldalrakodó, vasúti és közúti üzemanyag lefejtő)	- / db	1300
13.3.3.	híd	útpálya felület területe / m <sup>2</sup>	260
13.3.4.	egyéb tartozékok	- / db	13
13.3.5.	A katonai vízi-közlekedési építmények (stégek, kikötők)	- / db	1300
13.3.6.	Üzemanyagtöltő állomás	- / db	6500
13.3.7.	Telepített konténerek (híradástechnikai, üzemanyagtöltő, speciális katonai célú, szociális, gépészeti)	- / db	975
13.3.8.	Katonai lőtér (a lőtéri épületek nélkül)	/ m <sup>2</sup>	7
13.4.	Katonai kiképzés technikai eszközök:		
13.4.1.	gyakorló- és akadálypályák elemei	- / db	455
13.4.2.	Trenaszor, szimulátor	- / db	975

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

2. melléklet a .../2024. (... ..) Korm. rendelethez

„3. melléklet a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelethez

1. Meg kell határozni a számított építményértéket, az alábbiak szerint:

1.1. A fennmaradási engedély mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentáció, vagy bontás esetén a rendelkezésre álló adatok alapján meg kell határozni a jogszerűtlenül épített, elbontott építmény, építményrész jellemző méretét és mennyiségét, ami lehet nettó alapterület, térfogat, felület, hossz (magasság) vagy darabszám. Az e pont szerinti mennyiség meghatározásakor:

a) a szabálytalanul elbontott építmény, építményrész térfogatát, felületét, alapterületét mindig a ténylegesen megsemmisült méretekből kell kiszámolni;

b) ha az engedélyezett vagy tudomásul vett építménynél kisebb vagy nagyobb mennyiségű, méretű a szabálytalanul megvalósult építmény, akkor a számítás alapja az engedélyezett vagy tudomásul vett és a ténylegesen elkészült mennyiség, méret különbsége;

c) ha az engedélyezett vagy tudomásul vett építmény mérete, mennyisége megegyező, de kialakításában tér el, akkor a számítás alapja:

ca) az engedélytől vagy tudomásulvételről eltérő részek alapterületének, felületének, térfogatának, hosszának összege, vagy

cb) az eredetileg engedélyezett befoglaló méreten kívül eső építményrész térfogata, alapterülete, felülete, illetve hossza;

d) ha az épület vegyes rendeltetésű és az 1. melléklet 2-5. sora szerinti – különböző egységár besorolás alá eső – rendeltetéseket tartalmaz, akkor a nettó alapterületet az azonos egységár és készültségi fok besorolás alá eső rendeltetésenként összegezve kell meghatározni.

1.2. Az 1. mellékletből ki kell választani az épület, épületrész rendeltetéséhez vagy az építmény, építményrész előírt méretéhez rendelt egységárat, melynek meghatározásakor:

a) ha a jogszerűtlen építési tevékenységgel vegyes rendeltetésű épületben található önálló rendeltetési egység érintett, akkor az egységárat az érintett rendeltetési egység rendeltetésének megfelelően kell meghatározni;

b) ha a jogszerűtlen építési tevékenységgel létrejött építmény, építményrész 1. melléklet szerinti egységár besorolása több sorba is lehetséges, akkor a magasabb egységárral kell számolni.

1.3. Be kell szorozni a 2.1. pont szerint kiszámított mennyiséget a hozzá tartozó 2.2. pont szerinti egységárral.

1.4. A fennmaradási engedély tárgyát képező több építményre, építményrésze a 2.3. pont szerint kiszámított szorzatok összege adja a számított építményértéket.

2. A számított építmény értéket az 1. melléklet 2-5. és 7. sora esetében be kell szorozni a 2. melléklet szerinti készültségi fok mértékével.

3. A 2-3. pont szerinti összeg 3. § (4) bekezdése szerinti százaléka adja az építésügyi bírság összegét.

4. Az 5. pont szerinti építésügyi bírság összeget – ismételt szabálytalanság esetén – a 3. § (8) bekezdése szerinti mértékben kell növelni.”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

3. melléklet a .../2024. (... ..) Korm. rendelethez

„4. melléklet a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Az építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó jogsértés	Számított építményérték millió Ft	A bírság összege az építési folyamat egyes szereplőivel szemben ezer Ft							
2.			Építető	Tervező	Tervezői művezető	Építési műszaki ellenőr	Fővállalkozó kivitelező	Megrendelő vállalkozó kivitelező	Alvállalkozó kivitelező	Felelős műszaki vezető
3.	Az állékonyságot, az életet vagy egészséget veszélyeztető állapot előidézése	0-100				150	300			500
		100 felett -500				500	1 000			2 000
		500 felett				1 000	2 000			4 000
4.	Tervezői művezető közreműködésének mellőzése jogszabályban előírt kötelezettség esetén	0-100	150							
		100 felett -500	400							
		500 felett	800							
5.	Építési műszaki ellenőr közreműködésének mellőzése, jogszabályban előírt kötelezettség esetén	0-100	150							
		100 felett -500	400							
		500 felett	800							
6.	Építőipari kivitelezési tevékenység végzése kivitelezési dokumentáció nélkül	0-100	150			150	200			150
		100 felett -500	400			400	600			400
		500 felett	800			800	1 000			800
7.	Engedélyhez vagy bejelentéshez kötött, a kivitelezési dokumentációtól eltérő kivitelezés	0-100			150	150	300			200
		100 felett -500			400	400	800			600
		500 felett			800	800	1 500			1 000
8.	A záradékolt építészeti-műszaki	0-100	100	150		100				
		100 felett -500	300	400		300				

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

	dokumentáció és a kivitelezési dokumentáció összhangjának hiánya	500 felett	500	800		500				
9.	Az elektronikus építési főnapló készletbe helyezésének vagy megnyitásának hiánya	0-100	150				300			
		100 felett -500	400				800			
		500 felett	800				1 500			
10.	Az elektronikus építési alnapló készletbe helyezésének vagy megnyitásának hiánya	0-100						150	300	
		100 felett -500						400	800	
		500 felett						800	1 500	
11.	Az e-építési napló vezetésére vonatkozó követelmények megsértése	0-100					100	100	100	
		100 felett -500					300	300	300	
		500 felett					500	500	500	
12.	Az e-építési napló bejegyzésére vonatkozó követelmények megsértése	0-100	100		100	100				
		100 felett -500	300		300	300				
		500 felett	500		500	500				
13.	Építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építési munkaterület átvételének tudomásulvételéről szóló tulajdonosi nyilatkozat nélkül	0-100	150				150			
		100 felett -500	400				400			
		500 felett	800				800			
14.	Építőipari kivitelezési tevékenység végzése felelős műszaki vezető nélkül, a jogszabályi kötelezettség fennállása esetén	0-100				100	300	100	150	
		100 felett -500				300	800	300	400	
		500 felett				500	1 500	500	800	

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

15.	Építési szakmunka végeztetése a tevékenységre előírt szakmai feltétel hiányában, foglalkoztatott személyenként megállapítva	0-100					150	150	100	
		100 felett -500					400	400	300	

”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

4. melléklet a .../2024. (... ..) Korm. rendelethez

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

## A kivitelezési dokumentáció tartalma

### I. Általános rendelkezések

1. A kivitelezési dokumentáció minden munkarészét olyan léptékben és kidolgozottsági szinten kell elkészíteni, amely biztosítja a megértéséhez, a kivitelezéshez, az építési-szerelési munka szaksterű elvégzéséhez, valamint az építőipari kivitelezés ellenőrzéséhez szükséges információkat. A kivitelezési dokumentáció egyes munkarészeinek e rendeletben nem szabályozott tartalmi és formai követelményei tekintetében a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara honlapján elérhető, szakmai követelményeket megállapító szabályzatokat kell figyelembe venni.
2. Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére vonatkozó hatályos szabvány hiányában, egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulesot kell alkalmazni.
3. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó tervdokumentáció részek elhagyhatók.
4. Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzai – a különböző szintek és szintmagasságok egyértelmű jelölésével – a dokumentációban összevonhatók.
5. Több szakaszra bontott építkezés esetében az egyes megvalósulási szakaszokat a tervrajzokon egyértelműen jelölni kell.
6. Akadálymentes használatú építmény, építményrész esetében mind a helyszínrajzon, mind az egyes tervlapokon a méretadatok megadásával igazolni kell az egyenlő esélyű hozzáférés, valamint az akadálymentesség követelményének megvalósítását.
7. A kivitelezési dokumentáció e rendeletben nem szabályozott munkarészeit a tervező a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara szabályzatában foglaltak figyelembevételével határozza meg.
8. A kivitelezési dokumentációhoz aláírólapot kell mellékelni. Az aláírólapot külön-külön tervezőnként kell elkészíteni és személyazonosításra visszavezetett elektronikus aláírással kell ellátni. Az aláírólap tartalmazza
  - 8.1 a tervezett építési tevékenység szabatos megnevezését,
  - 8.2. az építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
  - 8.3. az építető nevét vagy megnevezését, címét,
  - 8.4. a tervező nevét, elérhetőségét és tervezési jogosultságának számát.

### II.

#### 1. Építészeti munkarész

Az építmény elhelyezését, funkcionális – térbeli - alaprajzi – szintbeli – elrendezését, az építőmesteri, szakipari, épületasztalos és épületlakatos feladatok műszaki megoldásait,

**[AS12] megjegyzést írt:** Ez az egyszerű eSzemélyi ealáírás? A tervezési jogosultság magánszemélyhez köthető, tehát ez az ingyenes, mindenki számára elérhető aláírás megfelelő erre?

Egyébként, ha ezt fel kell tölteni enaplóba, akkor miért kell külön aláírással bajlódni? Ha csak az építész töltheti fel a tervet az enapló felületre, akkor azzal vállalja a felelősséget, illetve olyan mintha aláírta volna. Ugyanúgy, mint az etdr rendszerbe feltöltött tervekért.

Egyébként a elektronikus aláírással ellátott terveket nem is nagyon lehet feltölteni a rendszerekbe. Folyamatosan probléma a elektronikus aláírással hitelesített helyszínrajz etdr -be való feltöltése.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

épületszerkezeti-csomóponti részleteit a kivitelezési dokumentáció építészeti munkarészában kell meghatározni. Az építészeti tervezés elemei:

*a)* Helyszínrajz, amely tartalmazza

*aa)* a telken valamennyi meglévő terepszint feletti és alatti építményt, a tervezett építményt, valamint a megvalósítani kívánt, korábban engedélyezett, bejelentett építményt, méretarányos ábrázolással, körvonalrajz, tetőidomok feltüntetésével, a rendeltetés megjelölésével, valamennyi építmény telekhatártól és egymástól való távolságát és beépítési magasságát, valamint az elbontásra kerülő vezetékek jelölését,

*ab)* a tervezési területre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek teljesítését igazoló mutatószámokat, jellemzőket (telek területe, beépítettség mértéke, beépítési magasság, zöldfelület aránya, építmények egymástól való távolsága, elő-, oldal-, hátsókerterek mérete), valamint az építési hely ábrázolását,

*ac)* a kitzzési adatokat, a  $\pm 0,00$  kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket, valamint a kitzzésre vonatkozó pontok, irányok meghatározását,

*ad)* a meglévő terepviszonyok ábrázolását a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal,

*ae)* az építési tevékenységgel összefüggésben tervezett, 0,2 métert meghaladó tereprende-zést, a csapadékvíz kezelés megoldását.

*b)* Tereprende-zési terv az építési tevékenységgel összefüggésben tervezett, 0,5 métert meghaladó tereprende-zés esetén, amely tartalmazza

*ba)* a meglévő terepviszonyokat ábrázoló helyszínrajzot a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal,

*bb)* a tervezett tereprende-zést ábrázoló helyszínrajzot a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal,

*bc)* terepmetszeteket a meglévő állapotról és a tereprende-zés utáni állapotról,

*bd)* a csapadékvíz elvezetés részletes megoldását.

*c)* Alaprajzok az eltérő szintekről, ábrázolva:

*ca)* az elmetszett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket – ideértve az égéstermék elvezetőket és szellőzőket –,

*cb)* a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket, a  $\pm 0,00$  helyét és abszolút magasságát,

*cc)* a nyílásokat és nyílászáthidalókat, a nyílászárókat tengelyméret, méret, konszignációs jel és parapetmagasság megadásával,

*cd)* az ábrázolt szintek szintváltásait és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, méreteit, mindkét végének szintmagasságát,

*ce)* a szerkezeti dilatációk helyét, méretét,

*cf)* a beépített bútorokat, berendezéseket,

*cg)* a gépészeti, villamossági helyiségeket, aknákat,

*ch)* a helyiségek rendeltetését, méreteit, nettó alapterületét, padlóburkolatát.

*ci)* a metszetek helyét, az esetleges törését és a nézetének irányát.



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*d)* Metszetek a megértéshez szükséges számban az eltérő épületrészekről, amelyet méretadatokkal kell ellátni:

*da)* az elmetszett, a nézet irányába eső látható vagy más szerkezetek által takart szerkezeteket, beleértve az alapokat, lépcsőket, áthidalókat, tetőszerkezetet; a helyiségek belmagasságának, a szerkezetek magasságának, az anyagok minőségének ismertetésével,

*db)* zártosorú vagy ikres beépítésnél a szomszédos csatlakozó alapsíkot,

*dc)* a csatlakozó végleges rendezett terepszintet, járdát,

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

*e)* Az eltérő kialakítású szintáthidalók, szintkülönbség-áthidalók alaprajzai és metszetei, részlettervei az épület minden 1,5 m-nél nagyobb függőleges méretet áthidaló eleméről, amely ábrázolja és méretezi:

*ea)* a szintkülönbség-áthidaló geometriáját, szerkezetét,

*eb)* lépcső esetén a fellépők szélességét és magasságát, járóvonalát,

*ec)* a csatlakozó szerkezeteket, korlátokat.

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

*f)* Homlokzati terv az építmény valamennyi jellemző külső nézetéről, amely tartalmazza:

*fa)* az építmény külső megjelenését meghatározó homlokzati elemeket, így különösen a nyílásokat, nyílászárókat, a korlátokat, a rekláamberendezéseket, az esővízcsatornákat, az épületgépészeti berendezések kültéri elemeit, égéstermék-elvezetőket, díszítőelemeket, lépcsőket, valamint a terepszint alatti vagy a terep által takart építményrészeket,

*fb)* a csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tetőfelépítmény, továbbá az egyéb meghatározó építményrészek szintmagasságát,

*fc)* az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét.

*g)* Építészeti műszaki leírás, amely tartalmazza az építményre vonatkozó, a tervlapok tartalmát kiegészítő információkat.

## **2. Tartószerkezeti munkarész**

A tartószerkezeti tervezés elemei: az erőtani számítás, a tartószerkezeti tervek, a tartószerkezeti műszaki leírás.

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

*aa)* a követelményeket előírt biztonsággal kielégíti,

*ab)* a tervezett élettartama során kellő megbízhatósággal, biztonsággal és gazdaságosan ellenáll a megvalósítás és a használat során fellépő minden hatásnak, tehernek.

*b)* Geotechnikai információk, amennyiben talajvizsgálati jelentés nem készült.

*c)* Tartószerkezeti terv, amely tartalmazza:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- ca)* az építmény minden tartószerkezeti részének, szerkezeti elemének erőtani méretezéssel, számítással meghatározott alakját, méretét, kapcsolatait, anyagát és egyéb jellemzőit, rajzi és/vagy írásos meghatározását a tartószerkezet alapozási, teherhordó fal és pillér, teherhordó födém és azok további részei: lemezek, gerendák, koszorúk, kiváltók, a szintek áthidalására szolgáló szerkezetek – ideértve a lépcső, rámpa – elemeiről,
- cb)* a csavarozott, szegecselt, hegesztett vagy ragasztott tartószerkezetek esetében az  $m=1:20$  méretarányú tartószerkezeti csomóponti részletterveket,
- cc)* a monolit vasbeton szerkezetek vasalási terveit,
- cd)* az üzemben előregyártott szerkezetek diszpozíciós terveit gyártmánytervek nélkül.
- d)* Zártorú vagy ikres beépítés esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkjának megadását és a tervezett, a meglévő épületek esetleges alapmegerősítési megoldását.
- e)* A tartószerkezeti műszaki leírás tartalmazza a tervezett tartószerkezet jellemzőit, és minden olyan fontos jellemzőt, amelyet a tervező a szerkezet megtervezésénél figyelembe vett, illetve amelyet az építési tevékenység során be kell tartani.

### **3. Épületgépészeti munkarész**

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

*a)* Az épületgépészeti tervezés elemei:

*aa)* épületgépészeti számítások, az épületek energetikai méretezése, energiateljesítményének kiszámítása a külön jogszabályban rögzített esetekben és részletezéssel,

*ab)* épületgépészeti rendszertervezés, a vezetékhálózatok és berendezések méretezése a teljesítmény- és fogyasztási adatok számításán alapuló értékeivel.

*b)* Az épületgépészeti tervdokumentáció tartalmazza:

*ba)* a – víz-, csatorna-, gáz-, fűtés- és légtechnikai – rendszerek, vezetékhálózatok és berendezések elrendezési és szerelési terveit,

*bb)* az elrendezési, nyomvonal-vezetési, szerelési részletterveket,

*bc)* méretkimutatásokat, konszignációkat,

*bd)* műszaki leírást az épületgépészeti hálózatok és rendszerek, berendezések írásos ismertetésével, a teljesítmény- és fogyasztási adatok számításán alapuló értékeivel, az épület funkciójából adódó speciális épületgépészeti rendszerek részletes ismertetését.

Az épületgépészeti számításokat a vonatkozó szabványoknak vagy azzal egyenértékű megoldással kell elkészíteni, archiválni. A számításokat a kivitelezési dokumentáció nem tartalmazza.

### **4. Épületvillamossági munkarész**

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az épületvillamossági munkarészek vonatkozásában el kell készíteni az épület valamennyi épületvillamossági – ideértve alternatív energia ellátás – rendszerének hálózati terveit az alaprajz, vezetékterv, kapcsolási vázlat szinten, de szerelési, műhely- és gyártmánytervek nélkül.

a) Az épületvillamossági tervek tartalmazzák:

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

ab) fővezeték-terven az elosztó berendezések elhelyezésének ábrázolását, a vezetékhálózatok jellemzőinek, az elosztó berendezésekre számított beépített, illetve egyidejű villamos teljesítményadatok, feszültségjellemzők, érintésvédelmi módok feltüntetésével,

ac) a villamos elosztó berendezések vonalas kapcsolási rajzait, a kapcsolási rajzokon szereplő villamos készülékek és berendezések jellemzőinek – ideértve a névleges áram, zárlati szilárdság, védettség – feltüntetésével, elosztó berendezések homlokkép rajzait felirati táblákkal, a beépítésükre vonatkozó utasításokkal, áramút-tervekkel, szükség szerint,

ad) a villámvédelmi berendezés terveit a villámvédelmi fokozat feltüntetésével, szerelési és anyagminőségre vonatkozó utasításokkal,

ae) a gyengeáramú rendszerek hálózati terveit, a készülékek és berendezések telepítési helyeinek megjelölésével, az egyes rendszerek vezetékhálózatainak nyomvonalaiival.

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

## 5. Tűzvédelmi munkarész

A tűzvédelmi munkarész műszaki leírása és rajzi munkarésze tartalmazza:

a) az építmény kockázati osztályba sorolását,

b) az alkalmazott építési termékek, épületszerkezetek tűzvédelmi paramétereit,

c) a tűzterjedés elleni védelemre vonatkozó megoldásokat, a tűztávolság biztosítását, a tűzszakaszolást, a tűzgátló elválasztásokat,

d) a kiürítés és a mentés biztosítására vonatkozó megoldásokat, a kiürítési útvonalak elhelyezkedését és kialakítását,

e) a hő és füst elleni védelem biztosítására vonatkozó megoldásokat,

f) az épületgépészeti, a villamos és a villámvédelmi rendszer kialakítását,

g) a technológia tűzvédelmére, a robbanás elleni védelemre, az elektrosztatikus feltöltődés elleni védelemre vonatkozó megoldásokat,

h) a tűzoltósági beavatkozási feltételek biztosítására vonatkozó megoldásokat, az építmény megközelíthetőségét, oltóanyag-ellátásának biztosítását,

i) a tűzjelzésre, a biztonsági jelzésekre vonatkozó megoldásokat,

j) a beépített tűzjelző és tűzoltó berendezés létesítését, kialakítását.

## 6. Üzemeléstechológiai munkarész

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Egyes építménytípusoknál az építmény vagy egy részének működése, környezetre gyakorolt hatása okán technológiai – különösen gyártás-, javítás-, vizsgálat-, konyha-, egészségügyi technológia – terv készítésekor az építményre jellemző egyedi folyamatok működését tartalmazza, így különösen:

- a) a technológiai műszaki leírás,
- b) a technológiai terv.

### **7. Környezetvédelmi munkarész**

Az építkezés környezetre gyakorolt hatásait mutatja be, különösen a levegőtisztaság-védelem, a víz- és földvédelem, a hulladékgazdálkodás, a zaj- és rezgésvédelem, az élővilág és természetvédelem, a megújuló energiaforrások használata, amely szöveges és rajzi formában készül, a vonatkozó külön jogszabályok előírásai alapján.

Elemei különösen:

- a) a levegőtisztaság-védelem,
- b) a zaj- és rezgésvédelem,
- c) a vízigénybevétel, vízminőség védelem, valamint
- d) a hulladékgazdálkodás.

### **8. Költségvetés-kiírás**

Részletes, minden szakágra kiterjedő árazatlan (tételes) költségvetés-kiírás, mennyiségi kimutatással.

### **9. Építésszervezési munkarész**

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

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

### **10. Zöldfelületi munkarész**

A munkarész tartalmazza a tájépítészeti alkotást ábrázoló, a zöldfelületi idomtervet és a meglévő valamint telepítendő növényzetet ábrázoló helyszínrajzot, valamint a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló kormányrendelet szerinti zöldtérfigatolt igazoló számítást, amennyiben az építmény használatbavételéhez zöldfelületi tanúsítvány kiállítása szükséges.”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának. 5. melléklet a .../2024. (... ..) Korm. rendelethez

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

### Építési-bontási hulladék nyilvántartó lap

ÉPÍTÉSI-BONTÁSI HULLADÉK NYILVÁNTARTÓ LAP az építési tevékenység során ténylegesen képződött hulladékról						
Az építető adatai: Neve: Címe:						
Az építési tevékenység adatai: Címe: Helyrajzi száma: A végzett tevékenység: (pl. építmény építése, meglévő építmény átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, részleges vagy teljes bontása)						
Hulladéktípus	Hulladék EWC kódja	Mennyiségi küszöb (tonna)	Képződöt t mennyisé g (tonna)	Hulladék- kezelőbe szállított mennyiség (tonna)	Elszállítás dátuma	A hulladékkezelő létesítmény neve, címe, KÜJ, KTJ száma
Kitermelt talaj	17 05 04 (nem veszélyes anyagokat tartalmazó föld és kövek) 17 05 06 (nem veszélyes anyagokat tartalmazó kotrási meddő)	20,0				
Betontörmelék	17 01 01 (beton)	20,0				
Aszfalttörmelék	17 03 02 (szénkátrányt nem tartalmazó bitumen keverék)	5,0				
Fahulladék	17 02 01 (fa)	5,0				

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Fémhulladék	17 04 01 (vörösréz, bronz, sárgaréz) 17 04 02 (alumínium) 17 04 03 (ólom) 17 04 04 (cink) 17 04 05 (vas és acél) 17 04 06 (ón) 17 04 07 (fémkeverék) 17 04 11 (olajat, szénkátrányt vagy egyéb veszélyes anyagot nem tartalmazó kábel)	2,0				
Műanyag hulladék	17 02 03 (műanyag)	2,0				
Vegyes építési és bontási hulladék	17 09 04 (higanyt, PCB-t, vagy egyéb veszélyes anyagot nem tartalmazó kevert hulladék)	10,0				
Ásványi eredetű építőanyag-hulladék	17 01 02 (tégla)  17 01 03 (cserép és kerámia) 17 01 07 (veszélyes anyagokat nem tartalmazó beton, téglá, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke) 17 02 02 (üveg) 17 06 04 (veszélyes anyagot nem tartalmazó szigetelő anyag) 17 08 02 (veszélyes anyagot nem tartalmazó gipsz alapú építőanyag)	40,0				

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

6. melléklet a .../2024. (... ..) Korm. rendelethez

1. A Szakgyr. 1. melléklet I. fejezetében foglalt táblázat D:2-D:3 mezőjének helyébe a következő mezők lépnek:

”

<i>(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)</i>	
<i>(Településtervezési terület)</i>	Településrendezési eszköz (megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és jóváhagyandó munkarészek), településfejlesztési koncepció településszerkezeti tervhez is felhasználható megalapozó vizsgálat, településterv (településfejlesztési terv, településrendezési terv, helyi építési szabályzat, kerületi építési szabályzat és fővárosi rendezési szabályzat) és ennek készítéséhez szükséges megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat, települési környezeti értékelés, településrendezési eszköz, településterv módosítását megalapozó és alátámasztó munkarészek elkészítéséhez felhasználható telepítési tanulmányterv, beépítési terv és örökségvédelmi hatástanulmány készítése - a tervezési feladat elvégzéséhez szükséges esetben - településtervezési szakági tervezők bevonásával.
<i>(Településtervezési szakági tervezési terület)</i>	Táji, természeti adottságok, zöldfelületi rendszer és települési zöldinfrastruktúra vizsgálat, helyzetelemzés, értékelés; tájrendezési, zöldfelületi rendszer és települési zöldinfrastruktúra fejlesztési, környezeti hatások és feltételek és a tervezési feladat elvégzéséhez szükséges szakági munkarész és javaslat készítése, tájrendezési, bányarekultivációs és tájbaillesztési tervek készítése.

”

2. A Szakgyr. 1. melléklet II. fejezetében foglalt táblázat D:2 mezőjének helyébe a következő mező lép:

”

<i>(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)</i>	
<i>(Építészeti tervezési terület)</i>	Az általános építmények teljes körű építészeti tervezése, beleértve a helyi vagy műemléki védelem alatt álló építménnyel kapcsolatos, valamint jogszabállyal védetté nyilvánított területen (világörökség, műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben, tájvédelem vagy helyi védelem alatt álló területen) új építmény létesítésével és meglévő építmény tömegét megváltoztató átalakítását. A tervezésbe szakági műszaki tervezési területen jogosultsággal rendelkező tervezőt kell bevonnani az Épkiv. 22. § (1) bekezdés <i>b)</i> pont <i>ba)-bb)</i> , <i>bd)-bf)</i> alpontjában meghatározott méretet, jellemzőit meghaladó esetben, valamint a 22. § (3) bekezdés <i>c)</i> , <i>d)</i> és <i>e)</i> pontjában meghatározott dokumentációk és az Épkiv. 1. melléklet 2-7. pontjában meghatározott munkarész készítésénél. Telepítési tanulmányterv (településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén településtervező, szükség szerint szakági településtervező bevonásával), továbbá beépítési terv és örökségvédelmi hatástanulmány készítése. A saját tervezésű építmény teljes körű belsőépítészeti tervezése.

”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

3. A Szakgyr. 1. melléklet II. fejezetében foglalt táblázat D:4 mezőjének helyébe a következő mező lép:

	<i>(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)</i>
<i>(Táj- és kertépítészeti tervezési terület)</i>	A tájépítészeti alkotások tereprendezés, felszíni vízelvezetés, gyalogos burkolatok (közforgalom céljára nem megnyitott gépjármű utak és parkolók), lépcsők, kerítések, 4,5 méter magasságot nem meghaladó kerti építmények, utcabútorok, berendezési tárgyak, játszó- és sporteszközök, zöldfelületrendezés, települési zöldinfrastruktúra elemek, növénytelepítés, öntözőrendszer, vízfűtés, kerti tavak, szobor, emlékmű) teljes körű tájépítészeti tervezése, beleértve a helyi vagy műemléki védelem alatt álló tájépítészeti alkotással kapcsolatos, valamint jogszabállyal védetté nyilvánított területen (világörökség, nemzeti emlékhely, műemlék vagy műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben, tájvédelem vagy helyi védelem alatt álló területen) új tájépítészeti alkotás létesítésével és meglévő tájépítészeti alkotás megváltoztató átalakítását, továbbá tartószerkezeti szakági tervező bevonásával 4,5 m-nél magasabb kerti építmény, 1,0 m-nél magasabb támfal, úszómedence szerkezete, 2,0 m-nél magasabb tömör kerítés, 45 foknál meredekebb terep rendezése, továbbá favizsgáló és faápoló szakmérnök bevonásával favédelmi terv készítése. Telepítési tanulmányterv, beépítési terv zöldfelület alakítási munkarészeinek elkészítése, valamint ha jogszabály táj- és természetvédelmi szakhatósági közreműködést ír elő, az ehhez szükséges jogszabályban meghatározott dokumentáció elkészítése.

4. A Szakgyr. 1. melléklet II. fejezet D:38 mezőjének helyébe a következő mező lép:

	<i>(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)</i>
<i>(Technológiai tervezési terület)</i>	a) gépészeti jellegű egyéb építmények és egyes üzemek technológiai tervezése, b) építmények rendeltetészerű használatához szükséges vagy azt elősegítő épületgépészeti, gépesítési, mechatronikai, gyártástechnológiai tervezése, c) technológiai tervezés és a hulladék feldolgozási technológiák tervezése.

5. A Szakgyr. 1. melléklet IV. fejezet E:3 mezőjének helyébe a következő mező lép:



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

”

	<i>(Képesítési követelmény vagy ezzel egyenértékű szakképzettség)</i>
<i>(Általános építmények építészeti műszaki szakértői szakterület, belsőépítészeti szakértői részszakterület)</i>	okleveles építész tervező művész MA, belsőépítész környezettervező művész MA, környezettervező művész, okleveles környezeti formatervező MA

”

6. A Szakgyr. 1. melléklet IV. fejezet D:4 mezőjének helyébe a következő mező lép:

”

	<i>(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)</i>
<i>(Szakági építészeti műszaki szakértői szakterület, táj- és kertépítészeti szakértői részszakterület)</i>	A tájépítészeti tervezési terület körébe tartozó feladatok szakértése tájépítészeti vonatkozásban.

”

7. A Szakgyr. 1. melléklet V. fejezet 1. részében foglalt táblázat C-E:4 mezőinek helyébe a következő mezők lépnek:

”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

	<i>(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)</i>	<i>(Képesítési követelmény vagy ezzel egyenértékű szakképzettség)</i>	<i>(Szakmai gyakorlati idő)</i>
Magasépítési szakterület tájépítészeti-táj- kertépítészeti részsakterülete	Tájépítészeti alkotások építésével, felújításával, átépítésével, bontásával összefüggően az épített elemek, burkolatépítés, utcabútorok és berendezési tárgyak, játszó- és sporteszközök, valamint a tereprendezés, felszíni vízelvezetés, termőközeg, növényzet, növénytelepítés, fakivágás, favédelem, zöldtető kialakításának, automata öntözőrendszer ellenőrzése. Más szakterületi építési műszaki ellenőr mellőzésével legfeljebb 4,5 m magas kerti építmény, 1,0 m támfal, 2,0 m magas tömör kerítés építésének, valamint nem csúszásveszélyes, illetve 45 foknál nem meredekebb terep tájépítészeti rendezésének ellenőrzése.	táj- és kertépítészeti szakon végzett okleveles kertészmérnök, okleveles tájépítész mérnök, okleveles tájépítész	3 év
		tájrendező és kertépítő mérnök (Bsc)	5 év
		okleveles kertészmérnök	8 év

8. A Szakgyr. 1. melléklet VI. fejezet 1. részében foglalt táblázat a következő 5. sorral egészül ki:

<i>(1.)</i>	<i>(Szakterület/részsakterület megnevezése)</i>	<i>(Szakterület/ részsakterület jelölése)</i>	<i>(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)</i>	<i>(Képesítési követelmény vagy ezzel egyenértékű szakképzettség)</i>	<i>(Szakmai gyakorlati idő)</i>
5.	Építési szakterület tájépítészeti részsakterülete	MV-K	Tájépítészeti alkotások építésére, átalakítására, bővítésére, felújítására, helyreállítására, korszerűsítésére, lebontására, elmozdítására irányuló építési-szerelési munkák felelős műszaki vezetése.  A műszaki vezetés az Épkiv. 22. § (3) bekezdés c) és d) pontjában meghatározott szakági munkára nem vonatkozik.	táj- és kertépítészeti szakon végzett okleveles kertészmérnök, okleveles tájépítész mérnök, okleveles tájépítész-kertművész  tájrendező és kertépítő mérnök (Bsc)  okleveles kertészmérnök	3 év  5 év  8 év

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

9. A Szakgyr. 1. melléklet VII. fejezete helyébe a következő fejezet lép:

„VII. Szakma

**Éghajlatvédelmi tanúsítás**

	A	B	C	D	E
1.	Szakterület megnevezése	Szakterület jelölése	Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni	Képesítési minimumkövetelmény vagy az ezzel egyenértékű szakképzettség	Szakmai gyakorlati idő
2.	energetikai tanúsítói szakterület	TÉ	Energetikai tanúsítás	okleveles építészmérnök, okleveles településmérnök, okleveles építőmérnök, okleveles közlekedésmérnök, okleveles gépészmérnök, okleveles villamosmérnök, okleveles energetikai mérnök, okleveles mechatronikai mérnök, okleveles biztonságtechnikai mérnök, okleveles olaj- és gázmérnök, okleveles olajmérnök, építészmérnök, településmérnök, építőmérnök, közlekedés-építőmérnök, vízépítő mérnök, közlekedésmérnök, gépészmérnök, villamosmérnök, energetikai mérnök, mechatronikai mérnök, biztonságtechnikai mérnök	1 év
3.	Zöldfelületi tanúsítói szakterület	TZ	Zöldfelületi tanúsítás	okleveles tájépítészmérnök, okleveles tájépítész-kertművész, dísznövénytermesztés szakirányos okleveles kertészmérnök, okleveles természetvédelmi mérnök, okleveles településmérnök, ökológikus zöldfelület-fenntartó szakmérnök, tájrendező- és kertépítő mérnök, ökológus	2 év

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

**ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTER  
IGAZSÁGÜGYI MINISZTER**

**Iktatószám:**

A 2011. évi CXII. törvény  
27. § (5)–(7) bekezdése szerint  
**NEM NYILVÁNOS**  
Készült: 2024. augusztus 14.

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Kormány részére**

**egyres építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építészetéről szóló 2023.  
évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról**

**Budapest, 2024. augusztus**

készítette:

dr. Farkas Gergely  
osztályvezető  
Puskásné Németh Edit  
főosztályvezető

jóváhagyta:

Gombos Márk  
helyettes államtitkár  
dr. Katona Gábor  
helyettes államtitkár

dr. Juhász Tünde  
közigazgatási államtitkár

Lánszki Regő  
államtitkár

Lázár János  
miniszter

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

## EGYEZTETÉSI LAP

### 1. AZ EGYEZTETÉS ALAPADATAI

<i>előzetes egyeztetésre való megküldés:</i>	2024.05.24.
<i>honlapon való közzététel időpontja:</i>	
<i>közigazgatási egyeztetésre megküldés:</i>	
<i>közigazgatási egyeztetés lezárása:</i>	
<i>közigazgatási államtitkári értekezlet időpontja:</i>	
<i>kormányülés időpontja:</i>	

### 2. AZ EGYEZTETÉSBEN RÉSZT VEVŐK

#### 2.1. Minisztériumok

<b>Intézmény</b>	<b>Egyetért</b>	<b>Nem ért egyet</b>	<b>Nem adott véleményt</b>	<b>Észrevétele maradt fenn</b>
Agrárminisztérium				
Belügyminisztérium				
Energiaügyi Minisztérium				
Európai Unió Ügyek Minisztériuma				
Honvédelmi Minisztérium				
Igazságügyi Minisztérium				
Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium				
Kulturális és Innovációs Minisztérium				
Külgazdasági és Külügyminisztérium				
Miniszterelnöki Kabinetiroda				
Miniszterelnöki Kormányiroda				
Miniszterelnökség				
Nemzetgazdasági Minisztérium				
Pénzügyminisztérium				

#### 2.2. Egyéb állami szervek

<b>Intézmény</b>	<b>Egyetért</b>	<b>Nem ért egyet</b>	<b>Nem adott véleményt</b>	<b>Észrevétele maradt fenn</b>
Magyar Építész Kamara				

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Magyar Kereskedelmi és Iparkamara				
Magyar Mérnöki Kamara				

2.3. *Civil és egyéb szervezetek*

<b>Civil és egyéb szervezet</b>	<b>Egyetért</b>	<b>Nem ért egyet</b>	<b>Nem adott véleményt</b>	<b>Észrevétele maradt fenn</b>
---------------------------------	-----------------	----------------------	----------------------------	--------------------------------

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

### 1. AZ ELŐTERJESZTÉS CÉLJA

#### 1.1. A kormány-előterjesztés szükségességének okai, előzményei

2024. október 1-jétől hatályos a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: törvény) rendelkezéseinek nagy része, köztük az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó törvényi szabályozás. A törvény rendelkezéseit a végrehajtási rendeletek részletezik tovább, így többek között kormányrendelet rendelkezik az építésügyi bírságról, az építőipari kivitelezési tevékenység részletszabályairól, valamint a szakmagyakorlási szabályokról.

#### 1.2. Az előterjesztés elfogadásával elérni kívánt közpolitikai cél

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítása:

1. Az építetőnek kötelező lesz 500 millió forint értéket meghaladó építőipari kivitelezési tevékenység esetén beruházáslebonylítót megbízni.
2. Az építész tervezőnek a közhasználatú építmény, építményrész esetén kötelező lesz rehabilitációs környezettervező szakmérnököt bevonni a kivitelezési dokumentáció készítésénél. Feladata lesz továbbá az építészeti-műszaki dokumentációtól való eltéréshez a nyilatkozattétel, amelyet az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor az épület használatbavételéhez szükséges nyilatkozata követ.
3. A vállalkozó kivitelező feladata lesz az építész tervező, a rehabilitációs környezettervező szakmérnök, valamint a felelős műszaki vezető szakmai nyilatkozatának a beszerzése. A vállalkozó kivitelezőnek munkavállalói jogviszonyban kell alkalmaznia a felelős műszaki vezetőt, ha az építőipari kivitelezési tevékenység értéke az 500 millió forintot meghaladja. A szabálytalan építőipari kivitelezési tevékenység visszaszorítása érdekében, a fővállalkozó kivitelező felelős az építmény alapozásának elkészültéről az építésügyi hatóságot értesíteni. Alvállalkozó kivitelező alkalmazása esetén feladata az alvállalkozó kivitelező értékelése.
4. Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének feltétele lesz, a vállalkozó kivitelező kötelező felelősségbiztosításának a megléte, amelyet a névjegyzékbe vételkor a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara (MKIK) fog ellenőrizni és kivitelezőtől megkövetelni. Akinek a felelősségbiztosítása megszűnik, azzal szemben az MKIK jár el. Mindezek alapvető szabályait tartalmazza a módosítás.

[MD1] megjegyzést írt: Milyen jogosultsággal végezhető?

[MD2] megjegyzést írt: hatályba lépés?

[MD3] megjegyzést írt: Miért nem konkrét projektekhez kell kötni, vagy ez is meg az is?

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

5. Meghatározásra került a kivitelezési dokumentáció részletes tartalma, valamint meghatározott esetekben a kötelező tartalmi elemeken túli dokumentumok köre.
6. Az építetői fedezetkezelő kötelező alkalmazásának feltételei módosulnak úgy, hogy a fedezetkezeléshez kötött értékhatárt – a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt – csökkentettük, ezáltal a közbeszerzés alá nem tartozó és az 500 millió forint értéket meghaladó építőipari kivitelezési tevékenység esetén a fedezetkezelő alkalmazása kötelező lesz. A fedezetkezelők gyakorlati tapasztalatai alapján pontosításra kerültek a kivitelezési szerződésben a fedezetkezeléssel, az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartás vezetésével, a fedezetkezelői számlával kapcsolatos részletszabályok.
7. Papír alapú szervizkönyv helyett 2026. január 1-jétől bevezetésre kerül az elektronikus szervizkönyv.
8. Kikerülnek a kormányrendeletből a papír alapú építési napló vezetésére utaló rendelkezések, különösen azért mert 2016. október 1-jétől már csak elektronikus építési napló vezetés lehetséges, valamint azok a naplóvezetésre vonatkozó szabályokat csak bonyolították.
9. Bevezetésre kerül a vállalkozó kivitelező értékelése: az építetőnek a fővállalkozó kivitelezőt, a fővállalkozónak az alvállalkozó kivitelezőt kell értékelnie. Az értékelést a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara által működtetett felületen, meghatározott értékelési szempontok alapján kell megtenni. Az értékelés során született pontérték a kivitelezői nyilvántartásban megtekinthető.

**[MD4] megjegyzést írt:** magán és állami, stb. beruházásait is érinti?

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet módosítása:

1. A Méptv. rendelkezései folytán minden szakmagyakorlónak kötelező lesz kamarai tagnak lennie (ez újdonságot, az eddig kamarai tagság nélkül végezhető energetikai tanúsítói, felelős műszaki ellenőri és építési műszaki ellenőri tevékenység esetében jelent majd).
2. Bevezetésre kerül a zöldfelületi tanúsítói szakterület mint szakmagyakorlási jogosultság.
3. Az építészeti-műszaki tervezési tevékenység végzésének feltétele lesz a tervező kötelező felelősségbiztosításának a megléte, ennek alapvető szabályait tartalmazza a módosítás. A felelősségbiztosítás meglétével, annak megfelelésével kapcsolatos ellenőrzés az országos szakmai kamarák feladata lesz.
4. A módosítás nagyobb részét a kormányrendelet részletszabályainak Méptv.-hez igazítása, valamint kisebb részben a szakmai kamarák által javasolt pontosítások teszik ki.

**[MD5] megjegyzést írt:** Céges-magán-jogosultság megszerzése előtt is meg kell kötni, mi és mire vonatkozik, tárgyi-időbeli-személyi hatály kérdése? Miért nem projektekhez kötött, az átlátható lenne...

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet módosítása:



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az építésfelügyeleti hatáskör megszűnése miatt szükséges. Az építési folyamat résztvevőivel szemben jelenleg az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet alapján szabható ki építésfelügyeleti bírság. A jövőben az építési folyamat résztvevőjének jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenysége esetén az építésügyi hatóság fog építésügyi bírságot kiszabni. A jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenység esetén kiszabható bírság összegének meghatározása jelentősen egyszerűsödik, az építmény értékétől függ.

Az építményérték kiszámításának alapját képező egységárak aktualizálásra kerültek, tekintettel arra, hogy a hatályos rendeletben szereplő egységárak a valós építési költség harmadát sem érik el. A számított építményérték fogalmát a fedezetkezelő, valamint a beruházáslebonylító alkalmazásával kapcsolatos jogszabály is alkalmazza, ezért fontos, hogy a számított építményérték közelítsen a valós építési költséghez. Az egységárak a KSH adatai és az ÉTK építőipari költségbeclési segédlete alapján lettek meghatározva. A módosítással a jogszerűtlen építés tevékenység miatt kiszabott bírság számításához előírt százalékos értékek csökkennek, viszont az egységárak aktualizálása folytán a bírság mértéke kismértékben emelkedni fog, amelynek nagyságát befolyásolja a szabálytalanság mértéke és az építmény típusa.

## **2. AZ IGÉNYBE VETT ESZKÖZÖK**

### **2.1. Jogalkotás**

Az előterjesztés céljának megvalósítása érdekében kormányrendelet elfogadására van szükség.

### **2.2. Egyéb intézkedés**

Nincs.

### **2.3. Alternatívák**

Nincs.

## **3. AZ ELŐTERJESZTÉS KORMÁNYPROGRAMHOZ VALÓ VISZONYA**

Az előterjesztés illeszkedik a Kormányprogramban meghatározott célokhoz és feladatokhoz.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

#### **4. ELŐZMÉNYEK, KAPCSOLÓDÁSOK**

A rendelettervezet a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény végrehajtására irányul.

#### **5. EURÓPAI UNIÓS KAPCSOLÓDÁSOK**

##### **5.1. A tervezetbeli szabályozás európai uniós jogi vonatkozásai**

Az előterjesztéshez csatolt tervezetnek nincs uniós jogi vonatkozása.

##### **5.2. Van-e előzetes véleményezési kötelezettség az Európai Unió joga alapján?**

Az előterjesztéshez csatolt tervezetnek előzetes uniós véleményezési kötelezettsége nincsen.

##### **5.3. A tervezet az EUMSZ. 107. cikke szerinti állami támogatást tartalmaz-e?**

A tervezett intézkedés nem tartalmaz az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerint állami támogatást.

#### **6. VITÁS KÉRDÉSEK**

#### **7. ORSZÁGGYŰLÉSI TÁRGYALÁSRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK**

Az előterjesztés országgyűlési tárgyalást nem igényel.

#### **8. TÁRSADALMI EGYEZTETÉS**

A Korm. rendelet tervezetét a jogszabályok előkészítésében való társadalmi részvételtől szóló 2010. évi CXXXI. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján társadalmi egyeztetésre kell bocsátani.

#### **9. AZ ELŐTERJESZTÉS KOMMUNIKÁCIÓJA**

<b>9.1. Milyen kommunikáció javasolt az előterjesztés elfogadása esetén? <u>Követő</u></b>
--

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

<b>9.2. A tájékoztatás módja</b>	
Politikai döntéshozatalt követő szóvivői tájékoztató	<u>Nem</u>
Tárcaközlemény	<u>Nem</u>
Tárca által szervezett sajtótájékoztatón	<u>Nem</u>
<b>9.3. Fő üzenet:</b>	
<b>9.4. Részletes kommunikációs terv</b>	

## 10. INDOKOLÁS KÖZZÉTÉTELE

Az indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (2) bekezdés b) pontja alapján a Magyar Közlöny mellékletét képező Indokolások Tárában közzétételre kerül.

Kérjük a Kormányt, hogy az előterjesztést a határozati javaslatnak megfelelően elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2024. augusztus „ ”

**Lázár János**

építési és közlekedési miniszter

**dr. Tuzson Bence**

igazságügyi miniszter

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Előterjesztés címe: egyes építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építésze-tről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról

### **I. Költségvetési hatások:**

Az előterjesztés nem tartalmaz többletet az eddigi továbbképzési és vizsgarendszerhez képest, ezért többlet költségvetési hatása nincs.

### **II. Adminisztratív terhek:**

Az előterjesztés tényleges adminisztratív többletterhet nem okoz.

### **III. Adatkezelési műveletek adatvédelmi hatásvizsgálatának eredményei:**

Az előterjesztés az eddigiekhez képest adatkezelésre irányuló többletszabályozást nem tartalmaz.

### **IV. Egyéb hatások**

Az előterjesztésnek egyéb hatásai nincsenek.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

A Kormány megtárgyalta és elfogadta az egyes építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról szóló előterjesztést, és elrendeli az előterjesztés 1. mellékletét képező tervezetnek a Kormány rendeletként a Magyar Közlönyben történő kihirdetését.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

1. melléklet a ... iktatószámú kormány-előterjesztéshez

**A Kormány  
.../2024. (... ..) Korm. rendelete**

**egyres építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építészetéről szóló 2023. évi C.  
törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról**

A Kormány a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 78. pontjában kapott felhatalmazás alapján,  
a 2. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 23., 24., 30., 35. és 39. pontjában kapott felhatalmazás alapján,  
a 3. alcím tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 39. és 71. pontjában kapott felhatalmazás alapján,  
az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

**1. Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.)  
Korm. rendelet módosítása**

**1. §**

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épbír.) 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § (1) Az építésügyi hatóság a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 177. § (4) bekezdése szerinti, jogszerűtlenül végzett építési tevékenység, továbbá a Méptv. 175. § (1) bekezdés *c*) pont *cb*) alpontja szerinti, jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott építési tevékenység esetén építésügyi bírságot (a továbbiakban: bírság) szab ki.

(2) A jogszerűtlenül végzett építési tevékenységgel kapcsolatban az építésügyi hatóság a 3. § alapján megállapított bírság megfizetésére az építetőt vagy az ingatlan tulajdonosát kötelezi.

(3) A jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenység esetén az építésügyi hatóság a 3/A. § és a 3/B. § szerint megállapított bírság megfizetésére az építési folyamat résztvevőjét kötelezi.”

**2. §**

Az Épbír. 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

„3. § (1) A bírság mértéke – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a számított építményérték és a 2. melléklet szerinti szorzószám, valamint a (4) bekezdés szerinti százalékos érték szorzata. A bírság összegét a 3. mellékletben előírtak szerint kell megállapítani.

(2) A bírság összege 300 000 forint

a) az építési engedély vagy az egyszerű bejelentés mellékletét képező, záradékolt építészet-műszaki dokumentációtól eltérően meg nem épült építményrész esetén,

b) az építmény helyének építési engedély vagy egyszerű bejelentés nélküli módosítása esetén,

c) az építési engedély véglegessé válása előtt megkezdett vagy a keresetlevél benyújtásának halasztó hatályát elrendelő bírósági döntés ellenére végzett építési tevékenység esetén, ha az építető az engedélyezett tervtől nem tért el.

(3) A számított építményérték az elkészült, kivitelezés alatt álló vagy elbontott

a) építményhez, építményrészhez hozzárendelt, az 1. melléklet szerinti egységár, valamint

b) az építmény, építményrész, – az építészet-műszaki dokumentáció vagy felmérés alapján számított – nettó alapterületének, térfogatának, felületének, hosszának vagy darabszámának szorzata, több különböző mértékegységű vagy egységárú építményrész esetében e szorzatok összege.

(4) A bírság meghatározásakor a (3) bekezdés szerinti számított építményértéknek az alábbi százalékos értékét kell figyelembe venni:

a) engedély nélküli építés esetén 20%,

b) engedélytől eltérő építés esetén 12%,

c) engedély nélkül végzett bontás esetén 5%,

d) nemzeti emlékek minősülő műemlék építményen vagy annak telkén, nemzeti emlékek minősülő műemlék ingatlanon végzett jogszerűtlen építési tevékenység esetén 40%,

e) helyi védelem alatt álló épületen végzett jogszerűtlen építési tevékenység esetén, ha a szabálytalanság a védettség elrendelésének alapjául szolgáló építményt, építményrészt érinti 25%,

f) műemléki jelentőségű vagy világörökségi területen álló, nem védett építményen végzett jogszerűtlen építési tevékenység esetén 30%,

g) történeti tájon, műemléki környezetben álló, nem védett építményen végzett jogszerűtlen építési tevékenység esetén 25%

h) egyszerű bejelentés nélkül vagy a bejelentéstől eltérően végzett építési tevékenység esetén 12%.

(5) Ha az ingatlan többféle műemléki területen áll, akkor a (4) bekezdés pontjai közül a magasabb bírságösszeget eredményező számítást szükséges alkalmazni.

(6) A jogszerűtlenül végzett bontást követően új építmény jogszerűtlen építése esetén a bírságot a bontásra és az építésre külön ki kell szabni.

(7) A fizetendő bírság összege az (1) bekezdés szerint megállapított bírságérték

a) másfélszerese, ha kiszabására olyan személlyel vagy szervezettel szemben kerül sor, akit 3 éven belül egy alkalommal,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*b)* kétszerese, ha kiszabására olyan személlyel vagy szervezettel szemben kerül sor, akit 3 éven belül legalább két alkalommal jogszerűtlen építési tevékenység végzése miatt végleges döntéssel építésügyi bírsággal sújtottak.”

### 3. §

Az Épbír a következő alcímmel egészül ki:

#### **„A bírság mértéke és számítása jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenység esetén**

3/A. § (1) A bírságot a *4. mellékletben* foglalt táblázat szerint kell megállapítani.

(2) A bírság mértéke az (1) bekezdés szerint megállapított összegnek

*a)* a kétszerese, ha az építési tevékenységet a nemzeti emlékek minősülő műemlék építményen vagy annak telkén, nemzeti emlékek minősülő műemlék ingatlanon,

*b)* a másfélszerese, ha az építési tevékenységet

*ba)* helyi védelem alatt álló építményen,

*bb)* nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen, műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen, történeti tájon vagy világörökségi területen végzik vagy végezték,

*c)* a fele, ha az építményen kizárólag bontási tevékenységet végeznek vagy végeztek, és nem tartozik az *a)* és *b)* pont alá.

(3) A bírság mértéke az (1)-(2) bekezdés szerint megállapított összeg másfélszerese – a *4. mellékletben* foglalt táblázat 3. pontjában meghatározott jogsértő cselekmény kivételével –, ha kiszabására azzal szemben kerül sor, akit 3 éven belül legalább két alkalommal végleges döntéssel jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenység miatt bírsággal sújtottak.

(4) Az építésügyi hatóság a vállalkozó kivitelezői tevékenység végzésére nem jogosult, de a Méptv. alapján saját vagy hozzátartozó részére építőipari kivitelezési tevékenységet végző kivitelező jogsértő cselekményével kapcsolatos bírságot a fővállalkozó kivitelezőre vonatkozó szabályok szerint állapítja meg.

(5) Az építésügyi hatóság egy ellenőrzés eredményeként ugyanazon résztvevővel szemben egy építési tevékenységgel összefüggésben megállapított több jogsértés miatt

*a)* a legmagasabb bírságot eredményező jogsértő cselekményhez kapcsolódó bírság másfélszeresére megemelt összege vagy

*b)* a megállapított jogsértések összeadott bírságösszege közül azt szabja ki, amelynek a mértéke alacsonyabb.

(6) Ha az építési folyamat résztvevője többfajta építési tevékenység végzése során több jogsértő cselekményt is megvalósít, a bírságot vele szemben az (5) bekezdés figyelembevételével, tevékenységenként kell kiszabni.

3/B. § (1) Az építési műszaki ellenőr a *4. mellékletben* foglalt táblázat 6. pontja szerinti esetben mentesül a bírság megfizetése alól, ha igazolja, hogy az adott jogsértő



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

cselekményt az elektronikus építési naplóban (a továbbiakban: e-építési napló) rögzítette és arról az építtetőt tájékoztatta.

(2) Az építési műszaki ellenőrrel szemben a *4. mellékletben* foglalt táblázat 3., 7., 8., 14. és 25. pontja szerint megállapított bírság az építtetőt terheli, ha az építési műszaki ellenőr igazolja, hogy az adott jogsértő cselekményt az e-építési naplóban rögzítette, e tényről az építtetőt tájékoztatta, és az építtető ennek ellenére a szükséges intézkedés megtételét elmulasztotta.

(3) Ha a vállalkozó kivitelező az e-építési napló vezetésével a felelős műszaki vezetőt bizonyíthatóan megbízta, akkor az e-építési napló vezetésére vonatkozó szabályok megsértése miatt a vállalkozó kivitelezőt terheli, a *4. mellékletben* foglalt táblázat 9. és 11. pontjában meghatározott bírságtétel a felelős műszaki vezetőt terheli.

(4) Ha a vállalkozó kivitelező a Méptv. 189. § (2) bekezdése szerinti esetben az utasítást és az azt megtagadó jognyilatkozatot az e-építési naplóba bejegyezte és az építtetőt e tényről tájékoztatta, a vállalkozó kivitelező a *4. mellékletben* foglalt táblázat 3., 7., 14. és 25. pontjában, valamint a vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője a *4. melléklet* 3., 7. és 25. pontjában meghatározott bírságtétel alól mentesül és helyette a bírság az építtetőt terheli.

(5) A felelős műszaki vezetővel szemben megállapított, a *4. mellékletben* foglalt táblázat 7. pontja szerinti bírság a fővállalkozó kivitelezőt terheli, ha a felelős műszaki vezető bizonyítja, hogy az adott jogsértő cselekményről a fővállalkozó kivitelezőt tájékoztatta, aki ennek ellenére a szükséges intézkedés megtételét elmulasztotta.

(6) Ha az építésügyi hatósági ellenőrzés a vállalkozó kérelmére indul, a feltárt mulasztások megszüntetésének előírása mellett csak életveszélyt okozó hiányosság esetében vagy az e-építési napló vezetésének hiánya miatt lehet bírságot megállapítani.

(7) Az építtetővel szemben megállapított bírság a beruházáslebonyolítót terheli, ha az építtető igazolja, hogy az adott tevékenység végzésével a beruházáslebonyolítót bízta meg.”

#### 4. §

Az Épbír. 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § (1) Az építésügyi hatóság a jogszerűtlenül végzett építési tevékenység miatt kiszabott bírságot a fennmaradási engedélyt megadó vagy a lebontást tudomásul vevő határozatában állapítja meg.

(2) A jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenységgel kapcsolatban az építésügyi hatóság a bírságot önálló határozatban állapítja meg.”

#### 5. §

Az Épbír 5. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„A bírság összegét 10 000 forintra való kerekítéssel kell megállapítani.”

#### 6. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az Épbír 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenységgel kapcsolatos bírságot megállapító határozat tartalmazza

a) az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló kormányrendelet szerinti elektronikus építésügyi bírságnylvántartó (a továbbiakban: e-bírság) elektronikus alkalmazás által generált egyedi bírság-azonosító kódot,

b) az (1) bekezdésében megjelölt számlaszámot,

c) a figyelemfelhívást arra, hogy az építésügyi hatóság által rendelkezésre bocsátott készpénz-átutalási megbízáson vagy a banki átutalási megbízáson fel kell tüntetni

ca) a határozat számát,

cb) az egyedi bírság-azonosító kódot,

cc) a kötelezett nevét, megnevezését,

d) a figyelemfelhívást a befizetés megtörténtének 8 napon belüli igazolására.”

## 7. §

Az Épbír. 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § (1) A jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül folytatott tevékenységgel kapcsolatos bírság kiszabásáról szóló határozatot közölni kell

a) a kötelezettel,

b) a szakmagyakorló névjegyzéket vezető szervvel, ha a bírság kiszabására az építési műszaki ellenőrrel, a tervezővel, a tervezői művezetővel vagy a felelős műszaki vezetővel szemben került sor,

c) a vállalkozó kivitelezői tevékenységre jogosultak névjegyzékét vezető szervvel.

(2) A jogszerűtlenül végzett építési tevékenység miatt kiszabott bírság megfizetésére adott befizetési határidő meghosszabbításáról szóló végleges végzést az építésügyi hatóság köteles közölni az érintett ingatlan tulajdonosával is, ha az nem azonos a kötelezettel.

(3) Az építésügyi hatóság a bírság kiszabásával kapcsolatos minden döntését és intézkedését az e-bírság alkalmazásában rögzíti.”

## 8. §

Az Épbír a következő 12. §-sal egészül ki:

„12. § E rendeletnek a ...-ról szóló .../2024. ( . . ) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr.) megállapított rendelkezéseit a Módr. hatályba lépése után indult eljárásokban kell alkalmazni.”

## 9. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az Épbír.

- a) 1. melléklete helyébe az *1. melléklet*,
- b) 3. melléklete helyébe a *2. melléklet*,
- c) 4. melléklete helyébe a *3. melléklet*  
lép.

#### 10. §

Az Épbír

- a) 1. §-ában az „építményekkel” szövegrész helyébe az „építményekkel és az építőipari kivitelezési tevékenységgel” szöveg,
- b) „A bírság mértéke és számítása” alcím címében a „számítása” szövegrész helyébe a „számítása jogszerűtlenül végzett építési tevékenység esetén” szöveg,
- c) „A bírság kiszabásának eljárási szabályai” alcím címében az „eljárási” szövegrész helyébe az „és megfizetésének” szöveg  
lép.

#### 11. §

- (1) Hatályát veszti az Épbír 6. § (4) bekezdése.
- (2) Hatályát veszti az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet.

### 2. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítása

#### 12. §

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 1. § (1) bekezdése a következő *l*) ponttal egészül ki:

*[E rendelet hatálya – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – kiterjed]  
„l) a kötelező kivitelezői felelősségbiztosításra.”*

#### 13. §

Az Épkiv. 1. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény (a továbbiakban: Ábtv.) hatálya alá tartozó állami építési beruházások esetében e rendelet

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának. rendelkezéseit az Ábtv.-ben és az Ábtv. végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.”

#### 14. §

Az Épkiv. 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § E rendelet alkalmazásában

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

b) *biztonsági és egészségvédelmi koordinátor*: az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet 2. § 3. pontja szerinti biztonsági és egészségvédelmi koordinátor,

c) *elektronikus fedezetkezelői nyilvántartás*: az építetői fedezetkezelő által elektronikusan vezetett, az építési tevékenység megvalósításában résztvevő összes vállalkozó kivitelező és az általuk vállalt építőipari kivitelezési tevékenység adatait tartalmazó nyilvántartás,

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

e) *NÜJ*: naplóügyművelő-jel, az e-építési napló által – az első Központi Azonosítási Ügynök (a továbbiakban: KAÜ) általi azonosítással történő belépés alkalmával, minden felhasználó számára – automatikusan generált kilencjegyű azonosító jel, amely az alkalmazás további használata során azonosítja az adott KAÜ-n keresztül belépő természetes személyt,

f) *többletmunka*: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:244. § (1) bekezdésében meghatározott többletmunka,

g) *pótmunka*: a Ptk. 6:244. § (2) bekezdésében meghatározott pótmunka.”

#### 15. §

(1) Az Épkiv. 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) Az Épkiv. 3. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kivitelezési szerződés tartalmazza)

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

„d) a vállalt teljesítési szakaszokat, határidőket részletesen, ideértve a kivitelezési dokumentáció szolgáltatásának, az e-építési napló készenlétbe helyezésének, az építési munkaterület átadásának, az e-építési napló megnyitásának, a tervezett kezdésnek időpontját, a részteljesítés, az átadás-átvétel, a birtokbaadás határidejét vagy határnapját, az igényelt befejezési határidőt vagy határnapot,”

(3) Az Épkiv. 3. § (2) bekezdés r) pontja helyébe a következő rendelkezés lép, és a bekezdés a következő s) ponttal egészül ki:

*(A kivitelezési szerződés tartalmazza)*

„r) a kötelező kivitelezői felelősségbiztosítás kötvényszámát és a biztosító nevét, elérhetőségét vagy a kivitelező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a kötelező felelősségbiztosítással legkésőbb az építési munkaterület átadásakor rendelkezni fog, valamint s) a szolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező által megadott kivitelezési szerződés szerződésszámát.”

## 16. §

Az Épkiv. 3. §-a a következő (2b) bekezdéssel egészül ki:

„(2b) A kivitelezési szerződés mellékletét képezi a felelősségbiztosítási kötvény, ha az a kivitelezési szerződés megkötésekor rendelkezésre áll.”

## 17. §

Az Épkiv. 4. § g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő h)-i) ponttal egészül ki:

*[Amennyiben a 17. § (2) bekezdésnek megfelelően építetói fedezetkezelő közreműködésére kerül sor, a kivitelezési szerződés a 3. § (2) bekezdésben foglaltakon túl tartalmazza]*

„g) mellékletként a fővállalkozó kivitelező nyilatkozatát, amely tartalmazza az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításában résztvevő összes alvállalkozójának nevét és az általuk vállalt építőipari kivitelezési tevékenység adatait, amelyeknek az e-építési napló alkalmazásában szereplő alvállalkozói adatokkal egyeznie kell,

h) a fővállalkozó kivitelező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy amennyiben az építetővel kötött kivitelezési szerződés hatálybalépését követően mint megrendelő vállalkozó kivitelező

ha) az alvállalkozó kivitelezővel kötött szerződésben eltérő devizanemben szerződik, abban az esetben az árfolyamkockázatból adódó esetleges többletköltséget ő maga viseli,

hb) az alvállalkozó kivitelezővel kötött szerződésben magasabb összegre szerződik, mint amely összeget az építető az adott kivitelezési tevékenység megvalósításának fedezetéül az építetői fedezetkezelő rendelkezésére bocsátott, abban az esetben a szerződéses összegek különbözetét az alvállalkozó részére ő maga téríti meg, valamint

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

i) amennyiben az alvállalkozó kivitelező megrendelő vállalkozó kivitelezőnek minősül, mellékelteként az alvállalkozó nyilatkozatát, amely tartalmazza az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításában résztvevő összes alvállalkozója nevét és az általuk vállalt építőipari kivitelezési tevékenység adatait, amelyeknek az e-építési naplóban szereplő alvállalkozói adatokkal egyezniük kell.”

## 18. §

(1) Az 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési engedélyhez vagy az egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenység akkor folytatható, ha az építésügyi jogszabályokat – ideértve a helyi építési szabályzatot, a szabályozási tervet és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben foglaltakat – és az építőipari kivitelezési tevékenységet érintő más hatósági és biztonsági előírásokat megtartják.”

(2) Az Épkiv. 5. § (5)-(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) Az építési munkaterület átadása előtt az építtető köteles az e-építési naplót, majd ezt követően az első elektronikus építési főnaplót (a továbbiakban: e-főnapló) – a vállalkozó kivitelező adatainak megadása mellett – készletbe helyezni. Az építtető az e-építési napló alkalmazási felületén az építési munkaterületet átadja a fővállalkozó kivitelezőnek. Az e-főnapló megnyitottá válik, miután a fővállalkozó kivitelező az építési munkaterület átadását elfogadta. Az építési munkaterület átadását eseti bejegyzéssel az e-főnaplóban rögzíteni kell, ezt követően lehet az építési munkaterületen az építőipari kivitelezési tevékenységet elkezdni és végezni.

(6) Az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére, az e-főnapló nem nyitható meg és az építőipari kivitelezési tevékenység nem kezdhető meg

a) a 3. § (2a) bekezdésében meghatározott nyilatkozat hiányában,

b) ha a fővállalkozó kivitelező rendelkezik a kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással,

c) kötelező építtetői fedezetkezelés esetén a fedezetkezelői szerződés hiányában, valamint

d) az általános építmények körében az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló kormányrendeletben meghatározott összevont telepítési eljárásban hozott telekalakítási engedély esetén a változás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetésének hiányában.

(7) Az építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Épbír.) szerint számított, 200 millió forint számított építmény-értéket meghaladó vagy integrált építési engedély alapján végzendő építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor – a honvédelmi és katonai, valamint a nemzetbiztonsági célú

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

építmények kivételével – az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen fel kell tüntetni

a) az építtető nevét vagy megnevezését, beruházáslebonyolító közreműködése esetén a beruházáslebonyolító nevét vagy megnevezését,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját, az építési engedély számát,

c) a fővállalkozó kivitelező nevét vagy megnevezését és nyilvántartási számát,

d) a tervező nevét vagy megnevezését és névjegyzéki jelölését,

e) építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő megnevezését és elérhetőségét,

f) az építőipari kivitelezési tevékenység szerinti építési műszaki ellenőr nevét, nyilvántartási számát és névjegyzéki jelét.”

## 19. §

Az Épkiv. 7. § (2) bekezdése a következő k)-t) ponttal egészül ki:

*[Az építési beruházás előkészítése, lebonyolítása és szervezése során az Étv. 43. § (1) és (2) bekezdésében meghatározottakon túlmenően az építtető feladata:]*

„k) a fővállalkozó kivitelezővel az e-építési naplóban a többletmunka, pótmunka igényét közölni,

l) az 5. § (6) bekezdése szerinti tájékoztatás megtétele,

m) a teljesítésigazolás alapján kiállított számla kifizetése a fővállalkozó kivitelező részére,

n) a fővállalkozó kivitelező értékelése,

o) a területi építész kamara által kiállított, a Méptv. 173. § (6)-(8) bekezdése szerinti nyilatkozat e-építési naplóba való feltöltése,

p) a záradékolt építészeti-műszaki dokumentációtól való eltérés esetén a megvalósult állapotot ábrázoló építészeti-műszaki dokumentáció (a továbbiakban: megvalósulási dokumentáció) elkészítéséről gondoskodás, és annak az e-építési napló tervnaplójába való feltöltés,

q) ha e rendelet a szervizkönyv kötelező vezetését írja elő, a szervizkönyv vezetése, ha az építmény használatbavételét a hatóság engedélyezte vagy tudomásul vette,

r) építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartásban a felelősségi körébe tartozó nyilvántartás-kitöltési kötelezettség teljesítése,

s) építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartásban és az e-építési naplóban a fővállalkozó kivitelező nevének vagy megnevezésének, az általa vállalt építési tevékenység adatainak azonosságáról gondoskodni, valamint

t) a beruházás-lebonyolító megbízása, ha e rendelet kötelezően előírja annak részvételét.”

## 20. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az Épkiv. a következő alcímmel és a hozzá tartozó 8. §-sal egészül ki:

#### **„A beruházáslebonyolító**

„8. § (1) Az építető az építési beruházás előkészítése, lebonyolítása, szervezése és folytatása során az e rendeletben és a kivitelezési szerződésben meghatározott feladataira beruházáslebonyolítót bízhat meg.

(2) Amennyiben az építőipari kivitelezési tevékenységnek a 17. § (3) bekezdése szerint meghatározott értéke meghaladja az 500 millió forintot, az építetőnek beruházáslebonyolítót kell megbíznia.”

#### **21. §**

Az Épkiv. 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép, és a következő 10-10/A. §-sal egészül ki:

„9. § (1) Az építető az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti jogosultsággal rendelkező tervezővel a kivitelezési dokumentáció elkészítésére írásbeli tervezési szerződést köt.

(2) A tervezési szerződés kötelező tartalmi elemeit az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet tartalmazza.

(3) A szerződő tervező köteles az építetőt tájékoztatni a szakági tervezési feladatokról. Amennyiben szakági bevonását a szerződő tervező javaslata ellenére az építető nem veszi igénybe, úgy az ennek hiányából fakadó jogosulatlan vagy szakszerűtlen tevékenységért a szerződő tervezőt nem terheli felelősség.

(4) A szerződő tervezőnek a közhasználatú építmény, építményrész esetén kötelező az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti rehabilitációs környezettervező szakmérnököt bevonnia a kivitelezési dokumentáció készítésénél.

(5) A kivitelezési dokumentációt a tervező, szerződésben meghatározottak szerint, felhasználás céljából az építető birtokába adja.

(6) A tervező a kivitelezési dokumentáció készítése során az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet, valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet szerinti tervezési programban vagy az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez tartozó záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott elvárt műszaki teljesítményeket – az építető egyetértése mellett – legalább az elvárt teljesítményadatokkal rendelkező építési termékek kiválasztásával teljesíti.

10. § (1) Az építész tervező a záradékolt építészeti-műszaki dokumentációtól való eltéréshez szükséges hozzájáruló nyilatkozatát az e-építési naplóban teszi meg, amennyiben az épület, épületrész

a) építése építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött,



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

b) közhasználatú vagy

c) az Országos Építészeti Tervtanács véleményezéséhez kötött,

és a tervezett eltérés az épület külső megjelenését az építőanyag használatában, színezésében vagy a nyílászárók elhelyezésében megváltoztatja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti épületek építőipari kivitelezési tevékenységének befejezését követően, a fővállalkozó kivitelező nyilatkozatának megtétele előtt, az építész tervező az épület, épületrész használatbavételének megkéréséhez az e-építési naplóban nyilatkozatot tesz arról, hogy

a) a záradékolt építészeti-műszaki dokumentáció alapján készült kivitelezési dokumentációtól eltérés volt-e,

b) amennyiben volt eltérés, az

ba) a hozzájáruló nyilatkozatával történt-e,

bb) az épület külső megjelenését az építőanyag használatában, színezésében, a nyílászárók elhelyezésében megváltoztatta-e, milyen módon és mértékben,

c) a hozzájárulása nélkül megvalósított eltérést tudomásul veszi-e,

d) a megvalósulási dokumentáció az eltéréseket tartalmazza-e, valamint

e) a használatbavételhez hozzájárul-e.

10/A. § Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti rehabilitációs környezettervező szakmérnök a közhasználatú építmény, építményrész használatbavételének megkéréséhez, a fővállalkozó kivitelező nyilatkozatának megtétele előtt, az e-építési naplóban arról nyilatkozik, hogy

a) az akadálymentesség és az egyenlő esélyű hozzáférés biztosított-e,

b) a kivitelezési dokumentációtól való eltérés az akadálymentesség követelményét és az egyenlő esélyű hozzáférés biztosítását érinti-e, milyen módon és mértékben,

c) a kivitelezési dokumentációtól való eltérés ellenére az építmény, építményrész az akadálymentesség követelményének és az egyenlő esélyű hozzáférés biztosításának megfelel.”

## 22. §

(1) Az Épkiv. 12. § (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A vállalkozó kivitelező olyan építőipari kivitelezési tevékenységet vállalhat,

a) amelyhez

aa) – a 13. § (8) bekezdésében meghatározottak kivételével – **rendelkezik az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal rendelkező**, vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló **felelős műszaki vezetővel**, kivéve, ha a szerződésben rögzített alvállalkozója rendelkezik ilyennel,

ab) **rendelkezik az építőipari kivitelezési tevékenységnek megfelelő szakképesítéssel, vagy elegendő számú és tevékenység jellegének megfelelő szakképesítésű**, vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb

**[MD6] megjegyzést írt:** A tervező hozzájáruló nyilatkozata kiváltja az OÉTT véleményét? Nem a módosított terv alapján kell újra véleményeztetni? stb. Időrendben nem stimmel....

**[MD7] megjegyzést írt:** Az akadálymentességet túlbiztosítja.

**[MD8] megjegyzést írt:** Alvállalkozó miért váltja ki? A megrendelőnek semmi köze az alvállalkozóhoz, nincs jogi/szerződéses kapcsolatban vele, ki fogja a fővállalkozói fmv nyilatkozatokat megadni?

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

jogviszonyban álló **szakmunkással**, kivéve, ha a szerződésben rögzített alvállalkozója rendelkezik ilyenekkel,

*ac)* rendelkezik a vállalkozó kivitelezői tevékenység végzéséhez alkalmas telephellyel,

*ad)* a kivitelezésidokumentáció-készítési kötelezettség esetén a kivitelezési dokumentáció az építési munkaterületen rendelkezésre áll, valamint

*ae)* az e-építési naplót megnyitották és az előírásoknak megfelelően vezetik,

*b)* amelynek megkezdéséhez és végzéséhez

*ba)* – ha jogszabály kötelezővé teszi – rendelkezésre áll a végleges hatósági engedély

vagy

*bb)* megtörtént az egyszerű bejelentés tudomásulvétele **vagy**

*bc)* rendelkezik a kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással,

*c)* amelynek végzésére vonatkozóan az építetővel vagy – alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén – a megrendelő vállalkozó kivitelezővel szerződést kötöttek, valamint

*d)* amelynek végzését az építésügyi hatóság nem tiltotta meg.

(1b) A vállalkozó kivitelezőnek munkavállalói jogviszonyban kell alkalmaznia a felelős műszaki vezetőt, ha az építőipari kivitelezési tevékenység 17. § (3) bekezdésében meghatározott értéke az 500 millió forintot meghaladja.”

(2) Az Épkiv. 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A vállalkozó kivitelező feladata a Méptv.-ben foglaltakon túlmenően

*a)* az építőipari kivitelezési tevékenység

*aa)* megkezdése előtt annak vizsgálata, hogy az építési tevékenység megkezdésének jogszabályban meghatározott feltételei teljesülnek-e,

*ab)* megkezdésekor az építetőtől – alvállalkozó kivitelező esetében a megrendelő vállalkozó kivitelezőtől – az építési munkaterület átvétele, annak vizsgálata, hogy a szükség szerinti lőszermentesítése megtörtént-e,

*b)* az e-építési napló megnyitása az e rendeletben meghatározottak szerint,

*c)* az építési munkaterületen képződött építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának folyamatos vezetése az építési naplóban,

*d)* annak folyamatos ellenőrzése, hogy alvállalkozója az elvállalt építőipari kivitelezési tevékenységben közvetlenül részt vesz-e,

*e)* az építés során már meglévő műemléki érték vagy régészeti emlék, előkerülő természeti, építészeti értékek megőrzése,

*f)* annak biztosítása, hogy az építési munkaterületen csak olyan személyek tartózkodjanak, akik a vállalkozói nyilvántartásban szerepelnek, erre jogosultsággal rendelkeznek, és az e-építési napló által igazoltan részt vesznek a napi munkában, annak ellenőrzésében és irányításában,

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

[MD9] megjegyzést írt: Alvállalkozó miért váltja ki? ua.

[MD10] megjegyzést írt: bb pontot követően miért vagylagos a bc pont?

[MD11] megjegyzést írt: miért vagylagos?

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

h) az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésével a mérési jegyzőkönyvek kiállítása, az alkalmazott építési termékek teljesítmény-nyilatkozatainak rendelkezésre bocsátása,

i) a kivitelezési szerződés szerint az építési munkaterület visszaadása az építtetőnek, alvállalkozói szerződés esetén a megrendelő vállalkozó kivitelezőnek,

j) az építési munkaterület őrzésének biztosítása,

k) az építési munkák befejeztével az építési munkaterületről való levonulás végrehajtása,

l) az általa végzett építőipari kivitelezési tevékenységre a 14. § szerinti nyilatkozat megtétele, ehhez a tevékenységnek megfelelő felelős műszaki vezető szakmai nyilatkozatának beszerzése,

m) építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén a fedezetkezelői nyilvántartásban a felelősségi körébe tartozó nyilvántartás-kitöltési kötelezettség teljesítése, valamint, ha az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításában alvállalkozóként vesz részt, a szerződése adatainak felvétele – legkésőbb az építőipari kivitelezési tevékenységének megkezdéséig – a fedezetkezelő által internetes alapon működtetett fedezetkezelői nyilvántartásba, mely adatok e-építési napló adataival való azonosságáról folyamatosan gondoskodni,

n) a saját munkájához kapcsolódó elkészült munkarészek ellenőrzése, az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének, és az építtető, az építési műszaki ellenőr felhívása alapján további vizsgálatok feltételeinek biztosítása, valamint az ellenőrzésekhez kapcsolódó tények és adatok építési naplóban történő rögzítése,

o) az építési tevékenység megvalósítása során legalább a kivitelezési dokumentációban meghatározott, elvárt műszaki teljesítménnyel rendelkező építési termék beépítése,

p) a 10. § (1)-(2) bekezdésben meghatározott esetben az építész tervező, a 10/A. §-ban meghatározott esetben a rehabilitációs környezettervező szakmérnök nyilatkozatának beszerzése, mely nyilatkozattételi kötelezettség elmaradása esetén az építtető értesítése az e-építési naplóban eseti bejegyzéssel,

q) a kötelező kivitelezői felelősségbiztosítás folyamatos fenntartása és az azzal kapcsolatos adminisztrációs kötelezettségek elvégzése,

r) 22. § (4) bekezdés c) pontjában meghatározott esetben a toronydaru igénybevételeéről, akadályjelöléséről, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének tervezett időpontjáról a repülőter üzemeltetőjének tájékoztatása, amelynek megtörténtéről az e-építési naplóban eseti bejegyzést tesz,

s) a többletmunka, pótmunka műszaki szükségességét az építtetővel az e-építési naplóban közölni,

t) ha megrendelő vállalkozó, az alvállalkozó kivitelező értékelése.”

(3) Az Épkiv. 12. § (4) bekezdése a következő d)-f) ponttal egészül ki:

*[A (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően a fővállalkozó kivitelező feladata]*

„d) az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az alapozás elkészültét az azt követő három napon belül az illetékes építésügyi hatóságnak az e-építési naplón keresztül – eseti bejegyzéssel – bejelenteni,

[MD12] megjegyzést írt: ?

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*e)* az építési műszaki ellenőr vagy eltérő megállapodás esetén az építető által kiadott teljesítésigazolás alapján a szerződés szerinti teljesítésről (részteljesítésről) kiállított számlának az építető, valamint építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építetői fedezetkezelő részére történő eljuttatása, valamint

*f)* a teljesítésigazolás alapján kiállított számla kifizetése az alvállalkozó kivitelező részére, ha nincs építetői fedezetkezelés.”

### 23. §

Az Épkiv. 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. § Az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését, valamint az építész tervező, a rehabilitációs környezettervező szakmérnök és a felelős műszaki vezető e rendelet szerinti nyilatkozatának beszerzését követően a fővállalkozó kivitelező az e-építési napló összesítő lapján arról nyilatkozik, hogy

*a)* az elvállalt építőipari kivitelezési tevékenységet

*aa)* a végleges építési engedélynek vagy a tudomásul vett egyszerű bejelentésnek és a hozzá tartozó záradékolt építészet-műszaki dokumentációnak, valamint

*ab)* a kivitelezési dokumentációnak

megfelelően végezte,

*b)* a záradékolt építészet-műszaki dokumentációtól vagy a kivitelezési dokumentációtól eltértek-e, eltérés esetén azok felsorolásával és okainak megjelölésével,

*c)* az építőipari kivitelezési tevékenységet a 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 építőipari kivitelezési tevékenység során alkalmazott műszaki megoldás a jogszabályokban meghatározott követelményeknek megfelel,

*e)* a *b)* pont szerinti eltéréseket a megvalósulási dokumentáció tartalmazza,

*f)* a jogszabályban előírt egyeztetés eredményeképpen a közműellátás szakszerűen biztosított, közműszolgáltatás hiányában egyedi, szakszerű közműpótló létesült,

*g)* az építési munkaterületen képződött építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e a jogszabályban előírt mértéket, az előírások szerint kezelték és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről a külön jogszabályban foglaltak szerint elszállították, valamint

*h)* az építmény rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van.”

### 24. §

Az Épkiv. 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. § (1) A tervezői művezető feladata, hogy

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

a) szakmai tudásával, tapasztalatával az építészeti-műszaki és a kivitelezési dokumentáció szerinti megvalósítást elősegítse, valamint

b) a záradékolt építészeti-műszaki dokumentációtól vagy a kivitelezési dokumentációtól való eltérést megállapítsa, azt dokumentálja és az e-építési naplóban rögzítse.

(2) A tervező a tervezői művezetési feladatokat építési műszaki ellenőrként is elláthatja, ha arra jogosultsággal rendelkezik.

(3) A tervezői művezető nem végezhet felelős műszaki vezetői tevékenységet azon építőipari kivitelezési tevékenység esetében, ahol tervezői művezetési feladatokat lát el.”

**[MD13] megjegyzést írt:** Összeférhetetlen, műszaki ellenőr a terveket is ellenőrzi, minősíti, a saját terveivel teszi ezt?

## 25. §

Az Épkiv. 16. § (3) bekezdése a következő *r*) ponttal egészül ki:

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

„*r*) az építés helyszínén az építőipari kivitelezési tevékenységnek a szerződésben meghatározott időközönkénti, de legalább tíz naponként ellenőrzése, és annak az e-építési naplóban történő rögzítése eseti bejegyzéssel, valamint”

## 26. §

(1) Az Épkiv. 17. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

*a*) az Épbír. szerint számított építményérték vagy

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

amelynek meghatározásánál egybe kell számítani az azonos építető által, azonos vagy egymáshoz kapcsolódó vagy különálló földterületen, az azonos rendeltetésű vagy a rendeltetésében egymáshoz szorosan kapcsolódó olyan új építmények vagy meglévő építményen végzett építőipari kivitelezési tevékenység értékét, amelyek építőipari kivitelezési tevékenysége két éven belül megkezdődik.”

(2) Az Épkiv. 17. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az építetői fedezetkezelő nem láthat el fedezetkezelői feladatokat azon beruházás esetében, amelynek finanszírozásában részt vesz vagy részt vett.”

(3) Az Épkiv. 17. § (9) bekezdése *d*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*(A fedezetkezelői szerződés tartalmazza:)*

„d) az építési beruházás meghatározását, kezdő és befejezési időpontját, helyét, a beruházás ellenértékét, az építőipari kivitelezési tevékenység várható kezdő és befejezési időpontját, az építőipari kivitelezési tevékenység szakaszolása esetén a szakaszok számát és a szakaszokban elvégzendő építési tevékenység meghatározását, a szakaszok kezdő és befejezési időpontját, és az adott szakasz ellenértékét.”

## 27. §

Az Épkiv. 18. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Ha az építető nem helyezi az előírt határidőre, ennek hiányában a kivitelezési szerződés hatályának beálltát követő nyolc napon belül a fővállalkozó kivitelező teljesítésének vagy részteljesítésének szerződés szerinti fedezetét az építetői fedezetkezelő rendelkezése alá, és az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását nem tiltotta meg, a fővállalkozó kivitelező, valamint a megrendelő vállalkozó kivitelezővel szerződött alvállalkozó kivitelező jogosult az építőipari kivitelezési tevékenységet harminc napra felfüggeszteni. Ha az építető a felfüggesztés időtartama leteltéig sem biztosítja a soron következő kivitelezői teljesítés fedezetét, a fővállalkozó kivitelező jogosult az építetővel kötött kivitelezési szerződést felmondani, vagy a teljesítési határidőt a felfüggesztés időtartamával meghosszabbítani a munkavégzés felfüggesztése miatt felmerült költségeinek építető általi megtérítése mellett, az alvállalkozó kivitelező pedig a megrendelő vállalkozó kivitelezővel kötött kivitelezési szerződés felmondására válik jogosulttá.”

## 28. §

Az Épkiv. 19. § (1)-(1b) bekezdésének helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„19. § (1) Az építetői fedezetkezelő a tevékenységét elektronikus formában végzi. A fedezetkezelői nyilvántartásnak az e-építési naplóban rögzített vállalkozó kivitelezők körét és az általuk vállalt építőipari kivitelezési tevékenység adatait tartalmaznia kell.

(1a) Az építetői fedezetkezelő az építető által rendelkezésre bocsátott kivitelezési szerződés alapján megnyitja a kivitelezési szerződés szerinti építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó fedezetkezelői nyilvántartást, figyelemmel kíséri a teljesítésigazolás kiadását, valamint az ellenérték kifizetését.

(1b) Az építetői fedezetkezelő az alvállalkozó kivitelező védelmét szolgáló, 20. § (4) bekezdése szerinti visszatartást, valamint 20/A. § (1) bekezdése szerinti elkülönítést kizárólag a fedezetkezelő által működtetett nyilvántartásban az adott kivitelezési szakaszhoz rögzített fővállalkozó kivitelezők és alvállalkozó kivitelezők javára az adott szakasz vonatkozásában rendelkezésre álló fedezet és megrendelő vállalkozó kivitelező vállalkozói díja erejéig gyakorolja olyan módon, hogy az időrendben korábban rögzített fővállalkozó kivitelezői, alvállalkozó kivitelezői követelések megelőzik a későbbit.”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

## 29. §

Az Épkiv III. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

### „Kivitelezői felelősségbiztosítás

21/B. § (1) A vállalkozó kivitelező az általa vállalt építőipari kivitelezési tevékenység körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést (a továbbiakban: felelősségbiztosítás) kötni, és azt az e rendeletben meghatározott ideig fenntartani. A felelősségbiztosítási szerződés a vállalkozó kivitelező javára – szerződőként – más személy is megkötetheti, ebben az esetben a felelősségbiztosítási szerződés biztosítottjaként a vállalkozó kivitelezőt kell nevesíteni.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt felelősségbiztosítás-kötési kötelezettség

a) kiterjed a határon átnyúló szolgáltatást végző, szabad szolgáltatás jogával rendelkező szolgáltatókra is,

b) nem terjed ki az állami építési beruházások rendjéről szóló törvény hatálya alá tartozó állami beruházások biztosítására.

21/C. § (1) A felelősségbiztosításnak fedezetet kell nyújtania az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó szakmai előírások, szabályok és a kivitelezési szerződésben foglalt rendelkezések megszegésével összefüggésben okozott olyan – személyi sérüléses és dologi – károkra, valamint e károkkal összefüggésben bekövetkezett személyi sérüléses nem vagyoni sérelmekre tekintettel felmerülő sérelemdíjakra, mely károk megtérítéséért a vállalkozó kivitelező jogszabály szerint kártérítési felelősséggel tartozik, a sérelemdíjak tekintetében fizetési kötelezettséggel tartozik.

(2) A felelősségbiztosításnak ki kell terjednie a biztosított vállalkozó kivitelezővel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek, valamint az építőipari kivitelezői tevékenység és szolgáltatás teljesítése érdekében igénybevett alvállalkozók tevékenységéből eredő olyan károkra, amelyekért a biztosított vállalkozó kivitelezőt kártérítési felelősség terheli.

21/D. § (1) A felelősségbiztosításnak

a) 100 millió forintot nem meghaladó éves nettó árbevételig biztosítási eseményenként legalább 20 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen legalább 40 millió forintig,

b) 100 millió forintot meghaladó, de 500 millió forintot meg nem haladó éves nettó árbevétel között biztosítási eseményenként legalább 50 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 100 millió forintig,

c) 500 millió forintot meghaladó, de 2 milliárd forintot meg nem haladó éves nettó árbevétel között biztosítási eseményenként legalább 100 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 200 millió forintig,

**[MD14] megjegyzést írt:** Garanciális időszakra is ki kell terjedjen.

**[MD15] megjegyzést írt:** Miért is? Ennek a szabályai külön kr.ben lesznek?

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

d) 2 milliárd forintot meghaladó, de 10 milliárd forintot meg nem haladó összegű éves nettó árbevétel között biztosítási eseményenként legalább 150 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 300 millió forintig,

e) 10 milliárd forint feletti éves nettó árbevétel esetén biztosítási eseményenként legalább 200 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 400 millió forintig

kell fedezetet biztosítani.

(2) Éves nettó árbevétel alatt a felelősségbiztosítás megkötését vagy a biztosítási évfordulót megelőző naptári év nettó árbevételét kell érteni, amelyből le kell vonni az állami építési beruházások rendjéről szóló törvény hatálya alá tartozó állami építési beruházással összefüggésben végzett építőipari kivitelezési tevékenységből származó nettó árbevételt. Ha a vállalkozó kivitelező tevékenységét ennél rövidebb ideje folytatja, rá az (1) bekezdés a) pontját kell alkalmazni.

(3) A vállalkozó kivitelező a biztosítási évfordulóval kezdeményezi a biztosítónál a felelősségbiztosítási szerződés módosítását, amennyiben az előző évi éves nettó árbevétele alapján a biztosítási összeget emelni vagy csökkenteni kell.

21/E. § A felelősségbiztosításnak a felelősségbiztosítási szerződés hatálya alatt okozott és legkésőbb a szerződés megszűnését követő legalább 3 éven belül bekövetkezett, a biztosító részére bejelentett, biztosítási eseménynek minősülő károokra kell fedezetet nyújtania.

21/F. § (1) A vállalkozó kivitelező a szakmagyakorlási engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg benyújtja a biztosító által kiadott, 30 napnál nem régebbi fedezetigazolást arról, hogy a biztosítási díjjal fedezett időszak végéig – az építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatban ezen időszakban okozott károokra – a felelősségbiztosítási fedezet fennáll.

(3) Az (1) bekezdés szerinti igazolást a biztosító térítésmentesen, a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül állítja ki.

(4) Amennyiben a felelősségbiztosítási jogviszony valamilyen oknál fogva megszűnik, a biztosító ezt a tényt és a megszűnés időpontját a megszűnéshez vezető ok felmerülését követő 15 napon belül jelzi az MKIK-nak.

21/G. § (1) A vállalkozó kivitelező a felelősségbiztosítási szerződés megkötését követő 8 napon belül tájékoztatja az MKIK-t a felelősségbiztosítási szerződés megkötéséről a fedezetet igazoló dokumentum (biztosítási kötvény) egy másolati példányának megküldésével. Ennek elmulasztása esetén az MKIK megteszi a szükséges intézkedéseket a mulasztás pótlására.

(2) Az MKIK legalább évente egyszer ellenőrzi, hogy a vállalkozó kivitelező felelősségbiztosítása megfelel-e a 21/D. §-ban foglaltaknak.”

### 30. §

Az Épkiv. 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

„22. § (1) Kivitelezési dokumentáció alapján végezhető

a) az építésügyi hatósági engedélyhez vagy az egyszerű bejelentés tudomásulvételéhez kötött építési tevékenység,

b) az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentés tudomásulvételéhez nem kötött építési tevékenység, amely

ba) 5,4 méter vagy azt meghaladó támaszközü tartószerkezet,

bb) monolit vasbeton tartószerkezet, kivéve az 5,4 méteres fal- vagy oszlopköznél kisebb előregyártott födém szerkezethez csatlakozó vasbeton koszorút,

bc) 1,5 méternél hosszabban kinyúló konzol,

bd) 3 méter vagy azt meghaladó magasságú, megtámasztatlan falszerkezet – azzal, hogy a koszorú nem számít megtámasztásnak – vagy pillér,

be) 1,5 métert meg nem haladó magasságú támfal

építésére, a szerkezetének megerősítésére, részleges megbontására irányul,

c) az besztartalmú szerkezet átalakítására, felújítására, helyreállítására, korszerűsítésére, részleges vagy teljes eltávolítására irányuló építőipari kivitelezési tevékenység,

d) az építmény tűzvédelmi jellemzőinek változását és az építmény szigorúbb kockázati osztályba történő besorolását eredményező építőipari kivitelezési tevékenység,

e) az építmény bontása, ha

ea) az építmény terepszint feletti és belső térfogata meghaladja az 500 m<sup>3</sup>-t, valamint homlokzatmagassága az 5,0 métert vagy

eb) a terepszint alatti bontás mélysége meghaladja az 1,5 métert, valamint

f) azon sajátos építményfajta szerinti építményhez kapcsolódó építőipari kivitelezés, amely esetében azt a szakági jogszabály előírja.

(2) Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység kivitelezési dokumentációja legalább a záradékolt építésügyi-műszaki dokumentáció tartalmával megegyező tartalmú dokumentáció.

(3) A kivitelezési dokumentáció a Méptv. 181. § (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, építési 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.

(4) A kivitelezési dokumentációnak – az (5) bekezdésben foglaltak kivételével – minden esetben tartalmaznia kell az 1. melléklet szerinti munkarészeket.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(5) A kivitelezési dokumentációnak a (3) bekezdésben meghatározottakon túl tartalmaznia kell

*a)* a nemzeti emlékek minősülő műemlék építmény esetén a jogszabályban vagy hatósági döntésben előírt meghatározott tartalmú dokumentációt,

*b)* a 22. § (1) bekezdés c) pontja szerinti építési tevékenység esetén az azbeszttel kapcsolatos kockázatoknak kitett munkavállalók védelméről szóló 12/2006. (III.23.) EüM rendelet 11. § (2) bekezdése szerinti munkatervet,

*c)* ha az építőipari kivitelezési tevékenység során a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény 37. § (1) bekezdésében meghatározott repülőtértől számított

*ca)* 4 kilométeren belül 10 méternél magasabb vagy

*cb)* 15 kilométeren belül 45 méternél magasabb

toronydaru, vagy *a ca)* és *cb)* alpontban foglaltakon kívüli esetben 60 méternél magasabb toronydaru igénybevétele szükséges, a légiközlekedés biztonsága érdekében a toronydaru akadályjelölésére vonatkozóan a nemzetközi polgári repülésről Chicagóban, az 1944. évi december hó 7. napján aláírt Egyezmény Függelékeinek kihirdetéséről szóló 2007. évi XLVI. törvény mellékleteként kihirdetett 14. Függelék 6. fejezete szerinti előírásokat.

(6) A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a végleges építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentés tudomásulvételéhez tartozó záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól kivéve, ha maga az eltérés nem építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység.”

### 31. §

Az Épkiv. 24. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről e-építési naplót kell vezetni.”

### 32. §

Az Épkiv. 24/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„24/A. § (1) Az e-építési naplót magyar nyelven kell vezetni. Az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői egymást az e-építési naplóba történő bejegyzéssel értesítik azokról a tudomásukra jutott, az építési tevékenységet érintő veszélyhelyzetekről, tényekről és körülményekről, amelyek a kivitelezési szerződésen alapuló kötelezettségeik szerződésszerű teljesítését befolyásolják vagy veszélyeztetik.

(2) Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az e-építési naplót

*a)* az építető megbízása alapján a beruházáslebonyolító vagy az építési műszaki ellenőr feladata ellátása érdekében, valamint

*b)* elektronikus építési alnapló (a továbbiakban: e-alnapló) esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező vagy felelős műszaki vezetője folyamatosan ellenőrzi, és abban észrevételeit, megállapításait rögzíti.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(3) Az e-építési napló készenlétének megszüntetését követően az e-építési naplóba dokumentumok feltöltésére, e-főnapló vagy e-alnapló megnyitására, bejegyzés megtételére már nincs mód.”

### 33. §

Az Épkiv. 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„25. § (1) Az e-építési napló része az e-főnapló és az e-alnapló.

(2) Az e-építési napló mellékletei:

a) a készenléti tárhely, amely tartalmazza az építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó adatokat és a készenlétbe helyezés dokumentumait,

b) a tervnapló, amely tartalmazza a végleges építésügyi hatósági engedélyt, a tudomásul vett egyszerű bejelentést és a hozzájuk tartozó záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt, a kivitelezési dokumentációt, fővállalkozó kivitelező által készített kivitelezési dokumentációt kiegészítő dokumentumot, tervet, részlettervet, a megvalósulási dokumentációt, egyéb rajzi dokumentumokat, számításokat, az építész tervezői és a szakmérnöki hozzájáruló lapot, valamint a területi építész kamara nyilatkozatát,

c) a naplófa, amely tartalmazza az építési beruházásban résztvevő kivitelezők struktúrájának megjelenítését, a vállalkozó kivitelező megnevezését és az építési munkaterület visszaadásának időpontját,

d) az összesítő lap, amely tartalmazza az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követő nyilatkozatokat,

e) a közös gyűjtőnapló, amely tartalmazza a e-fő- és e-alnapló mellékletét képező gyűjtőnapló összes dokumentumát, továbbá

f) a hatósági napló, amely tartalmazza az építésügyi hatóság, az állami adóhatóság, valamint a foglalkoztatás-felügyeleti hatóságnak a Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszerbe tartozó tevékenységekről, valamint az Építőipari Monitoring- és Adatszolgáltató Rendszerről szóló kormányrendelet szerinti ellenőrzésről felvett vagy kiadott jegyzőkönyveit, feljegyzéseit.”

### 34. §

Az Épkiv. 26. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az e-főnaplóba és e-alnaplóba az e-építési napló vezetésére kötelezett a napi bejegyzést, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység egyéb dokumentumait közvetlenül az e-építési naplóba vagy az általános nyomtatványkitöltő alkalmazás futtatására alkalmas számítástechnikai eszköz igénybevitelével köteles rögzíteni. A naplóvezetésre kötelezettnek gondoskodnia kell arról, hogy a helyi számítástechnikai eszközzel rögzített napi bejegyzés és egyéb dokumentumok legfeljebb a bejegyzési vagy dokumentálási kötelezettség napját követő napon belül az internetes alkalmazásban is rögzítésre kerüljenek.”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

### 35. §

Az Épkiv. 27-27/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. § (1) Az e-építési napló késznlétének lezárásáig – a naplóvezetésre kötelezetten túl – bejegyzést tehet

a) az e-főnaplóba és mellékleteibe az építető, az építető megbízottja, a beruházáslebonylító vagy az építési műszaki ellenőr, az építész tervező, a rehabilitációs környezettervező szakmérnök és a tervezői művezető,

b) az e-alnaplóba és mellékleteibe a napló vezetésére kötelezett alvállalkozó kivitelezővel szerződéses viszonyban álló fővállalkozó kivitelező vagy megrendelő vállalkozó kivitelező, a fővállalkozó kivitelező vagy megrendelő vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője, az építész tervező, a rehabilitációs környezettervező szakmérnök, a tervezői művezető és az építési műszaki ellenőr,

c) valamennyi e-főnaplóba, e-alnaplóba és mellékleteibe az építésügyi hatóság és az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban közreműködő, szakkérdést vizsgáló hatóság,

d) az e-főnaplóba és mellékleteibe a biztonsági és egészségvédelmi koordinátor,

e) az e-főnapló és az e-alnapló hatósági naplójába a jogszabályban az építőipari kivitelezési tevékenység ellenőrzésére feljogosított hatóság vagy szerv.

(2) Az e-főnaplóba és e-alnaplóba a bejegyzésre jogosult a más jogosult bejegyzésére ellenőrzévtelt tehet vagy a bejegyzéseket tudomásul veheti.

(3) Az e-főnaplóba vagy e-alnaplóba és mellékleteibe betekinthe

a) időbeli korlátozás nélkül

aa) az építető,

ab) az építésügyi hatóság és az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban közreműködő szakkérdést vizsgáló hatóság,

ac) a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes szerve,

ad) jogszabályban az ellenőrzésre időkorlátozás nélkül feljogosított más hatóság,

b) az e-építési napló késznlétének lezárásáig

ba) a jogszabályban az építőipari kivitelezési tevékenység ellenőrzésére feljogosított hatóság vagy szerv,

bb) a helyszíni ellenőrzést folytató munkavédelmi és foglalkoztatás-felügyeleti hatóság,

bc) az építető által betekintésre felhatalmazott, az építési beruházás megvalósításához támogatást nyújtó szervezet,

bd) az építető megbízása alapján a beruházáslebonylító, az építési műszaki ellenőr, az építész tervező, a rehabilitációs környezettervező szakmérnök és a tervezői művezető.

(4) Az érdekelt szerződéses feleken, az építetői fedezetkezelői eljárásban feljogosítottak és a Nemzeti Adó- és Vámhivatalon kívül a bejegyzésre vagy betekintésre felhatalmazottak nem jogosultak megtekinteni az e-főnaplóban, az e-alnaplóban és mellékleteikben feltüntetett fővállalkozói vagy alvállalkozói teljesítés, részteljesítés ellenértékét.

(5) Az e-főnapló és e-alnapló mellékletei:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

a) a hatósági napló, amely tartalmazza az ellenőrző hatóságok, az építésügyi hatóság engedélyezési eljárásában részt vett szakkérdést vizsgáló hatóságok, jogszabállyal feljogosított más hatóságok és szerv által készített értesítéseket, okiratokat, jegyzőkönyveket, feljegyzéseket, dokumentumokat, fotókat,

b) a teljesítésigazolási napló, amely tartalmazza a kivitelezési szerződést, a felmérési naplót, a teljesítésösszesítőt, a teljesítésigazolást és a teljesítésről felvett jegyzőkönyvet

c) a gyűjtőnapló, amely tartalmazza

ca) az építési-bontási hulladék-nyilvántartást,

cb) az építési termékekre vonatkozó teljesítménynyilatkozatokat,

cc) a mérési jegyzőkönyveket, felülvizsgálati jegyzőkönyveket, elvégzett üzempróbák és nyomáspróba jegyzőkönyveit, üzembe helyezési vizsgálati tanúsítványokat,

cd) az építmény, építményrész kezelési és karbantartási útmutatóját,

ce) minden olyan egyéb hatósági engedélyt, dokumentumot, nyilatkozatot, amely az építető számára a rendeltetésszerű és biztonságos használatot igazolja,

cf) jótállási dokumentumokat, továbbá

cg) az a)-b) pont szerinti mellékletek tartalmaként fel nem sorolt minden további dokumentumot, valamint

d) a naplófa, amely tartalmazza az építési beruházásban résztvevő kivitelezők struktúrájának megjelenítését, a vállalkozó kivitelező megnevezését, az építési munkaterület visszaadásának időpontját.

27/A. § (1) Az e-főnapló és az e-alnapló az alábbiakból áll:

a) címlap, amely tartalmazza az építmény megnevezése és címe mellett, az e-főnapló és e-alnapló készletbe helyezésének és lezárásának keltét,

b) nyilvántartásrész- oldalak, amelyek tartalmazzák

ba) az építési-szerelési munka megnevezését, az építési munkaterület helyét a település, utca, házszám és helyrajzi szám megadásával, valamint az építési tevékenység megnevezését, amely lehet bontás, új építés, bővítés, átalakítás, felújítás, karbantartás, korszerűsítés, helyreállítás, javítás, elmozdítás,

bb) a tervezési és a kivitelezési szerződés keltét, a műszaki átadás-átvétel szerződés szerinti időpontját, a részhatáridők megnevezését és időpontját, szerződésmódosítások keltét,

bc) az építető nevét, megnevezését, címét, székhelyét, elérhetőségét, naplóbejegyzésre jogosult képviselőjének nevét,

bd) a beruházásleboncoló nevét, megnevezését, címét, székhelyét, elérhetőségét, naplóbejegyzésre jogosult képviselőjének nevét,

be) a tervező nevét, címét, elérhetőségét, névjegyzéki jelölését és szakágát, valamint a tervezői művezető nevét, címét, elérhetőségét,

bf) az építési műszaki ellenőr nevét, címét, elérhetőségét, névjegyzéki jelölését és szakágát,

bg) a vállalkozó kivitelező nevét, megnevezését, címét, székhelyét, a vállalkozói engedély vagy cégbírósági bejegyzés számát, a vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti számát, naplóbejegyzésre jogosult képviselőjének nevét, valamint a felelős műszaki vezető nevét, címét, elérhetőségét, névjegyzéki jelölését és szakágát,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*bh)* az alvállalkozó kivitelező nevét, megnevezését, címét, székhelyét, a vállalkozói engedély vagy cégbírósági bejegyzés számát, a vállalkozói kivitelezők nyilvántartása szerinti számát, naplóbejegyzésre jogosult képviselőjének nevét, a munkanem megnevezését, az építési munkaterület átadásának időpontját és annak szerződés szerinti határidejét, a felelős műszaki vezető nevét, címét, elérhetőségét, névjegyzéki jelölését és szakágát,

*bi)* az alvállalkozó kivitelező döntését arról, hogy az e-álnaplót önállóan vezeti vagy a megrendelő vállalkozó kivitelező az e-álnapló vezetését a szerződésben átvállalta, amely esetben a megrendelő vállalkozó kivitelező naplóbejegyzésre jogosult képviselőjének nevét,

*bj)* építetési fedezetkezelő közreműködése esetén az építetési fedezetkezelő nevét, megnevezését, címét, székhelyét, képviselőjében eljáró személy nevét, elérhetőségét,

*c)* napi jelentés naplórész, amely tartalmazza

*ca)* a dátumot év, hónap, nap rögzítéssel és a nap megnevezésével,

*cb)* az aznap legalább két alkalommal mért külső hőmérsékletet, amennyiben az építési tevékenység jellege megkívánja, akkor ezek közül az egyik a napi legalacsonyabb hőmérséklet,

*cc)* időjárási adatokat, amely kiterjed a munkamenetet akadályozó időjárási viszonyokra és az akadályozás időtartamára,

*cd)* létszámadatokat szakmánként és feladatonként részletezve, saját és alvállalkozói összlétszámmal,

*ce)* napi teljesítményadatait, építményenként részletezve az építési-szerelési munkával érintett építményszerkezetek megnevezését, valamint a főbb munkarészek kivitelezésének megkezdését és befejezését, valamint

*cf)* az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során naponta képződő építési-bontási hulladék mennyiségét, típusának megnevezését, azonosító (EWC) kódját [a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet alapján], elszállításának dátumát, tényét, helyét, a hulladék kezeléséhez igénybe vett létesítmény nevről, címről, KÜJ, KTIJ számáról szóló bizonylatát az átvételt igazoló számlákkal,

*d)* eseti bejegyzés naplórész, amely tartalmazza a bejegyzést

*da)* az építési munkaterület átadás-átvételéről,

*db)* az építmény helyének kitűzéséről,

*dc)* a tervek átvételéről,

*dd)* az egyes munkarészek ellenőrzéséről és annak eredményéről különösen a betonozás előtt a zsaluzás és a vasszerelés ellenőrzéséről, gépészeti vezetékek, berendezések kipróbálásáról,

*de)* az eltakart munkarészekkel kapcsolatos adatokról, megrendelői észrevételekről, vállalkozói megjegyzésekről,

*df)* az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az alapozás elkészültéről,

*dg)* a műszakilag és az elszámolás szempontjából fontos tényekről, különösen a felek közléseit és kifogásait a tervekkel, a költségvetéssel, valamint ezek módosításával, továbbá a kivitelezéssel kapcsolatban,

*dh)* többletmunka, pótmunka szükségességéről,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*di)* a munkavégzést gátló, vállalásihatáridő-túllépést okozó körülmények feltüntetéséről, így különösen munkaerőhiányról, anyagbeszerzési nehézségekről, alvállalkozói késedelemről, munkamegszakításról, balesetről, rendkívüli helyzetről, veszélyről, minőségcsökkenésről, módosuló határidőről,

*dj)* az anyagok, készszerkezetek, szerkezetrészek, próbatestek vizsgálatáról és dokumentálásáról,

*dk)* a naplómelléletek feltöltéséről,

*dl)* az építőipari kivitelezési tevékenység közben keletkezett károk felvételéről a megrendelővel, az alvállalkozókkal,

*dm)* a speciális munkák adatairól, ha azokról nincs külön e-főnapló vagy e-alnapló,

*dn)* az építési-bontási hulladék határértéket meghaladó mennyiségéről,

*do)* a beépítésre kerülő építési termékek megfelelőség-igazolásának átadásáról a megrendelő, a beruházáslebonyolító vagy az építési műszaki ellenőr részére,

*dp)* a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően a fővállalkozó kivitelező által az építető részére átadott dokumentumokról és nyilatkozatokról,

*dq)* a műszaki átadás-átvételi eljárás eredményes befejezésének napján az e-építési napló lezárásáról,

*dr)* a kivitelezési dokumentációtól való eltérés részletes és egyértelmű meghatározásáról, dokumentálásáról, leírásáról,

*ds)* az építészeti-műszaki dokumentációtól való eltéréshez szükséges az építész tervezői nyilatkozat elmaradásáról,

*dt)* a területi építész kamara nyilatkozatának feltöltéséről, és

*du)* egyéb bejegyzésekről,

*e)* az építész tervezői nyilatkozata, amely tartalmazza

*ea)* az építető nevét, megnevezését, címét, székhelyét, az építési munkaterület helyét a település, utca, házsám és helyrajzi szám megadásával, az építési engedély vagy az egyszerű bejelentés tudomásul vételéről szóló értesítés eljárás- és iratazonosítóját és az építész tervező nevét, megnevezését, névjegyzéki jelölését,

*eb)* a 10. § szerinti nyilatkozatot,

*f)* a szakmérnöki nyilatkozat, amely tartalmazza

*fa)* az építető nevét, megnevezését, címét, székhelyét, az építési munkaterület helyét a település, utca, házsám és helyrajzi szám megadásával, az építési engedély eljárás- és iratazonosítóját és a rehabilitációs környezettervező szakmérnök nevét, megnevezését, névjegyzéki jelölését,

*fb)* a 10/A. § szerinti nyilatkozatot, valamint

*g)* összesítő lap, amely tartalmazza

*ga)* az építető nevét, megnevezését, címét, székhelyét, az építési munkaterület helyét a település, utca, házsám és helyrajzi szám megadásával,

*gb)* a fővállalkozó kivitelező vagy alvállalkozó kivitelező nevét, megnevezését, a vállalkozói engedély vagy cégbírósaági bejegyzés számát, a vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti számát, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység kezdetének és végének időpontját,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

gc) a felelős műszaki vezető nevét, névjegyzéki jelölését, valamint a tevékenység kezdetének és végének időpontját,

gd) – ha közreműködését jogszabály kötelezően előírja vagy az építtető önként megbízza – a beruházásleboncoló nevét, a tevékenység kezdetének és végének keltét, valamint az építmény rendeltetése szerinti és a szakági építési műszaki ellenőr nevét, névjegyzéki jelölését,

ge) az építési munkaterület átadás-átvételének időpontját, valamint

gf) a 14. § szerinti nyilatkozatot.

(2) Az e-főnaplóban és az e-alnaplóban rögzített napi bejegyzéseket és csatolt egyéb dokumentumokat a naplóvezetést végző vagy ennek hiányában az e-építési napló alkalmazás a bejegyzés napját követő napon automatikusan lezárja. A lezárt naplóbejegyzések és rögzített dokumentumok utólagos módosítását vagy törlését az e-építési napló alkalmazás követhetővé teszi.

(3) Az e-főnapló és e-alnapló nyilvántartási oldalait a napló megnyitásakor kell kitölteni. A még nem ismert adatokat azok tudomásra jutásakor kell rögzíteni.”

### 36. §

(1) Az Épkiv. 33. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(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 átadja)*

„b) amennyiben fővállalkozó kivitelező által készített kivitelezési dokumentációt kiegészítő dokumentumot, tervet, részlettervet,”

(2) Az Épkiv. 33. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A kivitelezési szerződés megszűnése, megszüntetése esetén is az (1) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni.”

(3) Az Épkiv. 33. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési munkaterület átadás-átvétele során a fővállalkozó kivitelező – az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően – az építtetőnek átadja a jótállási dokumentumokat:

a) a főbb mozgatható építményszerkezetek kezelési útmutatóját, használati utasítást,

b) üzemeltetési, használati és karbantartási utasítást,

c) a nyomáspróba jegyzőkönyveit,

d) a mérési jegyzőkönyveket és az elvégzett működési próbák jegyzőkönyveit,

e) a villamos berendezés első felülvizsgálatának eredményéről készített minősítő iratot,



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- f) a beépített szerelvények, berendezések, burkolatok, egyéb tartozékok jótállási jegyét,
- g) a közüzemi mérőórák jótállási jegyét, hitelesítési jegyzőkönyveit,
- h) az építmény használatával összefüggő későbbi munkákhoz kapcsolódó biztonsági és egészségvédelmi tervet.”

### 37. §

(1) Az Épkiv. 34. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Szervizkönyvet kell vezetni

a) a közhasználatú építményre,

b) a tömegtartózkodásra szolgáló építményre,

c) a legalább hat lakást tartalmazó lakóépületre,

d) a nemzeti emlékek minősülő műemlék építményre,

e) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló törvény hatálya alá tartozó építményre, valamint

f) a honvédelmi és katonai célú, valamint a nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményre

vonatkozóan. Egyéb esetben a szervizkönyv vezetéséről az építmény tulajdonosa dönt.

(3) Az építmény tulajdonosa vagy az általa megbízott személy az építmény szervizkönyvét az e-építési napló lezárása után, legkésőbb a használatbavételi engedély véglegessé válásának vagy a használatbavétel tudomásulvételének napján nyitja meg. Több tulajdonos esetén a szervizkönyv tartalmáért a tulajdonostársak egyetemlegesen felelnek.”

(2) Az Épkiv. 34. § (6) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

*[Az (5) bekezdésben meghatározottak teljesítése érdekében az építmény tulajdonosa köteles az építmény állapotát szűkség szerint – arra külön jogszabály szerint jogosultsággal rendelkező szakértővel – felülvizsgáltatni]*

„g) az akadálymentes használat”

*(követelményeire vonatkozóan a külön jogszabályban foglaltak szerint.)*

(3) Az Épkiv. 34. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A kötelező szervizkönyv-vezetéssel érintett építmény felülvizsgálatát a mechanikai ellenállás, stabilitás, állékonyosság követelményeire vonatkozóan legalább 20 évenként el kell végezni. Egyéb építmények esetében a felülvizsgálatot az építmény állapotát figyelembe véve kell elvégezni.”

### 38. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az Épkiv. 35. § (1) bekezdés *a*) pontja a következő *ag*)-*ai*) alponnttal egészül ki:

*[A vállalkozó kivitelezőre vonatkozó, az Étv. 39. § (3) bekezdése szerinti bejelentésnek – a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szolgtv.) 22. § (1) bekezdésében meghatározott adatokon kívül – tartalmaznia kell a vállalkozó kivitelező]*

*„ag)* bejelentésében közöltek igazoló iratok eredetivel megegyező másolatát,

*ah)* nyilatkozatát a bejelentése tartalmának hitelességéről, valamint

*ai)* felelősségbiztosítójának nevét, felelősségbiztosítása kötvényszámát és a 21/F. § (2) bekezdés szerinti igazolást,”

### 39. §

(1) Az Épkiv. 37. § (1) bekezdése a következő *c*) ponttal egészül ki:

*(Az MKIK)*

*„c)* megtiltja a szakmagyakorlási tevékenység folytatását

*ca)* a felelősségbiztosítási szerződés megkötéséig, de legfeljebb hat hónap időtartamra, ha megállapítja, hogy a vállalkozó kivitelező nem rendelkezik az e rendeletnek megfelelő tartalmú és fedezetű kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással,

*cb)* és ezzel egyidejűleg – a nyilvántartási szám hatálytalanítása mellett – törli a vállalkozó kivitelezőt a nyilvántartásból, ha szerződéskötési kötelezettségének a *ca)* alpont szerinti megtiltás alatt sem tesz eleget.”

(2) Az Épkiv. 37. § (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1a) Az MKIK a nyilvántartási szám hatálytalanítása mellett törli a vállalkozó kivitelezőt a nyilvántartásból, ha a Méptv. 212. §-a szerinti bírósági értesítés alapján megállapított fizetési kötelezettségének teljesítését a 40/B. § (2) bekezdése szerint nem igazolta.”

### 40. §

Az Épkiv. „A vállalkozó kivitelezők megrendelő általi minősítésének elősegítése” alcíme helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „A vállalkozó kivitelezők értékelése

40/A. § (1) **A Méptv. 188. § (8) bekezdése alapján az építető a fővállalkozó kivitelezőt, a fővállalkozó kivitelező az alvállalkozó kivitelezőt értékeli.**

(2) Értékelni a kivitelezési szerződésben vállalt építőipari kivitelezési tevékenységet – ideértve a nem teljesített tevékenységet is – objektívan, elfogulatlanul és csak egyszer lehet.

(3) Az értékelés kiterjed

**[MD16] megjegyzést írt:** egymás értékelése borzasztó

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*a)* a vállalt építőipari kivitelezési tevékenység

*aa)* teljesítésére, részteljesítésére vagy nem teljesítésére,

*ab)* kivitelezési szerződésben meghatározott teljesítési szakaszok, határidő teljesítésére vagy nem teljesítésére,

*ac)* szakszerűségére, minőségére és minőségi kifogására,

*ad)* végzése során esetleges hiba, kár keletkezésére és annak kezelésére,

*ae)* teljesítésével összefüggő vitára és annak kezelésére,

*b)* az építési munkaterület átadásának és visszaadásának folyamatára, időbeliségére,

*c)* a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj változására, pénzügyi elszámolására, valamint

*d)* a vállalkozó kivitelező

*da)* elérhetőségére,

*db)* ígéretének betartására,

*dc)* kommunikációjára és annak gyakoriságára, megfelelőségére,

*dd)* segítőkészségére és problémakezelésére.

(4) Az értékelés a kivitelezési szerződés szerződésszámának megadását követően, az MKIK által működtetett elektronikus felületen történik.

(5) Az értékelés 1 és 5 közötti pontozással történik, a következők szerint:

*a)* a vállalt építőipari kivitelezési tevékenység értékelése

*aa)* 5 pont: az értékelő a vállalt építőipari kivitelezési tevékenységgel nagyon elégedett tekintettel a határidő előtti teljesítésre, a kivitelezési szerződésben előírt minőségén felüli teljesítésre, problémamentes tevékenységre,

*ab)* 4 pont: az értékelő a vállalt építőipari kivitelezési tevékenység során a kivitelezési szerződést maradéktalanul betartotta, munkájával szemben szakszerűségi és minőségi kifogás nem merült fel, tevékenységet problémamentesen végezte,

*ac)* 3 pont: az értékelő a vállalt építőipari kivitelezési tevékenységgel elégedett, a minőséggel, a határidővel és a teljesítéssel összefüggő problémák csak néhány alkalommal fordultak elő, azonban minden esetben rendezték azokat,

*ad)* 2 pont: az értékelő a vállalt építőipari kivitelezési tevékenységgel elégedetlen, mert az értékelő határidőn túl teljesített, a kivitelezési szerződésben előírt minőséget nem teljesítette, de a teljesítéssel összefüggő vita rendezésre került,

*ae)* 1 pont: az értékelő a vállalt építőipari kivitelezési tevékenységgel nagyon elégedetlen, mert az értékelő határidőn túl teljesített, a kivitelezési szerződésben előírt minőséget nem teljesítette, a teljesítéssel összefüggésben vita áll fenn,

*b)* az építési munkaterület átadása és visszaadása folyamatának, időbeliségének értékelése

*ba)* 5 pont: az építési munkaterület átadásának és visszaadásának folyamatával, időbeliségével minden rendben volt,

*bb)* 4 pont: az építési munkaterület átadásának és visszaadásának folyamatával, időbeliségével minden rendben volt, csak elenyésző probléma adódott, de ezek rendezése megtörtént,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*bc)* 3 pont: az építési munkaterület átadásának és visszaadásának folyamatával, időbeliségével probléma adódott különösen az e-építési napló összesítő lapjának kiállítása során, de ezek rendezése megtörtént,

*bd)* 2 pont: az építési munkaterület átadásának és visszaadásának folyamatával, időbeliségével nehezen megoldható probléma adódott, különösen az e-építési napló összesítő lapjának kiállítása, az építési munkaterület visszaadásának során, de külső segítség, bíróság, közjegyző, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv, közvetítő bevonásával a helyzet rendezése megtörtént,

*be)* 1 pont: az építési munkaterület átadásának és visszaadásának folyamatával, időbeliségével kapcsolatban olyan súlyos problémák merültek fel, amelyeket külső segítség, bíróság, közjegyző, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv, közvetítő bevonásával sem sikerült rendezni,

*c)* a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj változásának, pénzügyi elszámolásának értékelés,

*ca)* 5 pont: a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj nem változott, a pénzügyi elszámolás rendben megtörtént,

*cb)* 4 pont: a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj változásával a szerződő felek egyet értettek, az ennek megfelelő pénzügyi elszámolás rendben megtörtént,

*cc)* 3 pont: a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj változásával a szerződő felek nehezen értettek egyet, a pénzügyi elszámolás nehézségek árán megtörtént,

*cd)* 2 pont: a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj változásánál, pénzügyi elszámolásánál külső segítség, bíróság, közjegyző, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv, közvetítő bevonásával a helyzet rendezése megtörtént,

*ce)* 1 pont: a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj változásánál, pénzügyi elszámolásánál külső segítség, bíróság, közjegyző, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv, közvetítő bevonásával sem sikerült a helyzetet rendezni,

*d)* a vállalkozó kivitelező értékelése

*da)* 5 pont: a vállalkozó kivitelező együttműködése az értékelővel kiváló,

*db)* 4 pont: a vállalkozó kivitelező együttműködése az értékelővel jól megfelelő,

*dc)* 3 pont: a vállalkozó kivitelező együttműködése az értékelővel megfelelő,

*dd)* 2 pont: a vállalkozó kivitelező együttműködése az értékelővel problémákkal terhelt,

*de)* 1 pont: a vállalkozó kivitelező nem működik együtt az értékelővel.

(6) Az (5) bekezdés szerinti pontozást követően a végső pontérték a pontozásból átlagszámítással, tizedes értékre kerekítéssel kerül meghatározásra.

(7) Az MKIK által működtetett vállalkozó kivitelezők elektronikus nyilvántartásának internetes honlapján bárki által könnyen elérhető módon meg kell jeleníteni a vállalkozó kivitelezőre adott, (6) bekezdés szerinti értéket.

(8) Az MKIK a nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelező kezdeményezésére – az (1) bekezdés szerinti kötelező értékelésen túlmenően – a vállalkozó kivitelezők nyilvántartásában a beérkezéstől számított legfeljebb 5 munkanapon belül megjelenít minden olyan, a nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelező által rendelkezésére bocsátott, 8. melléklet szerinti

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

dokumentumot és nyilatkozatot, amelyek a vállalkozó kivitelező teljesítésre való alkalmasságának megítélését elősegítik.

(9) Az adatokat frissítés hiányában az MKIK egy év elteltével törli a nyilvántartásból.

(10) Ha a vállalkozó kivitelező által szolgáltatott dokumentumok és nyilatkozatok adataiban, körülményeiben változás történik, vagy a vállalkozó kivitelező személyében a dokumentumok és a nyilatkozatok (9) bekezdés szerinti érvényességi ideje alatt jogutódlás következik be, a vállalkozó kivitelező azt öt munkanapon belül bejelenti az MKIK-nak.

(11) Az MKIK-hoz benyújtott dokumentumok és nyilatkozatok valóságnak megfelelő tartalmáért a vállalkozó kivitelező felel, azokat az MKIK ellenőrzési terv alapján vagy a vállalkozó kivitelező saját adataira és dokumentumaira vonatkozó kérelmére ellenőrzi. Az MKIK jogosult törölni a nyilvántartásából azokat a dokumentumokat és nyilatkozatokat, amelyekről ellenőrzése során megállapította, hogy tartalmuk nem felel meg a valóságnak.

(12) A kivitelezői nyilvántartásban a kötelező értékelés során született pontérték mellett megtekinthetők a nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelezők teljesítésre való alkalmasságát alátámasztó igazolások és nyilatkozatok vagy a 8. melléklethez igazodóan összeállított követelmények meghatározásával kigyűjthetők azok a vállalkozó kivitelezők, akik a követelményeknek megfelelnek.”

#### 41. §

Az Épkiv. „A bírósági értesítéssel és a nemfizetési jelzéssel kapcsolatos eljárás” alcíme helyébe a következő rendelkezés lép:

##### **„A bírósági értesítéssel kapcsolatos eljárás**

40/B. § (1) A Méptv. 212. §-a szerinti bírósági értesítéseknek az e-szankció elektronikus alkalmazásban történő rögzítését az OÉNY üzemeltetője köteles a beérkezést követően haladéktalanul, de legkésőbb a beérkezést követő munkanapon elvégezni. Az üzemeltető a rögzítéssel egyidejűleg az MKIK-t elektronikus úton értesíti. A Méptv. 212. §-a szerinti bírósági értesítéssel egyenértékűnek tekintendő, ha az MKIK tudomására jut olyan egyéb jogerős érdemi bírósági határozat, vagy jogerős fizetési meghagyás, amely ugyanazon adatokat tartalmazza.

(2) Az MKIK a bírósági értesítés érkezését követő 8 napon belül

a) értesíti a díjazásra jogosultat az eljárás megindításáról és menetéről,

b) felhívja a fizetésre kötelezettet annak 60 napon belüli igazolására, hogy

ba) a fizetési kötelezettségét teljesítette vagy

bb) az értesítés alapjául szolgáló ítélettel szembeni rendkívüli jogorvoslati eljárásban annak végrehajthatóságát felfüggesztették, vagy megállapították, hogy fizetési kötelezettsége nincs, valamint

c) tájékoztatja a feleket arról, hogy a határidő eredménytelen lejárta követően a fizetésre kötelezettet törli a nyilvántartásból.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(6) A (2) bekezdésben meghatározott igazolás határidőben történő megérkezése esetén az MKIK az eljárást 8 napon belül megszünteti és a bejelentőt ennek tényéről, valamint arról értesíti, hogy az eljárás megszüntetése a díjigény egyéb úton történő érvényesítését nem érinti.

40/C. § Ha a 40/B. § (2) bekezdésében meghatározott igazolási felhívásnak a fizetésre kötelezett azért nem tud eleget tenni, mert a díjazásra jogosult jogutód nélkül megszűnt, akkor a bírósági értesítés miatt indult eljárásban a fizetést az állam javára kell teljesíteni és e fizetés megtörténtét kell igazolni.”

#### 42. §

Az Ép kiv. a következő 46. és 47. §-sal egészül ki:

„46. § (1) E rendeletnek a ...-ról szóló .../2024. (... ..) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr3.)

a) megállapított vagy módosított rendelkezéseit a hatálybalépését követően,

b) megállapított 40/A. §-át a 2025. január 1-jét követően,

átadott kivitelezési dokumentációra, megkötött kivitelezési szerződésre és az annak alapján végzett építőipari kivitelezési tevékenységre kell alkalmazni.

(2) E rendeletnek a Módr3.-mal megállapított 21/B-21/G. §-ában foglalt kivitelezői felelősségbiztosítással a tervezőnek 2025. január 15-től kell rendelkeznie. Ezen időponttól kezdve a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 155Kr.) 6/A. § (1) bekezdése szerinti felelősségbiztosítást akkor és addig kell fenntartani, ha és amíg van olyan építőipari kivitelezés, amelyet az e rendelet szerinti felelősségbiztosítás nem, de a 155Kr. által előírt felelősségbiztosítás biztosít.”

**[MD17] megjegyzést írt:** Ez kire is vonatkozik?  
Kivitelező/tervező?

47. § E rendelet hatálybalépése előtt tett egyszerű bejelentés alapján épített vagy bővített lakóépület építőipari kivitelezési tevékenysége esetén

a) a felelős műszaki vezető feladata az átadás-átvételi eljárásban, a használatbavételi eljárásban való közreműködés és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtétele,

b) ha a fővállalkozó kivitelező nem vállalta el az alvállalkozó építőipari kivitelezési tevékenysége feletti felelős műszaki vezetői feladatokat, a fővállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének felelőssége az alvállalkozó kivitelező által végzett építési-szerelési munkák körében az alvállalkozói és szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján a használatbavételi eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadására terjed ki,

c) ha az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi, az építési műszaki ellenőr összehangolja a felelős műszaki vezetők tevékenységét és gondoskodik arról, hogy az elvégzett építési-szerelési munkák (részmunkák) vonatkozásában az egyes fővállalkozó kivitelezők által tett nyilatkozatok - az e-építési napló részeként - a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásához rendelkezésre álljanak,

d) az e-építési napló mellékleteit képezik az építésügyi hatóság, az állami adóhatóság, valamint a foglalkoztatás-felügyeleti hatóságnak a Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszerbe tartozó tevékenységekről, valamint az Építőipari Monitoring- és

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Adatszolgáltató Rendszerről szóló kormányrendelet szerinti ellenőrzésről felvett vagy kiadott jegyzőkönyvei, feljegyzései vagy hatósági bizonyítványai,

e) a fővállalkozó kivitelező az építetőnek átad minden olyan egyéb hatósági engedélyt, dokumentumot, nyilatkozatot, amely az építető számára a rendeltetésszerű és biztonságos használatot igazolja és a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásához szükséges,

f) 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 – az építési munkaterület átvételétől az átadásáig, ennek hiányában a használatbavételi eljárásban a döntés meghozataláig - kellő alappal hivatkozhat az építetővel, az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával szemben is,

g) az építmény tulajdonosa vagy az általa megbízott személy az építmény szervizkönyvét az építési napló lezárása után, legkésőbb a használatbavételi eljárásban a döntés meghozatalának napján nyitja meg, több tulajdonos esetén a szervizkönyv tartalmáért a tulajdonostársak egyetemlegesen felelnek.”

#### 43. §

Az Épkiv.

a) 1. melléklete helyébe az *4. melléklet*,

b) 5. melléklete helyébe a *5. melléklet* lép.

#### 44. §

Az Épkiv.

1. 1. § (1) bekezdés *b)* pontjában a „ellenőr és az építetői fedezetkezelő” szövegrész helyébe az „ellenőr, az építetői fedezetkezelő, a beruházáslebonyolító, a biztonsági és egészségvédelmi koordinátor, valamint a rehabilitációs környezettervező szakmérnök” szöveg,

2. 1. § (1) bekezdés *c)* pontjában az „építési napló, az építési napló alvállalkozói nyilvántartása” szövegrész helyébe az „elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-építési napló), az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartás” szöveg,

3. 1. § (1) bekezdés *k)* pontjában a „minősítéséhez” szövegrész helyébe az „értékeléséhez” szöveg,

4. 1. § (2) bekezdésében az „előírásait – az antennák, antenntartó szerkezetek és csatlakozó műtárgyak kivételével – a sajátos építményfajtákra és a műemlékekre” szövegrész helyébe az „előírásait a sajátos építményfajtákra és a nemzeti emlékek minősülő műemlékekre” szöveg,

5. 3. § (2) bekezdés *a)* pontjában a „nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, elérhetőségét és elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-építési napló) vezetés esetén az alkalmazás használatához szükséges naplóügyljellet (a továbbiakban: NÜJ)” szövegrész

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

helyébe a „nevét, címét, elérhetőségét és az e-építési napló használatához szükséges NÜJ-t” szöveg,

6. 3. § (2) bekezdés *b)* pontjában a „nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét” szövegrész helyébe a „nevét, címét” szöveg,

7. 3. § (2) bekezdés *g)* pontjában a „szolgáltatására” szövegrész helyébe az „építető általi szolgáltatására” szöveg,

8. 3. § (2) bekezdés *h)* pontjában a „hulladékok” szövegrész helyébe az „építési-bontási hulladékok” szöveg,

9. 3. § (2) bekezdés *i)* pontjában a „kötségvetési kiírás” szövegrész helyébe a „(tételes) költségvetési kiírás” szöveg,

10. 3. § (2) bekezdés *l)* pontjában az „érdekében” szövegrész helyébe az „érdekében, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 189. § (3) bekezdésében meghatározottakon túl,” szöveg,

11. 3. § (2) bekezdés *n)* pontjában a „ha” szövegrész helyébe az „a fővállalkozó kivitelező az építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének terhére előleg nyújtására vonatkozó igényét és rendelkezéseit, valamint ha” szöveg,

12. 3. § (2) bekezdés *q)* pont *qb)* alpontjában a „14 napon belül a kivitelezési” szövegrész helyébe a „tizennégy napon belül az építőipari kivitelezési” szöveg,

13. 3. § (3) bekezdésében a „megkötésére, valamint” szövegrész helyébe a „megkötésére, a szolgáltatásra kötelezett alvállalkozó kivitelező által megadott kivitelezési szerződés szerződésszámát, valamint” szöveg,

14. 3. § (10) bekezdésében az „a kulturális örökségvédelmi hatóság külön jogszabályban meghatározott intézkedése alapján feltételezhető, hogy kulturális örökségi értéknek minősül” szövegrész helyébe az „az örökségvédelmi hatóság jogszabályban meghatározott intézkedése alapján feltételezhető, hogy műemléki értéknek vagy régészeti emlékeknek minősül” szöveg,

15. § 4. § nyitó szövegrészeiben az „a 17. § (2) bekezdésnek megfelelően építetói fedezetkezelő közreműködésére kerül sor” szövegrész helyébe az „építetói fedezetkezelő közreműködésére kerül sor és az építési munkaterület átadása előtt a fedezetkezelői szerződés rendelkezésre áll” szöveg,

16. 6. §-ában a „valamint a külön jogszabály szerinti biztonsági” szövegrész helyébe az „a beruházáslebonyolító, valamint a biztonsági” szöveg,

17. 7. § (2) bekezdés nyitó szövegrészeiben az „az Étv. 43. § (1) és (2) bekezdésében” szövegrész helyébe az „a Méptv.-ben” szöveg,

18. 7. § (2) bekezdés *c)* pontjában a „(2) bekezdésében” szövegrész helyébe a „(2)-(6) bekezdésében” szöveg,

19. 12. § (1) bekezdésében az „az Étv. 39/A. § (5) bekezdésében” szövegrész helyébe az „a Méptv. 188. § (4) bekezdésében” szöveg,

20. 12. § (2a) bekezdésében az „építési” szövegrész helyébe az „építető és az építési” szöveg,

21. 12. § (3) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „kivitelezőnek” szövegrész helyébe a „vállalkozó kivitelezőnek” szöveg,



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

22. 13. § (3) bekezdés nyitó szövegrészében a „feladata” szövegrész helyébe a „feladata a Méptv.-ben foglaltakon túlmenően:” szöveg,

23. 13. § (3) bekezdés *a*) pontjában a „műemlékvédelmi” szövegrész helyébe az „örökségvédelmi” szöveg,

24. 13. § (3) bekezdés *d*) pontjában, valamint 22/A. § (4) bekezdésében az „a kivitelezés” szövegrész helyébe az „az építőipari kivitelezési tevékenység” szöveg,

25. 13. § (3) bekezdés *h*) pontjában a „tervektől” szövegrész helyébe a „dokumentációtól” szöveg,

26. 13. § (3) bekezdés *i*) pontjában a „hulladék” szövegrész helyébe az „építési-bontási hulladék” szöveg,

27. 13. § (3) bekezdés *j*) pontjában „nyilatkozat” szövegrész helyébe a „szakmai nyilatkozat” szöveg,

28. 13. § (3) bekezdés *k*) pontjában az „engedélyezési és tudomásulvételi eljárásban, az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység megvalósulását igazoló hatósági bizonyítvány kiállításának eljárásában” szövegrész helyébe az „eljárásban” szöveg,

29. 13. § (3) bekezdés *l*) pont *la*) alpontjában a „kivitelezési munkák” szövegrész helyébe az „építőipari kivitelezési tevékenység” szöveg,

30. 13. § (3) bekezdés *n*) pontjában az „értesítése” szövegrész helyébe az „értesítése az e-építési naplóban eseti bejegyzéssel” szöveg,

31. 13. § (3) bekezdés *o*) pontjában az „az Étv. 41. §-a” szövegrész helyébe az „a Méptv. 184. § (1)-(3) bekezdése” szöveg,

32. 13. § (5) bekezdés nyitó szövegrészében, 17. § (8) bekezdés *a*) pont *ab*) alpontjában, *b*) pont *bb*) alpontjában, 19. § (5) és (6) bekezdésében, 21/A. § (1) bekezdés *c*) pontjában, valamint 21/A. § (2) bekezdésében a „kivitelezési” szövegrész helyébe az „építőipari kivitelezési” szöveg,

33. 13. § (5) bekezdés *b*) pont *bc*) alpontjában az „engedélyezési és tudomásulvételi eljáráshoz, valamint az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység megvalósulását igazoló hatósági bizonyítvány kiállításához” szövegrész helyébe az „eljáráshoz” szöveg,

34. 16. § (1) bekezdés *c*) pontjában a „nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képezi” szövegrész helyébe a „kiemelt beruházás” szöveg,

35. 16. § (1) bekezdés *d*) pontjában a „műemléki védelem alatt álló” szövegrész helyébe a „nemzeti emlékek minősülő műemlék” szöveg,

36. 16. § (3) bekezdés *a*) pontjában az „az Étv. 43. § (1) bekezdés *e*)-*h*) pontjában” szövegrész helyébe az „a Méptv. 66. § (2) bekezdés *d*), *g*), *h*), *i*) és *k*) pontjában, valamint 70. § (5) bekezdésében” szöveg,

37. 16. § (3) bekezdés *b*) pontjában az „engedély” szövegrész helyébe az „engedély vagy a tudomásul vett egyszerű bejelentés” szöveg,

38. 16. § (3) bekezdés *d*), *e*), *g*), *k*) pontjában és *o*) pont *ob*) alpontjában, 16. § (4) bekezdésében, V. fejezete címében, az „Az építési napló” alcím címében, 24. § (2) és (4) bekezdésében, valamint 33. § (4) bekezdésében az „építési” szövegrész helyébe az „e-építési” szöveg,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

39. 16. § (4) bekezdésében az „engedélyezési és tudomásulvételi eljárás, az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység megvalósulását igazoló hatósági bizonyítvány” szövegrész helyébe az „eljárás” szöveg,

40. 16. § (6) bekezdés *c)* pontjában az „adószámát” szövegrész helyébe az „adószámát, pénzforgalmi számlaszámát” szöveg,

41. 16. § (6) bekezdés *d)* pontjában a „helyét, a kivitelezés” szövegrész helyébe az „a helyét, az építőipari kivitelezési tevékenység” szöveg,

42. 16. § (6) bekezdés *e)* pontjában a „feladatait” szövegrész helyébe a „feladatait, különösen az építési helyszínen az építőipari kivitelezési tevékenység ellenőrzésének gyakoriságát” szöveg,

43. 17. § (2) bekezdés *b)* pontjában a „tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt” szövegrész helyébe a „tartozó és 500 millió forintot” szöveg,

44. 17. § (8) bekezdés *a)* pont *aa)* alpontjában a „kivitelezésre” szövegrész helyébe a „kivitelezési tevékenységre” szöveg,

45. 17/B. §-ában a „nyit.” szövegrész helyébe a „nyit. Egyéb forrás esetében a további fizetési számla vezetésére jogosult pénzforgalmi szolgáltatók az elkülönítésre fedezetkezelői fizetési és biztosítéki számlát nyitnak.” szöveg,

46. 19. § (2) bekezdés *b)* pontjában, 19. § (3) bekezdésében, 20. § (4) bekezdés nyitó szövegrészében, 20. § (4) bekezdés *b)* pontjában, valamint 20/A. § (1) bekezdésében az „az alvállalkozói” szövegrész helyébe az „a fedezetkezelői” szöveg,

47. 19. § (4) bekezdés *c)* pontjában a „vagy közvetítői eljárás” szövegrész helyébe a „közjegyzői vagy közvetítői eljárás, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv közreműködése” szöveg,

48. 20. § (5) bekezdés *a)* pontjában, valamint 20. § (6) bekezdésében az „(1) bekezdése” szövegrész helyébe az „(1b) bekezdése” szöveg,

49. 20/A. § (4) bekezdésében, valamint 36. § (2) bekezdésében az „építésfelügyeleti” szövegrész helyébe az „építésügyi” szöveg,

50. 21. § (2) bekezdésének nyitó szövegrészében az „e-építési napló alvállalkozói nyilvántartás mellékletének figyelemmel kísérése és” szövegrész helyébe az „elektronikus fedezetkezelői nyilvántartásnak a” szöveg,

51. 21. § (2) bekezdés *b)* pontjában az „e-építési napló mellékletét képező elektronikus alvállalkozói nyilvántartás használatához” szövegrész helyébe az „elektronikus fedezetkezelői nyilvántartás használatához, aki a megrendelő vállalkozótól kapott belépési kódja segítségével rögzíti a szerződésük adatait a fedezetkezelői nyilvántartásban” szöveg,

52. 21. § (2) bekezdés *e)*, *f)* és *g)* pontjában az „alvállalkozói” szövegrész helyébe a „fedezetkezelői” szöveg,

53. 21/A. § (1) bekezdés *b)* pontjában az „a kivitelezési” szövegrész helyébe az „az építőipari kivitelezési” szöveg,

54. 22/A. § (1) bekezdésében az „az Étv. 31. § (2) bekezdésében és 41. §-ában” szövegrész helyébe az „a Méptv. 181. § (2) bekezdésében és 184. §-ában” szöveg,

55. 22/A. § (4) bekezdésében a „tervdokumentációban” szövegrészek helyébe a „kivitelezési dokumentációban” szöveg,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

56. § 24. § (2) bekezdésében a „hatósági és bírósági eljárásban” szövegrész helyébe a „hatóság, bíróság, közjegyző, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv és közvetítő eljárásában” szöveg,

57. 24. § (4a) bekezdésében az „építési” szövegrészek helyébe az „e-építési” szöveg,

58. 24. § (4a) bekezdésében a „(8)-(10) bekezdésben” szövegrész helyébe a „(8)-(9) bekezdésében” szöveg,

59. 24/B. § (1) bekezdésében az „általános építményfajták tekintetében az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában” szövegrész helyébe az „Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési Szabályzatában” szöveg,

60. 26. § (1) bekezdésében az „a 2. melléklet szerinti tartalommal és formában” szövegrész helyébe az „az e rendelet szerinti tartalommal” szöveg,

61. 26. § (3) bekezdésében az „az elektronikus alvállalkozói nyilvántartásra” szövegrész helyébe az „a naplófára” szöveg,

62. 26. § (5) bekezdésében az „építési naplójának” szövegrész helyébe az „e-alnaplójának” szöveg,

63. 31. § (3) bekezdésében az „Az építési műszaki ellenőr vagy a beruházási tanácsadó” szövegrész helyébe az „A beruházáslebonyolító vagy az építési műszaki ellenőr” szöveg,

64. 31. § (5) bekezdés *b*) pontjában az „építtető” szövegrész helyébe az „építtető vagy a beruházáslebonyolító” szöveg,

65. 32. § (3) bekezdésében a „beruházási tanácsadó” szövegrész helyébe a „beruházáslebonyolító” szöveg,

66. 32. § (5) bekezdés nyitó szövegrészeiben az „amelyek” szövegrész helyébe az „adatokat, információkat, amelyek” szöveg,

67. 32. § (5) bekezdés *e*) pontjában az „az átadás-átvételi” szövegrész helyébe az „a műszaki átadás-átvételi” szöveg,

68. 32. § (5) bekezdés *i*) pontjában a „hibák” szövegrész helyébe a „hibák, hiányok, hiányosságok” szöveg,

69. 32. § (6) bekezdésében az „építtető” szövegrész helyébe az „építtető vagy az általa megbízott beruházáslebonyolító vagy építési műszaki ellenőr” szöveg,

70. 32. § (8) bekezdés nyitó szövegrészeiben az „építési műszaki ellenőr, beruházási tanácsadó” szövegrész helyébe a „beruházáslebonyolító vagy építési műszaki ellenőr” szöveg,

71. 32. § (8) bekezdés *b*) pontjában a „meghatározásáról” szövegrész helyébe a „meghatározásáról, mennyiségéről és minőségéről” szöveg,

72. „Építési munkaterület átadása, használatbavételi engedély vagy tudomásulvétel megkérése” alcím címében a „használatbavételi engedély vagy tudomásulvétel” szövegrész helyébe a „használatbavétel” szöveg,

73. 33. § (1) bekezdés *a*) pontjában a „hulladék-nyilvántartó” szövegrész helyébe az „építési-bontási hulladék-nyilvántartó” szöveg,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

74. 33. § (1) bekezdés *d)* pontjában a „használatbavételi engedély vagy tudomásul vétel, vagy az egyszerű bejelentés alapján végzett építési tevékenység hatósági bizonyítványának, valamint az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek esetén a hatósági bizonyítvány” szövegrész helyébe a „használatbavétel” szöveg,

75. 33. § (4) bekezdésében a „rögzítéssel” szövegrész helyébe a „rögzítéssel és eseti bejegyzéssel” szöveg,

76. 33. § (6) bekezdésében az „a munkaterület” szövegrész helyébe az „az építési munkaterület” szöveg,

77. 33. § (7) bekezdésében az „eljárást vagy szakértői szervezet” szövegrész helyébe az „eljárást, közvetítői eljárását, szakértői szervezet vagy a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv” szöveg,

78. 34. § (1) bekezdés *c)* pontjában az „állapotára” szövegrész helyébe az „állapotára, felülvizsgálatára” szöveg,

79. 34. § (1) bekezdés záró szövegrészében a „megállapításokat” szövegrész helyébe a „megállapításokat, információkat, dokumentumokat” szöveg,

80. 34. § (5a) bekezdésében az „Az I. bírságkategóriába sorolt műemlék építmény esetén a műemlék tulajdonosa jókarbantartási kötelezettségének teljesítése” szövegrész helyébe az „A nemzeti emlékek minősülő műemlék tulajdonosának jókarbantartási kötelezettsége” szöveg,

81. 34. § (6a) bekezdésében az „Az I. bírságkategóriába sorolt” szövegrész helyébe az „A nemzeti emlékek minősülő” szöveg,

82. 35. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében az „az Étv. 39. § (3) bekezdése szerinti bejelentésnek – a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szolgtv.) 22. § (1) bekezdésében” szövegrész helyébe az „a Méptv. 69. § (1) bekezdése szerinti bejelentésnek - a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szolgtv.) 22. § (1)-(3) bekezdésében” szöveg,

83. 35. § (1) bekezdés *a)* pont *ae)* alpontjában az „az Étv. 39/A. § (2) bekezdésére” szövegrész helyébe az „a Méptv. 70. § (3) bekezdésére” szöveg,

84. 35. § (1) bekezdés *a)* pont *af)* alpontjában a „töröltek,” szövegrész helyébe a „töröltek, valamint” szöveg,

85. 35. § (3) bekezdésében és 36. § (1) bekezdés *b)* pontjában az „az Étv. 39. § (4)” szövegrész helyébe az „a Méptv. 69. § (2)” szöveg,

86. 36. § (1) bekezdés *a)* pont nyitó szövegrészében az „az Étv. 39. § (3) bekezdésének” szövegrész helyébe az „a Méptv. 39. § (1) bekezdésének” szöveg,

87. 36. § (1) bekezdés *a)* pont *ad)* alpontjában, valamint 37. § (1) bekezdés *a)* pont *ab)* alpontjában az „építésfelügyeleti” szövegrészek helyébe az „építésügyi” szöveg,

88. 36. § (1) bekezdés *c)* pontjában az „és nyilatkozatokat” szövegrész helyébe a „nyilatkozatokat és értékelést, valamint a vállalkozó kivitelező felelősségbiztosítójának nevét és felelősségbiztosítása kötvényszámát” szöveg,

89. 36. § (1) bekezdés *a)* pont *ab)* alpontjában a „jogsértő” szövegrész helyébe az „Épbír. szerinti állékonyságot, életet vagy egészséget veszélyeztető állapot előidézésének jogsértő” szöveg,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

90. 39. § *a)* pont *aa)* alpontjában a „fogadását” szövegrész helyébe a „fogadását, naprakész feldolgozását és megjelenítését” szöveg lép.

#### 45. §

Hatályát veszti az Épkiv.

1. 1. § (1) bekezdés *h)* pontjában az „az építészeti-műszaki tervezési (a továbbiakban: tervezési) és” szövegrész,
2. 3. § (2) bekezdés *o)* pontjában az „(a továbbiakban: garanciális)” szövegrész,
3. 4. § *a)* pontjában az „e-építési napló vezetés esetén” szöveg,
4. 4/A. §-a,
5. 5. § (1) bekezdése,
6. 6. §-ában az „(a kivitelezési dokumentáció tervezője, ideértve a szakági tervezőt is)” szövegrész,
7. 7. § (2) bekezdés *e)* pontjában a „készenléthez helyezése és az építési napló” szöveg,
8. 7. § (3) bekezdése,
9. „Összeférhetlenségi szabályok” alcíme,
10. 16. § (1) bekezdés *e)* pontjában az „a 17. § (2) bekezdés alapján” szövegrész,
11. 16. § (3) bekezdés *q)* pontjában az „és” szövegrész,
12. 16. § (6) bekezdés *a)* pontjában, 17. § (9) bekezdés *a)* pontjában a „személy” szövegrész,
13. 18. § (4) bekezdés *c)* pontja,
14. 20/A. § (4) bekezdésében az „az építési beruházás” vagy” szövegrész,
15. 21. § (3) bekezdése,
16. 23. § (2) bekezdésben az „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.” szövegrész,
17. 24. § (4) bekezdésében az „– az építési napló vezetési kötelezettség teljesítésének formájára vagy kezdő időpontjára vonatkozó eltérő rendelkezés hiányában –” szövegrész,
18. 24. § (4b) bekezdésében az „és építésfelügyeleti” szövegrész,
19. 24/B. § (6) és (7) bekezdése,
20. 26. § (3) bekezdésében az „e-főnapló vagy az” szövegrész,
21. 27/B. §-a,
22. 28. § (3) bekezdése,
23. 31. § (5) bekezdés *a)* pontjában a „ , vagy a beruházási tanácsadó” szövegrész,
24. 32. § (1) bekezdésében az „az illetékes építésfelügyeleti hatóságot,” szövegrész,
25. 33. § (4) bekezdésében a „vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység megvalósulását igazoló hatósági bizonyítvány kiállításáig” szövegrész,
26. 35. § (1) bekezdés *a)* pont *ae)* pontjában az „és” szövegrész,
27. 39. § *b)* pont *bb)* alpontjában az „építésfelügyeleti vagy” szövegrész,
28. 41. § (2) és (4)-(7) bekezdése,
29. 42. § (1)-(9) bekezdése,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

30. 43. és 44. §-a,  
31. 2. melléklete.

### 3. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet módosítása

#### 46. §

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Szakgyr.) 6. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A szakmagyakorlási tevékenység folytatásának feltételei:

- a) a kamarai tagság folytonossága,
- b) továbbképzési időszakonként a 34. § (3) bekezdése szerinti továbbképzés teljesítése,
- c) adategyeztetési kötelezettség teljesítése,
- d) az éves tagdíj befizetése,
- e) építészeti-műszaki tervezési tevékenység esetén a kötelező tervezői felelősségbiztosítás megléte.”

#### 47. §

A Szakgyr. 7. § (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(A szakmagyakorlási tevékenység engedélyezésének feltételei:)

„e) építészeti-műszaki tervezési tevékenység esetén a kötelező tervezői felelősségbiztosítás megléte.”

**[MD18] megjegyzést írt:** a felelősségbiztosítás előbb van mint amire kötöm?

#### 48. §

A Szakgyr. 10. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Szakmai gyakorlati időként a zöldfelületi tanúsítói jogosultsághoz a (2) bekezdésben felsoroltakon túl

- a) táj- és természetvédelemmel, ökológiával, kapcsolatos szaktárgy-oktatói,
- b) természetvédelmi hatósági,
- c) természetvédelemmel kapcsolatos kutatási, fejlesztési,
- d) természetvédelmi igazgatási tevékenység folytatásának időtartamát kell figyelembe venni.”

#### 49. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

A Szakgyr. 11. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési műszaki ellenőri szakterület tájépítészeti részsakterületén az előírt szakmai gyakorlati idő legalább felét az (1) bekezdés *a)-d)* pontja szerinti tartalmú magasépítési, mélyépítési, közlekedési, vízgazdálkodási építményekkel és tájépítészeti létesítményekkel összefüggő tájépítészeti tevékenységgel kell igazolni.”

#### 50. §

A Szakgyr. 15. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az építészeti-műszaki tervezőnek az általa készített építészeti-műszaki dokumentációt, iratokat és számításokat hitelesítenie kell az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló .../2024. (... ..) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épelj.) előírásai szerint.”

#### 51. §

A Szakgyr. a következő, 8. alcímhez tartozó 15/A. §-sal egészül ki:

„15/A. § (1) Ahol jogszabály rehabilitációs környezettervező szakmérnök közreműködését írja elő, ott – képzésre vagy szakképzettségre való tekintet nélkül – olyan, építészeti-műszaki dokumentáció készítésére e rendelet alapján jogosult szakmagyakorlót kell érteni, aki a vonatkozó jogszabályok és egyéb előírások széleskörű ismeretével megfelelő tudással rendelkezik ahhoz, hogy az építménynél az akadálymentesség és az egyenlő esélyű hozzáférés biztosítva legyen.

(2) A Magyar Építész Kamara szakértői testülete megvizsgálja a szakmagyakorlók képzettségét, szaktudását és szakmai gyakorlatát, és állást foglal abban, hogy a szakmagyakorló megfelel-e az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek. A szakértői testület döntése alapján a Magyar Építész Kamara honlapján közzéteszi az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelő szakmagyakorlók nevét.”

#### 52. §

A Szakgyr a következő 8/a. alcímmel egészül ki:

##### „8/a. Tervezői felelősségbiztosítás

15/A. § (1) A tervező a tervezési szerződésben vállalt valamennyi tervezői szolgáltatás körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést (a továbbiakban: felelősségbiztosítás) kötni, és azt az e rendeletben meghatározott ideig fenntartani. A felelősségbiztosítási szerződést a tervező javára – szerződőként – más személy

**[MD19] megjegyzést írt:** a kivitelezés garanciális időszakára is ki kell terjednie

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

is megkötheti, ebben az esetben a felelősségbiztosítási szerződés biztosítottjaként a tervezőt kell nevesíteni.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt felelősségbiztosítás-kötési kötelezettség kiterjed a határon átnyúló szolgáltatást végző, szabad szolgáltatás jogával rendelkező szolgáltatókra is.

15/B. § (1) A felelősségbiztosításnak fedezetet kell nyújtania a tervezési szakmai előírások, szabályok és a tervezési szerződésben foglalt rendelkezések megszegésével összefüggésben okozott olyan – személyi sérülések és dologi – károkra, valamint e károkkal összefüggésben bekövetkezett személyi sérülések nem vagyoni sérelmekre tekintettel felmerülő sérelemdíjakra, mely károk megtérítéséért a tervező jogszabály szerint kártérítési felelősséggel tartozik, a sérelemdíjak tekintetében fizetési kötelezettséggel tartozik.

(2) A felelősségbiztosításnak ki kell terjednie a biztosított tervezővel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek, valamint a tervezői szolgáltatás teljesítése érdekében igénybevetett alvállalkozók tevékenységéből eredő olyan károkra, melyekért a biztosított tervezőt kártérítési felelősség terheli.

15/C. § (1) A felelősségbiztosításnak

a) 20 millió forint éves nettó árbevételig biztosítási eseményenként legalább 10 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen legalább 20 millió forintig,

b) 20 millió forintot meghaladó, de 100 millió forintot meg nem haladó összegű éves nettó árbevétel között biztosítási eseményenként legalább 20 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 40 millió forintig,

c) 100 millió forintot meghaladó, de 1 milliárd forintot meg nem haladó összegű éves nettó árbevétel között biztosítási eseményenként legalább 50 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 100 millió forintig,

d) 1 milliárd forint feletti éves nettó árbevétel esetén biztosítási eseményenként legalább 100 millió forintig és határozatlan tartamú felelősségbiztosítás esetében évente, egy adott időszakra kötött felelősségbiztosítás esetében a biztosítás tartamára együttesen 200 millió forintig

kell fedezetet biztosítani.

(2) Éves nettó árbevétel alatt a felelősségbiztosítás megkötését vagy a biztosítási évfordulót megelőző naptári év nettó árbevételét kell érteni, amelyből le kell vonni az állami építési beruházások rendjéről szóló törvény hatálya alá tartozó állami építési beruházással összefüggésben végzett tervezési és tervezői művezetési tevékenységből származó nettó árbevételt. Ha a tervező tevékenységét ennél rövidebb ideje folytatja, rá az (1) bekezdés a) pontját kell alkalmazni.

(3) A tervező a biztosítási évfordulóval kezdeményezi a biztosítónál a felelősségbiztosítási szerződés módosítását, amennyiben az előző évi éves nettó árbevétele alapján a biztosítási összeget emelni vagy csökkenteni kell.



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

15/D. § A felelősségbiztosításnak a felelősségbiztosítási szerződés hatálya alatt okozott és legkésőbb a szerződés megszűnését követő legalább 3 éven belül bekövetkezett, a biztosító részére bejelentett, biztosítási eseménynek minősülő károkra kell fedezetet nyújtania.

15/E. § (1) A tervező a szakmagyakorlási engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg benyújtja a biztosító által kiadott, 30 napnál nem régebbi fedezetigazolást arról, hogy a biztosítási díjjal fedezett időszak végéig – a tervezési tevékenységgel kapcsolatban ezen időszakban okozott károkra – a felelősségbiztosítási fedezet fennáll.

(2) Az (1) bekezdés szerinti igazolást a biztosító térítésmentesen, a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül állítja ki.

(3) Amennyiben a felelősségbiztosítási jogviszony valamilyen oknál fogva megszűnik, a biztosító ezt a tényt és a megszűnés időpontját a megszűnéshez vezető ok felmerülését követő 15 napon belül jelzi a Magyar Építész Kamarának vagy a Magyar Mémőki Kamarának, amely erről tájékoztatja a szakmagyakorlót nyilvántartó területi kamarát.

15/F. § (1) A tervező a biztosítási évfordulót követő 8 napon belül tájékoztatja az öt nyilvántartó területi kamarát a felelősségbiztosítási szerződés fennállásáról a fedezetet igazoló dokumentum (biztosítási kötvény) egy másolati példányának megküldésével. Ha a tervező ennek nem tesz eleget, a területi kamara etikai-fegyelmi eljárást kezdeményez vele szemben.

(2) A tervezőt nyilvántartó területi kamara legalább évente egyszer ellenőrzi, hogy a tervező felelősségbiztosítása megfelel-e a 15/C. §-ban foglaltaknak, és amennyiben nem, a 43. § (1) bekezdés d) pontja szerint jár el.”

### 53. §

A Szakgyr. 16. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A tervezési programban rögzíteni kell minden olyan fontos tényt, adatot, információt, amelyet a tervezés során figyelembe kell venni. A tervezési programban a meglévő építmények esetén vizsgálni kell a megújuló energiaforrások használatának lehetőségét, és igény szerint rögzíteni kell a vagyonsbiztonsági elvárások mértékét.”

### 54. §

A Szakgyr. 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építészeti-műszaki tervezési tevékenység folytatásához szükséges tervezési szerződés a Ptk. és a Méptv. előírásain túlmenően tartalmazza

a) a vállalt tervezési tevékenység pontos megnevezését,

b) a kivitelezési dokumentációra vonatkozó követelmény (mennyiségi és minőségi mutatók) meghatározását, a kidolgozás részletezettségét (részletrajzok, konszignációk, költségvetési kiírás szükséges körét),

c) a készítendő kivitelezési dokumentáció példányszámát és annak elektronikus formában is történő átadási kötelezettségét,

d) a teljesítési határidőket, figyelemmel a szakaszos tervszolgáltatásra is,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- e) a tervezési díj összege mellett az elszámolás és a teljesítésigazolás formáját, módját, a fizetés módját és határidejét,
- f) az esetleges szakmai biztosíték kikötését,
- g) a tervező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott kötelező felelősségbiztosítással rendelkezik, a kötelező tervezői felelősségbiztosítás kötvényszámát, a biztosító nevét és a tervezési szerződés mellékleteként a fedezetet igazoló dokumentumot (biztosítási kötvény),
- h) a tervezési szerződéssel érintett építészeti-műszaki dokumentációhoz fűződő szerzői vagyoni jogokkal kapcsolatos rendelkezést.
- i) a terv felülvizsgálatának, ellenőrzésének szabályait,
- j) a szükségessé váló termódosítások szabályozását,
- k) a tervezői művezetési feladatellátás részletes feltételeit, ha a tervező ilyen feladatot lát el, valamint
- l) az e-építési napló vezetéséhez kötött építőipari kivitelezési tevékenység esetén a tervező és a tervezői művezető naplőgyfél-jelét.”

#### 55. §

A Szakgyr. 20. § (7) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Nem folytathat építésügyi műszaki szakértői tevékenységet)*

„b) ugyanazon dokumentáció tekintetében az a személy, aki az építmény építészeti-műszaki dokumentációjának vagy kivitelezési dokumentációjának, tájépitészeti alkotás tervének készítésében mint tervező részt vett.”

#### 56. §

A Szakgyr. a következő, VII. Fejezethez tartozó 22/A. §-sal egészül ki:

„22/A. § Az éghajlatvédelmi tanúsítást végző szakmagyakorló feladata az ingatlan éghajlatvédelmi mitigációs (CO<sub>2</sub> csökkentést segítő energetikai) és adaptációs (CO<sub>2</sub> megkötést és a szélsőségek kiegyenlítését segítő zöldfelületi) megfelelési szintjének megállapítása. Az energetikai tanúsítvány és a zöldfelületi tanúsítvány elkészítése jogosultsághoz kötött.”

#### 57. §

A Szakgyr. 23. §-a a következő (5a)-(5c) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A Magyar Mérnöki Kamara független ellenőrzési rendszert működtet az energetikai tanúsítványok tekintetében. Ennek keretében jogszabályban meghatározott tartalmú ellenőrzés céljából évente véletlenszerűen kiválasztja az OÉNY-ben rendelkezésre álló összes, az ellenőrzési időszakot megelőző évi energetikai tanúsítványnak statisztikailag

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

jelentős hányadát, és az ellenőrzések alapján megteszi az (5c) bekezdés szerinti intézkedéseket, valamint a hatáskörrel rendelkező szervnél kezdeményezi a jogszabályban meghatározott hatósági intézkedéseket.

(5b) A Magyar Mérnöki Kamara az (5a) bekezdésben foglalt ellenőrzésen kívül bármely más energetikai tanúsítványt is ellenőrizhet.

(5c) A Magyar Mérnöki Kamara a jogszabályi rendelkezések megsértésével kiállított energetikai tanúsítvány kiállítójával szemben figyelmeztetéssel élhet vagy bírságot szab ki.”

## 58. §

A Szakgyr. a következő, VII. Fejezethez tartozó 23/B.-23/C. §-sal egészül ki:

„23/B. § (1) A zöldfelületi tanúsító a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló kormányrendeletben foglalt feladatokat látja el.

(2) A zöldfelületi tanúsítvány hitelesítése az OÉNY működését elősegítő elektronikus alkalmazás segítségével történik.

(3) A zöldfelületi tanúsító független ellenőrzési rendszer keretében végzett ellenőrzés során köteles együttműködni és a feltárt hibákat kijavítani.

(4) A zöldfelületi tanúsító köteles az azonosító kóddal ellátott, (2) bekezdés szerinti hiteles zöldfelületi tanúsítvány aláírt példányát és az alátámasztó munkarészt a megrendelőnek átadni.

(5) A zöldfelületi tanúsító felelős

a) az általa készített zöldfelületi tanúsítvány szakszerűségéért,

b) a valós állapotnak megfelelő tartalomért,

c) a hiteles zöldfelületi tanúsítvány kiállításához szükséges adatoknak az OÉNY-be való feltöltéséért.

(6) A zöldfelületi tanúsítói szerződést írásban kell megkötni. A szerződés kötelező tartalmi eleme

a) a szerződés tárgyában megjelölve a vállalt tevékenység és az ingatlan helyrajzi száma, pontos megnevezése,

b) a vállalt tevékenységre vonatkozó teljesítési határidő,

c) a tanúsítás díja mellett az elszámolás formája, módja és határideje.

(7) A Magyar Építész Kamara független ellenőrzési rendszert működtet a zöldfelületi tanúsítványok tekintetében. Ennek keretében jogszabályban meghatározott tartalmú ellenőrzés céljából évente véletlenszerűen kiválasztja az OÉNY-ben rendelkezésre álló összes, az ellenőrzési időszakot megelőző évi zöldfelületi tanúsítványnak statisztikailag jelentős hányadát, és az ellenőrzések alapján megteszi a (9) bekezdés szerinti intézkedéseket, valamint a hatáskörrel rendelkező szervnél kezdeményezi a jogszabályban meghatározott hatósági intézkedéseket.

(8) A Magyar Építész Kamara az (7) bekezdésben foglalt ellenőrzésen kívül bármely más zöldfelületi tanúsítványt is ellenőrizhet.

(9) A Magyar Építész Kamara a jogszabályi rendelkezések megsértésével kiállított zöldfelületi tanúsítvány kiállítójával szemben figyelmeztetéssel élhet vagy bírságot szab ki.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

(10) A Magyar Építész Kamara által működtetett független ellenőrzési rendszer keretében a tanúsítványok ellenőrzésében nem vehet részt az a személy

*a)* akinek jogát vagy jogos érdekét az ellenőrzés közvetlenül érinti, továbbá

*b)* aki az ellenőrzött zöldfelületi tanúsítvány elkészítésében a megbízó képviselőjeként vagy zöldfelületi tanúsítóként járt el,

*c)* akinek az ellenőrzött zöldfelületi tanúsítvány elkészítésében a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója a megbízó képviselőjeként vagy zöldfelületi tanúsítóként járt el, vagy

(11) A (10) bekezdés szerinti ellenőrzésben nem vehet részt az a személy, akitől nem várható el az ügy tárgyilagosa megítélése. Az ellenőrzést végző a Magyar Építész Kamara elnökének haladéktalanul, de legkésőbb az ok felmerülésétől számított öt napon belül köteles bejelenteni, ha vele szemben kizárási ok áll fenn. A kizárási okot a kizárási okról való tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül az ellenőrzött, vagy bármely érintett fél is bejelentheti.

(12) A kizárás tárgyában a Magyar Építész Kamara elnöke dönt, szükség esetén más ellenőrző személyt jelöl ki, továbbá arról is dönt, hogy meg kell-e ismételni azokat az eljárási cselekményeket, amelyekben a kizárt ellenőrző személy járt el. A kizárás tárgyában hozott elnöki döntést az érintett felekkel közölni kell.

23/C. § Műemléki védelem alatt álló tájépítészeti alkotás esetén a zöldfelületi tanúsítónak a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló kormányrendelet szerinti zöldfelületi minőség tanúsítvány javaslatételének kidolgozásához szakági építésügyi műszaki szakértői szakterület műemléki részsakterület jogosultsággal bíró szakértőt vagy „műemlékek területén gyakorlott” címmel rendelkező szakmagyakorlót kell bevonnia, ha a zöldfelületi tanúsító nem rendelkezik a „műemlékek területén gyakorlott” címmel.”

## 59. §

A Szakgyr. 30. § (4)-(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A névjegyzék

*a)* természetes személy vonatkozásában a Méptv. 207. § (2) bekezdése és 211. § (2) bekezdése,

*b)* cég vonatkozásában a Méptv. 207. § (3) bekezdése és 211. § (2) bekezdése szerinti adatokat tartalmazza.

(5) Az elkülönített névjegyzéken a (4) bekezdés szerinti adattartalommal kell vezetni a Méptv. 24. § (4) bekezdés *a)* pontjában meghatározott szakmagyakorlót.

(6) A (4) és (5) bekezdés szerinti névjegyzék a Méptv. 207. § (2) bekezdés 1-2., 8-21. pontja, 207. § (3) bekezdés *a)*, *c)*-*g)* pontja, 211. § (2) bekezdés *a)*, *e)*-*h)* pontja szerinti adatok, valamint a (3) bekezdés szerinti továbbképzési kötelezettség teljesítésének ténye tekintetében közhiteles hatósági nyilvántartásnak minősül.”

## 60. §

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

A Szakgyr. 38. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A vizsga díja összesen 52 000 forint, amelyből az általános rész díja 26 000 forint, a szakterületi rész díja 26 000 forint. A vizsga a 39. § (10) bekezdése szerinti eredménytelenség esetén megismételhető. A javítóvizsga díja első alkalommal – amennyiben arra egy éven belül sor kerül – ingyenes, ezt követően a jogosultsági vizsga díjával azonos.”

### 61. §

(1) A Szakgyr. 39. § (4) bekezdés *a*) pontja a következő *ah*) alponttal egészül ki:

*[A vizsga általános része (szakmagyagorlók közös ismeretanyagát képező ismeretek) az alábbi ismeretkörből áll: az építésügyi jogi környezet általános felépítése (jogsabályi hierarchia), ezen belül az Étv. alapismerete, a kapcsolódó végrehajtási területekből különösen]*

„*ah*) a települési zöldinfrastruktúrára, a zöldfelületi tanúsítványra és a zöld védjegyre vonatkozó szabályok,”

(2) A Szakgyr. 39. §-a a következő (6a)-(6b) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) Az

*a*) építészeti-műszaki dokumentációban foglalt, az Épelj. 1. melléklet 3.1.3.3. pontja szerinti, valamint

*b*) a kivitelezési dokumentációban foglalt, az Épkiv. 1. melléklet 3. rész a) pont *aa*) alpontja szerinti

számítást az végezheti, aki az e rendeletben meghatározott feltételeken felül a jogosultsági vizsga szakterületi részének a (6) bekezdésben meghatározott ismeretköreiből sikeres vizsgát tett.

(6b) A (6a) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelő szakmagyagorlót a névjegyzéket vezető szerv bejegyzzi az energetikai tanúsítók névjegyzékébe.”

### 62. §

A Szakgyr. 43. § (3)-(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A jogkövetkezményt megállapító területi kamara titkára a döntését a Közigazgatási Szankciók Nyilvántartásának figyelembevételével hozza meg az e-rendszerben.

(4) A Méptv. 212. § (1) bekezdése szerinti bírósági értesítések rögzítését az OÉNY üzemeltetője köteles a beérkezést követően haladéktalanul, de legkésőbb a beérkezést követő munkanapon elvégezni.

(5) A jogkövetkezményeket megállapító döntés meghozatala előtt a területi kamara titkára minden esetben köteles ellenőrizni, hogy a Közigazgatási Szankciók Nyilvántartásával rögzített adatállományban, az adott szakmagyagorlóval szemben jogkövetkezmény

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

állapítottak-e meg. Amennyiben a szabályozás a fokozatosság elve alapján súlyosabb szankciót is kilátásba helyez, a jogkövetkezmény megállapításakor a Közigazgatási Szankciók Nyilvántartás adatállományban rögzített valamennyi jogkövetkezményt figyelembe kell venni, függetlenül attól, hogy a szankciót mely hatóság vagy szerv állapította meg.

(6) Az e rendelet alapján megállapított bírság összege – egy éven belüli ismételt bírságolandó szabálytalanság esetén – az előzőleg megállapított bírság 150%-ánál kevesebb nem lehet.

(7) Az építésügyi hatóság a szakmagyakorlási tevékenységre vonatkozó jogszabályok, szakmai szabályok megsértése miatt – hatáskör hiányában vagy kormányrendeletben előírt esetekben – köteles elektronikus úton megkeresni a névjegyzéket vezető területi kamarát. A területi kamara, az elektronikus megkeresés alapján, harminc napon belül köteles eljárást indítani a szakmagyakorlási tevékenységet folytató ellen, és az eljárást lezáró döntéséről a megkereső hatóságot elektronikus úton értesíteni.”

### 63. §

(1) A Szakgyr. 44. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A területi kamara titkára az építésügyi hatóság megkeresése alapján a felelős műszaki vezetőt, az építési műszaki ellenőrt az Épelj. 66. § (3) bekezdés *b*) pontja szerinti összeférhetlenségi szabályok megsértése miatt a Méptv. 178. § (7) bekezdés *b*) pontja alapján bírsággal sújtja, amelynek mértéke 100 000 forint.”

(2) A Szakgyr. 44. § (4) bekezdése a következő *h*) ponttal egészül ki:

*[A területi kamara titkára az Étv. 52. § (2) bekezdés d) pontja szerinti szankciót tartalmazó döntésében megtiltja a szakmagyakorlási tevékenység folytatását]*

„*h*) ha megállapítja, hogy a szakmagyakorló nem rendelkezik az e rendeletnek megfelelő tartalmú és fedezetű kötelező tervezői felelősségbiztosítással, a felelősségbiztosítási szerződés megkötéséig, de legfeljebb hat hónap időtartamra.”

(3) A Szakgyr. 44. § (5) bekezdése a következő *l*) ponttal egészül ki:

*[A területi kamara titkára az Étv. 52. § (2) bekezdés d) és f) pontja szerinti szankciót tartalmazó döntésében megtiltja a szakmagyakorlási tevékenység folytatását és ezzel egyidejűleg törli a tevékenységet folytató szakmagyakorlót a névjegyzékből, ha]*

„*l*) szerződéskötési kötelezettségének a (4) bekezdés *h*) pontja szerinti megtiltás alatt sem tesz eleget.”

### 64. §

A Szakgyr. a következő 56. §-sal egészül ki:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

„56. § (1) E rendeletnek a ...-ról szóló .../2024. (... ..) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr2.) megállapított 39. § (6a) bekezdésében foglalt számítást 2025. január 1-jétől csak az végezheti, aki megfelel az ott rögzített feltételeknek.

(2) E rendeletnek a Módr2.-vel megállapított 23/B. § (2) bekezdésében foglalt alkalmazás 2025. július 1-jétől használható.

(3) 2025. június 30-áig az elektronikusan előállított zöldfelületi tanúsítvány egy példányát a Magyar Kertőrség Alapítvány által létrehozott Zöldfelületi Tanúsítvány Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasághoz kell eljuttatni, amely gondoskodik annak megőrzéséről. Az alkalmazás elektronikusan elérhetővé válásáig a Zöldfelületi Tanúsítvány Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság feltölti az addig beérkezett zöldfelületi tanúsítványokat az alkalmazásba. A 2025. július 1-jét megelőzően készült zöldfelületi tanúsítvány 2025. június 30-a után csak akkor érvényes, ha az alkalmazásban megtalálható.

(4) E rendeletnek a Módr2.-vel megállapított 8/a. alcímében foglalt kötelező tervezői felelősségbiztosítással a tervezőnek 2025. január 15-től kell rendelkeznie. Ezen időponttól kezdve a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 155Kr.) 6/A. § (1) bekezdése szerinti felelősségbiztosítást akkor és addig kell fenntartani, ha és amíg van olyan építőipari kivitelezés, amelyet az e rendelet szerinti felelősségbiztosítás nem, de a 155Kr. által előírt felelősségbiztosítás biztosít.”

## 65. §

A Szakgyr. 1 melléklete a 6. melléklet szerint módosul.

## 66. §

A Szakgyr.

1. 1. § *a)* pontjában, 3. § (1) bekezdés *g)* pontjában, 10. § (1) bekezdésében, valamint 29. § (2) bekezdésében az „energetikai” szövegrész helyébe az „éghajlatvédelmi” szöveg,

2. 1. § *d)* pontjában, 5. § (1) bekezdés *d)* pontjában, 17. § (2) bekezdésében az „építmények” szövegrész helyébe az „építmények, tájépítészeti alkotások” szöveg,

3. 2. § 12. pontjában a „tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvényben (a továbbiakban: Kamtv.)” szövegrész helyébe a „magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.)” szöveg,

4. 5. § (1) bekezdés *b)* pontjában, 5. § (8) bekezdés *d)* pontjában, 1. melléklet IV. fejezet A:4 mezőjében, 1. melléklet V. fejezet A:4 mezőjében a „táj- és kertépítészeti” szövegrész helyébe a „tájépítészeti” szöveg,

5. 6. § (2) bekezdésében az „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.)” szövegrész helyébe az „a Méptv.” szöveg,

6. 6. § (3) bekezdésében az „az Étv. 58. § (10) bekezdése és a Kamtv. 43. § (3) bekezdése” szövegrész helyébe a „valamint a Méptv. 207. § (3) bekezdése és 211. § (2) bekezdése” szöveg,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

7. 6. § (5) bekezdésében az „alvállalkozó” szövegrész helyébe a „jogosultsággal rendelkező alvállalkozó” szöveg,

8. 8. § (5) bekezdésében az „évente” szövegrész helyébe az „a [www.e-epites.hu](http://www.e-epites.hu) oldalon évente” szöveg,

9. 11. § (3) bekezdésében az „a műemléki” szövegrész helyébe az „az örökségvédelmi” szöveg,

10. 11. § (4) bekezdésében az „A műszaki ellenőri” szövegrész helyébe az „Az építési műszaki ellenőri” szöveg,

11. 12. § (1) bekezdésében a „szakmagyakorlási” szövegrész helyébe az „a kérelmezett szakmagyakorlási jogosultságnak megfelelő jogosultsággal rendelkező szakmagyakorlási” szöveg,

12. 13. § (8) bekezdésében a „belsőépítész tervező és energetikai tanúsító kérheti, aki a saját szakterületén műemléki védelem alatt álló építmény vonatkozásában” szövegrész helyébe a „belsőépítész tervező, tájépítész tervező, zöldfelületi tanúsító és energetikai tanúsító kérheti, aki a saját szakterületén műemléki védelem alatt álló építmény, tájépítészeti alkotás vonatkozásában” szöveg,

13. 14. § (7) bekezdésében, 15. § (2) bekezdésében az „az Étv.-ben” szövegrész helyébe az „a Méptv.-ben” szöveg,

14. 15. § (3) bekezdés *c)* pontjában a „terv” szövegrész helyébe a „dokumentáció” szöveg,

15. 15. § (4) bekezdésében az „építmény” szövegrész helyébe az „építmény, az építményhez kapcsolódó tájépítészeti alkotás” szöveg,

16. 15. § (6) bekezdésében a „terveket” szövegrész helyébe a „dokumentációt” szöveg,

17. 15. § (7) bekezdésében az „az Étv. 33. §-ában” szövegrész helyébe az „a Méptv. 68. § (5) bekezdésében” szöveg,

18. 15. § (8) bekezdésében a „tervet” szövegrész helyébe a „dokumentációt” szöveg,

19. 15. § (9) bekezdés *a)* pontjában, 16. § (3) bekezdés *o)* pontjában az „építmény, tájépítészeti alkotás kivitelezésének építésfelügyeletében feladatot ellátó hatóság kormánytisztviselője, valamint a tervdokumentáció” szövegrész helyébe az „építmény, tájépítészeti alkotás kivitelezésének hatósági ellenőrzésében feladatot ellátó hatóság kormánytisztviselője, valamint az építészeti-műszaki dokumentáció” szöveg,

20. 15. § (9) bekezdés *b)* pontjában az „önkormányzati főépítész” szövegrész helyébe az „önkormányzati, állami főépítész” szöveg,

21. 16. § (1) bekezdésében az „az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK)” szövegrész helyébe az „a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet” szöveg,

22. 16. § (3) bekezdés *c)* pontjában az „OTÉK” szövegrész helyébe az „a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet” szöveg,

23. 20. § (1) bekezdésében az „az Étv. 32. §-a” szövegrész helyébe az „a Méptv. 68. §-a” szöveg,



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

24. 20. § (7) bekezdés *a*) pontjában az „építmény kivitelezése vonatkozásában az a személy, aki az építmény építési-szerelési munkáit” szövegrész helyébe az „építmény, tájépítészeti alkotás kivitelezése vonatkozásában az a személy, aki az építmény építési-szerelési munkáit vagy a tájépítészeti alkotás építési-kivitelezési munkáit” szöveg,

25. 21. § (3) bekezdésében az „építésfelügyeletében feladatot ellátó hatóság köztisztviselője, kormánytisztviselője vagy állami tisztviselője” szövegrész helyébe az „hatósági ellenőrzésében feladatot ellátó hatóság kormánytisztviselője vagy köztisztviselője, valamint az építészeti-műszaki dokumentáció véleményezési, jóváhagyási folyamatában harmadik félként érintett szervezet alkalmazottja vagy azzal egyéb jogviszonyban közreműködő személy” szöveg,

26. 22. § (2) bekezdés *b*) pont *ba*) alpontjában az „elérhetőségét” szövegrész helyébe az „elérhetőségét, a vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti nyilvántartási számát” szöveg,

27. 22. § (3) bekezdésében a „köztisztviselője, kormánytisztviselője vagy állami tisztviselője” szövegrész helyébe a „kormánytisztviselője” szöveg,

28. VII. Fejezet címében az „Energetikai” szövegrész helyébe a „Éghajlatvédelmi” szöveg,

29. 23. § (6), (7) és (8) bekezdésében, 44. § (5) bekezdés *i*) pontjában, 45/A. § (1) bekezdésében, 45/A. § (5) bekezdésében, 45/B. § (1), (2) és (7) bekezdésében a „Budapesti és Pest Megyei” szövegrész helyébe a „Magyar” szöveg,

30. 24. § (3) bekezdésében az „az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény” szövegrész helyébe az „a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvény” szöveg,

31. 27. § (1) bekezdés *a*) pontjában a „Kamtv. 1. § (3) és (6) bekezdésében” szövegrész helyébe a „Méptv. 24. § (4) bekezdés *c*) és *d*) pontjában” szöveg,

32. 28. § (5) bekezdés *d*) pontjában a „Kamtv. 1. § (6) bekezdésében” szövegrész helyébe a „Méptv. 24. § (4) bekezdés *d*) pontjában” szöveg,

33. 38. § (6) bekezdésében a „3000 forint” szövegrész helyébe a „6000 forint” szöveg,

34. 39. § (5) bekezdés *b*) pont *bc*) alpontjában az „építési hulladék” szövegrész helyébe az „építési-bontási hulladék” szöveg,

35. 39. § (5) bekezdés *b*) pont *bf*) alpontjában az „engedélyezési és a kivitelezési terv” szövegrész helyébe az „építészeti-műszaki dokumentáció és a kivitelezési dokumentáció” szöveg,

36. 43. § (1) bekezdés *b*) pontjában az „a területi kamara etikai-fegyelmi bizottságának” szövegrész helyébe az „az első fokú etikai-fegyelmi bizottság” szöveg,

37. 44. § (1) bekezdésében a „Kamtv. 43. § (5) bekezdése” helyébe a „Méptv. 207. § (6) bekezdése” szöveg,

38. 44. § (4) bekezdés nyitó szövegrészében az „az Étv. 52. § (2) bekezdés *d*) pontja” szövegrész helyébe az „a Méptv. 178. § (5) bekezdés *a*) pontja” szöveg,

39. 44. § (4) bekezdés *b*) pontjában az „építésfelügyeleti hatóság az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) 1. mellékletében foglalt táblázat 13. pontjában meghatározott jogsértő cselekmény miatt véglegessé vált döntésével építésfelügyeleti bírsággal” szövegrész helyébe az „építésügyi hatóság az

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

állékonyságot, az életet vagy egészséget veszélyeztető állapot előidézése miatt véglegessé vált döntésével építésügyi bírsággal” szöveg,

40. § (5) bekezdés nyitó szövegrészében az „az Étv. 52. § (2) bekezdés *d)* és *f)* pontja” szövegrész helyébe az „a Méptv. 178. § (5) bekezdés *a)* és *c)* pontja” szöveg,

41. 44. § (5) bekezdés *e)* pontjában a „Kamtv. 34/A. § (1) bekezdés” szövegrész helyébe a „Méptv. 43. § (4) bekezdés” szöveg,

42. 44. § (5) bekezdés *f)* pontjában az „építésfelügyeleti hatóság az R2. 1. mellékletében foglalt táblázat 13. pontjában meghatározott jogsértő cselekmény miatt három éven belül ismételtlen véglegessé vált döntésével építésfelügyeleti bírsággal” szövegrész helyébe az „építésügyi hatóság az állékonyságot, az életet vagy egészséget veszélyeztető állapot előidézése miatt véglegessé vált döntésével három éven belül ismételtlen építésügyi bírsággal” szöveg,

43. 45. § (2) bekezdés *a)* pontjában az „*a)*-*c)*, *g)* vagy *j)* pontja” szövegrész helyébe az „*a)*-*c)*, *g)*, *j)* vagy *l)* pontja” szöveg,

44. 45/A. § (2), (4) és (5) bekezdésében az „A tanúsító” szövegrész helyébe az „Az energetikai tanúsító” szöveg,

45. 45/A. § (3) bekezdésében a „tanúsítvány javítása során a tanúsítónak” szövegrész helyébe az „energetikai tanúsítvány javítása során az energetikai tanúsítónak” szöveg,

46. 45/B. § (1) bekezdésében az „a tanúsítvány” szövegrész helyébe az „az energetikai tanúsítvány” szöveg,

47. 45/B. § (5) bekezdésében az „a tanúsító” szövegrész helyébe az „az energetikai tanúsító” szöveg,

48. 46. § (1) bekezdésében, valamint 46. § (7) bekezdésében az „az Étv. 58. § (11) bekezdése” szövegrész helyébe az „a Méptv. 212. § (1) bekezdése” szöveg,

49. 46. § (2) bekezdésében az „Az Étv. 58. § (11) bekezdése” szövegrész helyébe az „A Méptv. 212. § (1) bekezdése” szöveg,

50. 46. § (3) bekezdés *d)* pontjában a „TSZSZ” szövegrész helyébe a „Teljesítésigazolási Szakértői Szerv” szöveg,

51. 55. § (2) bekezdésében az „a Módr1. hatálybalépése” szövegrész helyébe az „az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet módosításáról szóló 618/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Módr1.) hatálybalépése” szöveg,

52. 1. melléklet II. fejezet A-B:4 mezőjében a „Táj- és kertépítészeti” szövegrész helyébe a „Tájépítészeti” szöveg,

53. 1. melléklet II. fejezet E:4 mezőjében, IV. fejezet E:4 mezőjében a „tájépítész” szövegrész helyébe a „tájépítész-kertművész” szöveg,

54. 1. melléklet II. fejezet D:20 mezőjében a „tervezése” szövegrész helyébe a „tervezése, településtervezési víziközmű szakági tervezés” szöveg,

55. 1. melléklet II. fejezet D:48 mezőjében az „Erdők, zöldfelületek, fásítások tervezése. Közjóléti létesítmények tervezése, tájrendezés. Vadgazdálkodási, vadászati létesítmények tervezése.” szövegrész helyébe az „Erdők, védőfásítások tervezése. Közjóléti erdők létesítményeinek tervezése.” szöveg,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

56. 1. melléklet IV. fejezet D:20 mezőjében a „tervezése” szövegrész helyébe a „tervezése, településtervezési víziközmű szakági tervezés” szöveg,

57. 1. melléklet V. fejezet 1. rész címében az „építmények” szövegrész helyébe az „építmények és tájépítészeti alkotások” szöveg,

58. 1. melléklet V. fejezet 3. részében foglalt táblázat C:4 mezőjében a „kivéve antennatartók és tornyok” szövegrész helyébe a „és antennatartó szerkezetek és antennák felelős műszaki vezetése legfeljebb 10 m-ig” szöveg,

59. 1. melléklet VI. fejezet 3. részében foglalt táblázat C:6 mezőjében a „(kivéve antennatartók és tornyok)” szövegrész helyébe a „és antennatartó szerkezetek és antennák felelős műszaki vezetése legfeljebb 10 m-ig” szöveg

lép.

### 67. §

Hatályát veszti a Szakgyr.

1. 7. § (2) és (3) bekezdése,
2. 15. § (1) bekezdésében az „Étv. 32. § (1) bekezdése szerinti” szöveg,
3. 15. § (3) bekezdés *d*) pontja,
4. 17. § (2) bekezdésében az „(a továbbiakban: TSZSZ)” szöveg,
5. 34. § (2) bekezdésében az „az elkülönített névjegyzékbe bejegyzett szakmagyakorló és” szöveg,
6. 45/A. § (3) bekezdésében az „Étv. 33/A. §-a szerinti” szöveg,
7. 47. § (4)-(8) bekezdése és (10)-(11) bekezdése,
8. 48-49. §-a,
9. 51. §-a,
10. 53-54. §-a.

### 3. Záró rendelkezések

### 68. §

Ez a rendelet 2024. október 1-jén lép hatályba.

**[MD20] megjegyzést írt:** Hatályba léptetést ki kellene találni, ütemezve és értelmesen, ne mindent egyszerre zúdítani. Ha nem adunk javaslatot, akkor nem veszik figyelembe.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

1. melléklet a .../2024. (... ..) Korm. rendelethez

„1. melléklet a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelethez

### Egységárak építménytípusonként

A	B	C	E
1.	<b>Építmény</b>	<b>A számított építményérték számításakor figyelembe veendő méret és/vagy mértékegység</b>	<b>Egységár ezer forint/mértékegység</b>
2.	Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	600
3.	Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató, sport, szállás, iroda rendeltetésre szolgáló és egyéb közhasználatú épület, épületrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	800
4.	Ipari rendeltetésre szolgáló épület, épületrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	700
5.	Gazdasági tevékenység céljára szolgáló, tárolási, raktározási, mezőgazdasági funkciójú épület, épületrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	500
6.	Pince, mélygarázs, egyéb terepszint alatti építmény, építményrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	400
7.	Egyéb – a 2–6. sorba nem sorolható – helyiséget tartalmazó építmény, építményrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	400
8.	Állványjellegű és egyéb felületben mért építmények, építményrészek	a felület területe / m <sup>2</sup>	200
9.	Nyomvonal jellegű építmények	hossz / fm	100
10.	Épített égéstermék elvezető, magasles	magasság / fm	60
11.	Fürdőmedence	térfogat / m <sup>3</sup>	200
12.	Kilátó	magasság / fm	500
13.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények		

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

13.1.	Az építmények beépített berendezései (tűzjelző, őrzés-védelmi, üzemi technológiai)	- / db	650
13.2.	Az építményekhez kapcsolódó nyomvonal jellegű építmények:		
13.2.1.	út, repülőtéri felszállópálya és gurulóút, térburkolat	/ m <sup>2</sup>	20
13.2.2.	vasúti építmények	/fm	52
13.2.3.	közmű, híradástechnikai vezeték	/fm	13
13.3.	A nyomvonal jellegű építmények részeként megvalósuló műtárgyak:		
13.3.1.	hosszban mérhető műtárgy (áteresz, alagút)	/fm	33
13.3.2.	egyedi műtárgy (homlok- és oldalrakodó, vasúti és közúti üzemanyag lefejtő)	- / db	1300
13.3.3.	híd	útpálya felület területe / m <sup>2</sup>	260
13.3.4.	egyéb tartozékok	- / db	13
13.3.5.	A katonai vízi-közlekedési építmények (stégek, kikötők)	- / db	1300
13.3.6.	Üzemanyagtöltő állomás	- / db	6500
13.3.7.	Telepített konténerek (híradástechnikai, üzemanyagtöltő, speciális katonai célú, szociális, gépészeti)	- / db	975
13.3.8.	Katonai lőtér (a lőtéri épületek nélkül)	/ m <sup>2</sup>	7
13.4.	Katonai kiképzés technikai eszközök:		
13.4.1.	gyakorló- és akadálypályák elemei	- / db	455
13.4.2.	Trenaszor, szimulátor	- / db	975

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

2. melléklet a .../2024. (... ..) Korm. rendelethez

„3. melléklet a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelethez

1. Meg kell határozni a számított építményértéket, az alábbiak szerint:

1.1. A fennmaradási engedély mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentáció, vagy bontás esetén a rendelkezésre álló adatok alapján meg kell határozni a jogszerűtlenül épített, elbontott építmény, építményrész jellemző méretét és mennyiségét, ami lehet nettó alapterület, térfogat, felület, hossz (magasság) vagy darabszám. Az e pont szerinti mennyiség meghatározásakor:

a) a szabálytalanul elbontott építmény, építményrész térfogatát, felületét, alapterületét mindig a ténylegesen megsemmisült méretekből kell kiszámolni;

b) ha az engedélyezett vagy tudomásul vett építménynél kisebb vagy nagyobb mennyiségű, méretű a szabálytalanul megvalósult építmény, akkor a számítás alapja az engedélyezett vagy tudomásul vett és a ténylegesen elkészült mennyiség, méret különbsége;

c) ha az engedélyezett vagy tudomásul vett építmény mérete, mennyisége megegyező, de kialakításában tér el, akkor a számítás alapja:

ca) az engedélytől vagy tudomásulvételről eltérő részek alapterületének, felületének, térfogatának, hosszának összege, vagy

cb) az eredetileg engedélyezett befoglaló méreten kívül eső építményrész térfogata, alapterülete, felülete, illetve hossza;

d) ha az épület vegyes rendeltetésű és az 1. melléklet 2-5. sora szerinti – különböző egységár besorolás alá eső – rendeltetéseket tartalmaz, akkor a nettó alapterületet az azonos egységár és készültségi fok besorolás alá eső rendeltetésenként összegezve kell meghatározni.

1.2. Az 1. mellékletből ki kell választani az épület, épületrész rendeltetéséhez vagy az építmény, építményrész előírt méretéhez rendelt egységárat, melynek meghatározásakor:

a) ha a jogszerűtlen építési tevékenységgel vegyes rendeltetésű épületben található önálló rendeltetési egység érintett, akkor az egységárat az érintett rendeltetési egység rendeltetésének megfelelően kell meghatározni;

b) ha a jogszerűtlen építési tevékenységgel létrejött építmény, építményrész 1. melléklet szerinti egységár besorolása több sorba is lehetséges, akkor a magasabb egységárral kell számolni.

1.3. Be kell szorozni a 2.1. pont szerint kiszámított mennyiséget a hozzá tartozó 2.2. pont szerinti egységárral.

1.4. A fennmaradási engedély tárgyát képező több építményre, építményrészre a 2.3. pont szerint kiszámított szorzatok összege adja a számított építményértéket.

2. A számított építmény értéket az 1. melléklet 2-5. és 7. sora esetében be kell szorozni a 2. melléklet szerinti készültségi fok mértékével.

3. A 2-3. pont szerinti összeg 3. § (4) bekezdése szerinti százaléka adja az építésügyi bírság összegét.

4. Az 5. pont szerinti építésügyi bírság összeget – ismételt szabálytalanság esetén – a 3. § (8) bekezdése szerinti mértékben kell növelni.”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

3. melléklet a .../2024. (... ..) Korm. rendelethez

„4. melléklet a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Az építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó jogsértés	Számított építményérték millió Ft	A bírság összege az építési folyamat egyes szereplőivel szemben ezer Ft							
2.			Építető	Tervező	Tervezői művezető	Építési műszaki ellenőr	Fővállalkozó kivitelező	Megrendelő vállalkozó kivitelező	Alvállalkozó kivitelező	Felelős műszaki vezető
3.	Az állékonyságot, az életet vagy egészséget veszélyeztető állapot előidézése	0-100				150	300			500
		100 felett -500				500	1 000			2 000
		500 felett				1 000	2 000			4 000
4.	Tervezői művezető közreműködésének mellőzése jogszabályban előírt kötelezettség esetén	0-100	150							
		100 felett -500	400							
		500 felett	800							
5.	Építési műszaki ellenőr közreműködésének mellőzése, jogszabályban előírt kötelezettség esetén	0-100	150							
		100 felett -500	400							
		500 felett	800							
6.	Építőipari kivitelezési tevékenység végzése kivitelezési dokumentáció nélkül	0-100	150			150	200			150
		100 felett -500	400			400	600			400
		500 felett	800			800	1 000			800
7.	Engedélyhez vagy bejelentéshez kötött, a kivitelezési dokumentációtól eltérő kivitelezés	0-100			150	150	300			200
		100 felett -500			400	400	800			600
		500 felett			800	800	1 500			1 000
8.	A záradékolt építészeti-műszaki	0-100	100	150		100				
		100 felett -500	300	400		300				

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

	dokumentáció és a kivitelezési dokumentáció összhangjának hiánya	500 felett	500	800		500				
9.	Az elektronikus építési főnapló készletbe helyezésének vagy megnyitásának hiánya	0-100	150				300			
		100 felett -500	400				800			
		500 felett	800				1 500			
10.	Az elektronikus építési alnapló készletbe helyezésének vagy megnyitásának hiánya	0-100						150	300	
		100 felett -500						400	800	
		500 felett						800	1 500	
11.	Az e-építési napló vezetésére vonatkozó követelmények megsértése	0-100					100	100	100	
		100 felett -500					300	300	300	
		500 felett					500	500	500	
12.	Az e-építési napló bejegyzésére vonatkozó követelmények megsértése	0-100	100		100	100				
		100 felett -500	300		300	300				
		500 felett	500		500	500				
13.	Építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építési munkaterület átvételének tudomásulvételéről szóló tulajdonosi nyilatkozat nélkül	0-100	150				150			
		100 felett -500	400				400			
		500 felett	800				800			
14.	Építőipari kivitelezési tevékenység végzése felelős műszaki vezető nélkül, a jogszabályi kötelezettség fennállása esetén	0-100				100	300	100	150	
		100 felett -500				300	800	300	400	
		500 felett				500	1 500	500	800	



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

15.	Építési szakmunka végeztetése a tevékenységre előírt szakmai feltétel hiányában, foglalkoztatott személyenként megállapítva	0-100					150	150	100	
		100 felett -500					400	400	300	

”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

4. melléklet a .../2024. (... ..) Korm. rendelethez

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

## **A kivitelezési dokumentáció tartalma**

### **I. Általános rendelkezések**

1. A kivitelezési dokumentáció minden munkarészét olyan léptékben és kidolgozottsági szinten kell elkészíteni, amely biztosítja a megértéséhez, a kivitelezéshez, az építési-szerelési munka szakszerű elvégzéséhez, valamint az építőipari kivitelezés ellenőrzéséhez szükséges információkat. A kivitelezési dokumentáció egyes munkarészeinek e rendeletben nem szabályozott tartalmi és formai követelményei tekintetében a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara honlapján elérhető, szakmai követelményeket megállapító szabályzatokat kell figyelembe venni.
2. Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére vonatkozó hatályos szabvány hiányában, egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulesot kell alkalmazni.
3. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó tervdokumentáció részek elhagyhatók.
4. Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzai – a különböző szintek és szintmagasságok egyértelmű jelölésével – a dokumentációban összevonhatók.
5. Több szakaszra bontott építkezés esetében az egyes megvalósulási szakaszokat a tervrajzokon egyértelműen jelölni kell.
6. Akadálymentes használatú építmény, építményrész esetében mind a helyszínrajzon, mind az egyes tervlapokon a méretadatok megadásával igazolni kell az egyenlő esélyű hozzáférés, valamint az akadálymentesség követelményének megvalósítását.
7. A kivitelezési dokumentáció e rendeletben nem szabályozott munkarészeit a tervező a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara szabályzatában foglalt figyelembevételével határozza meg.
8. A kivitelezési dokumentációhoz aláírólapot kell mellékelni. Az aláírólapot külön-külön tervezőnként kell elkészíteni és személyazonosításra visszavezetett elektronikus aláírással kell ellátni. Az aláírólap tartalmazza
  - 8.1 a tervezett építési tevékenység szabatos megnevezését,
  - 8.2. az építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
  - 8.3. az építtető nevét vagy megnevezését, címét,
  - 8.4. a tervező nevét, elérhetőségét és tervezési jogosultságának számát.

### **II.**

#### **1. Építészeti munkarész**

Az építmény elhelyezését, funkcionális – térbeli - alaprajzi – szintbeli – elrendezését, az építőmesteri, szakipari, épületasztalos és épületlakatos feladatok műszaki megoldásait,

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

épületszerkezeti-csomóponti részleteit a kivitelezési dokumentáció építészeti munkarésében kell meghatározni. Az építészeti tervezés elemei:

*a)* Helyszínrajz, amely tartalmazza

*aa)* a telken valamennyi meglévő terepszint feletti és alatti építményt, a tervezett építményt, valamint a megvalósítani kívánt, korábban engedélyezett, bejelentett építményt, méretarányos ábrázolással, körvonalrajz, tetőidomok feltüntetésével, a rendeltetés megjelölésével, valamennyi építmény telekhatártól és egymástól való távolságát és beépítési magasságát, valamint az elbontásra kerülő vezetékek jelölését,

*ab)* a tervezési területre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek teljesítését igazoló mutatószámokat, jellemzőket (telek területe, beépítettség mértéke, beépítési magasság, zöldfelület aránya, építmények egymástól való távolsága, elő-, oldal-, hátsókerterek mérete), valamint az építési hely ábrázolását,

*ac)* a kitzzési adatokat, a  $\pm 0,00$  kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket, valamint a kitzzésre vonatkozó pontok, irányok meghatározását,

*ad)* a meglévő terepviszonyok ábrázolását a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal,

*ae)* az építési tevékenységgel összefüggésben tervezett, 0,2 métert meghaladó tereprendezeit, a csapadékvíz kezelés megoldását.

*b)* Tereprendezei terv az építési tevékenységgel összefüggésben tervezett, 0,5 métert meghaladó tereprendezei esetén, amely tartalmazza

*ba)* a meglévő terepviszonyokat ábrázoló helyszínrajzot a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal,

*bb)* a tervezett tereprendezeit ábrázoló helyszínrajzot a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal,

*bc)* terepmetszeteket a meglévő állapotról és a tereprendezei utáni állapotról,

*bd)* a csapadékvíz elvezetés részletes megoldását.

*c)* Alaprajzok az eltérő szintekről, ábrázolva:

*ca)* az elmetszett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket – ideértve az égéstermék elvezetőket és szellőzőket –,

*cb)* a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket, a  $\pm 0,00$  helyét és abszolút magasságát,

*cc)* a nyílásokat és nyílásáthidalókat, a nyílászárókat tengelyméret, méret, konszignációs jel és parapetmagasság megadásával,

*cd)* az ábrázolt szintek szintváltásait és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, méreteit, mindkét végének szintmagasságát,

*ce)* a szerkezeti dilatációk helyét, méretét,

*cf)* a beépített bútorokat, berendezéseket,

*cg)* a gépészeti, villamossági helyiségeket, aknákat,

*ch)* a helyiségek rendeltetését, méreteit, nettó alapterületét, padlóburkolatát.

*ci)* a metszetek helyét, az esetleges törését és a nézetének irányát.

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

*d)* Metszetek a megértéshez szükséges számban az eltérő épületrészekről, amelyet méretadatokkal kell ellátni:

*da)* az elmetszett, a nézet irányába eső látható vagy más szerkezetek által takart szerkezeteket, beleértve az alapokat, lépcsőket, áthidalókat, tetőszerkezetet; a helyiségek belmagasságának, a szerkezetek magasságának, az anyagok minőségének ismertetésével,

*db)* zártosorú vagy ikres beépítésnél a szomszédos csatlakozó alapsíkot,

*dc)* a csatlakozó végleges rendezett terepszintet, járdát,

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

*e)* Az eltérő kialakítású szintáthidalók, szintkülönbség-áthidalók alaprajzai és metszetei, részlettervei az épület minden 1,5 m-nél nagyobb függőleges méretet áthidaló eleméről, amely ábrázolja és méretezi:

*ea)* a szintkülönbség-áthidaló geometriáját, szerkezetét,

*eb)* lépcső esetén a fellépők szélességét és magasságát, járóvonalát,

*ec)* a csatlakozó szerkezeteket, korlátokat.

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

*f)* Homlokzati terv az építmény valamennyi jellemző külső nézetéről, amely tartalmazza:

*fa)* az építmény külső megjelenését meghatározó homlokzati elemeket, így különösen a nyílásokat, nyílászárókat, a korlátokat, a rekláamberendezéseket, az esővízcsatornákat, az épületgépészeti berendezések kültéri elemeit, égéstermék-elvezetőket, díszítőelemeket, lépcsőket, valamint a terepszint alatti vagy a terep által takart építményrészeket,

*fb)* a csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tetőfelépítmény, továbbá az egyéb meghatározó építményrészek szintmagasságát,

*fc)* az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét.

*g)* Építészeti műszaki leírás, amely tartalmazza az építményre vonatkozó, a tervlapok tartalmát kiegészítő információkat.

## **2. Tartószerkezeti munkarész**

A tartószerkezeti tervezés elemei: az erőtani számítás, a tartószerkezeti tervek, a tartószerkezeti műszaki leírás.

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

*aa)* a követelményeket előírt biztonsággal kielégíti,

*ab)* a tervezett élettartama során kellő megbízhatósággal, biztonsággal és gazdaságosan ellenáll a megvalósítás és a használat során fellépő minden hatásnak, tehernek.

*b)* Geotechnikai információk, amennyiben talajvizsgálati jelentés nem készült.

*c)* Tartószerkezeti terv, amely tartalmazza:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

- ca)* az építmény minden tartószerkezeti részének, szerkezeti elemének erőtani méretezéssel, számítással meghatározott alakját, méretét, kapcsolatait, anyagát és egyéb jellemzőit, rajzi és/vagy írásos meghatározását a tartószerkezet alapozási, teherhordó fal és pillér, teherhordó födém és azok további részei: lemezek, gerendák, koszorúk, kiváltók, a szintek áthidalására szolgáló szerkezetek – ideértve a lépcső, rámpa – elemeiről,
- cb)* a csavarozott, szegecselt, hegesztett vagy ragasztott tartószerkezetek esetében az  $m=1:20$  méretarányú tartószerkezeti csomóponti részletterveket,
- cc)* a monolit vasbeton szerkezetek vasalási terveit,
- cd)* az üzemben előregyártott szerkezetek diszpozíciós terveit gyártmánytervek nélkül.
- d)* Zártorú vagy ikres beépítés esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkjának megadását és a tervezett, a meglévő épületek esetleges alapmegerősítési megoldását.
- e)* A tartószerkezeti műszaki leírás tartalmazza a tervezett tartószerkezet jellemzőit, és minden olyan fontos jellemzőt, amelyet a tervező a szerkezet megtervezésénél figyelembe vett, illetve amelyet az építési tevékenység során be kell tartani.

### **3. Épületgépészeti munkarész**

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

*a)* Az épületgépészeti tervezés elemei:

*aa)* épületgépészeti számítások, az épületek energetikai méretezése, energiateljesítményének kiszámítása a külön jogszabályban rögzített esetekben és részletezéssel,

*ab)* épületgépészeti rendszertervezés, a vezetékhálózatok és berendezések méretezése a teljesítmény- és fogyasztási adatok számításán alapuló értékeivel.

*b)* Az épületgépészeti tervdokumentáció tartalmazza:

*ba)* a – víz-, csatorna-, gáz-, fűtés- és légtechnikai – rendszerek, vezetékhálózatok és berendezések elrendezési és szerelési terveit,

*bb)* az elrendezési, nyomvonal-vezetési, szerelési részletterveket,

*bc)* méretkimutatásokat, konszignációkat,

*bd)* műszaki leírást az épületgépészeti hálózatok és rendszerek, berendezések írásos ismertetésével, a teljesítmény- és fogyasztási adatok számításán alapuló értékeivel, az épület funkciójából adódó speciális épületgépészeti rendszerek részletes ismertetését.

Az épületgépészeti számításokat a vonatkozó szabványoknak vagy azzal egyenértékű megoldással kell elkészíteni, archiválni. A számításokat a kivitelezési dokumentáció nem tartalmazza.

### **4. Épületvillamossági munkarész**

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Az épületvillamossági munkarészek vonatkozásában el kell készíteni az épület valamennyi épületvillamossági – ideértve alternatív energia ellátás – rendszerének hálózati terveit az alaprajz, vezetékterv, kapcsolási vázlat szinten, de szerelési, műhely- és gyártmánytervek nélkül.

a) Az épületvillamossági tervek tartalmazzák:

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

ab) fővezeték-terven az elosztó berendezések elhelyezésének ábrázolását, a vezetékhálózatok jellemzőinek, az elosztó berendezésekre számított beépített, illetve egyidejű villamos teljesítményadatok, feszültségjellemzők, érintésvédelmi módok feltüntetésével,

ac) a villamos elosztó berendezések vonalas kapcsolási rajzait, a kapcsolási rajzokon szereplő villamos készülékek és berendezések jellemzőinek – ideértve a névleges áram, zárlati szilárdság, védettség – feltüntetésével, elosztó berendezések homlokkép rajzait felirati táblákkal, a beépítésükre vonatkozó utasításokkal, áramút-tervekkel, szükség szerint,

ad) a villámvédelmi berendezés terveit a villámvédelmi fokozat feltüntetésével, szerelési és anyagminőségre vonatkozó utasításokkal,

ae) a gyengeáramú rendszerek hálózati terveit, a készülékek és berendezések telepítési helyeinek megjelölésével, az egyes rendszerek vezetékhálózatainak nyomvonalaiival.

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

## **5. Tűzvédelmi munkarész**

A tűzvédelmi munkarész műszaki leírása és rajzi munkarésze tartalmazza:

a) az építmény kockázati osztályba sorolását,

b) az alkalmazott építési termékek, épületszerkezetek tűzvédelmi paramétereit,

c) a tűzterjedés elleni védelemre vonatkozó megoldásokat, a tűztávolság biztosítását, a tűzszakaszolást, a tűzgátló elválasztásokat,

d) a kiürítés és a mentés biztosítására vonatkozó megoldásokat, a kiürítési útvonalak elhelyezkedését és kialakítását,

e) a hő és füst elleni védelem biztosítására vonatkozó megoldásokat,

f) az épületgépészeti, a villamos és a villámvédelmi rendszer kialakítását,

g) a technológia tűzvédelmére, a robbanás elleni védelemre, az elektrosztatikus feltöltődés elleni védelemre vonatkozó megoldásokat,

h) a tűzoltósági beavatkozási feltételek biztosítására vonatkozó megoldásokat, az építmény megközelíthetőségét, oltóanyag-ellátásának biztosítását,

i) a tűzjelzésre, a biztonsági jelzésekre vonatkozó megoldásokat,

j) a beépített tűzjelző és tűzoltó berendezés létesítését, kialakítását.

## **6. Üzemeléstechológiai munkarész**

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Egyes építménytípusoknál az építmény vagy egy részének működése, környezetre gyakorolt hatása okán technológiai – különösen gyártás-, javítás-, vizsgálat-, konyha-, egészségügyi technológia – terv készítésekor az építményre jellemző egyedi folyamatok működését tartalmazza, így különösen:

- a) a technológiai műszaki leírás,
- b) a technológiai terv.

### **7. Környezetvédelmi munkarész**

Az építkezés környezetre gyakorolt hatásait mutatja be, különösen a levegőtisztaság-védelem, a víz- és földvédelem, a hulladékgazdálkodás, a zaj- és rezgésvédelem, az élővilág és természetvédelem, a megújuló energiaforrások használata, amely szöveges és rajzi formában készül, a vonatkozó külön jogszabályok előírásai alapján.

Elemei különösen:

- a) a levegőtisztaság-védelem,
- b) a zaj- és rezgésvédelem,
- c) a vízigénybevétel, vízminőség védelem, valamint
- d) a hulladékgazdálkodás.

### **8. Költségvetés-kiírás**

Részletes, minden szakágra kiterjedő árazatlan (tételes) költségvetés-kiírás, mennyiségi kimutatással.

### **9. Építésszervezési munkarész**

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

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

### **10. Zöldfelületi munkarész**

A munkarész tartalmazza a tájépítészeti alkotást ábrázoló, a zöldfelületi idomtervet és a meglévő valamint telepítendő növényzetet ábrázoló helyszínrajzot, valamint a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló kormányrendelet szerinti zöldtérfogatot igazoló számítást, amennyiben az építmény használatbavételéhez zöldfelületi tanúsítvány kiállítása szükséges.”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontra nem tartozó határozatának, 5. melléklet a .../2024. (... ..) Korm. rendelethez

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

### Építési-bontási hulladék nyilvántartó lap

ÉPÍTÉSI-BONTÁSI HULLADÉK NYILVÁNTARTÓ LAP az építési tevékenység során ténylegesen képződött hulladékról						
Az építető adatai: Neve: Címe:						
Az építési tevékenység adatai: Címe: Helyrajzi száma: A végzett tevékenység: (pl. építmény építése, meglévő építmény átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, részleges vagy teljes bontása)						
Hulladéktípus	Hulladék EWC kódja	Mennyiségi küszöb (tonna)	Képződöt t mennyisé g (tonna)	Hulladék- kezelőbe szállított mennyiség (tonna)	Elszállítás dátuma	A hulladékkezelő létesítmény neve, címe, KÜJ, KTJ száma
Kitermelt talaj	17 05 04 (nem veszélyes anyagokat tartalmazó föld és kövek) 17 05 06 (nem veszélyes anyagokat tartalmazó kotrási meddő)	20,0				
Betontörmelék	17 01 01 (beton)	20,0				
Aszfalttörmelék	17 03 02 (szénkátrányt nem tartalmazó bitumen keverék)	5,0				
Fahulladék	17 02 01 (fa)	5,0				



Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

Fémhulladék	17 04 01 (vörösréz, bronz, sárgaréz) 17 04 02 (alumínium) 17 04 03 (ólom) 17 04 04 (cink) 17 04 05 (vas és acél) 17 04 06 (ón) 17 04 07 (fémkeverék) 17 04 11 (olajat, szénkátrányt vagy egyéb veszélyes anyagot nem tartalmazó kábel)	2,0				
Műanyag hulladék	17 02 03 (műanyag)	2,0				
Vegyes építési és bontási hulladék	17 09 04 (higanyt, PCB-t, vagy egyéb veszélyes anyagot nem tartalmazó kevert hulladék)	10,0				
Ásványi eredetű építőanyag-hulladék	17 01 02 (tégla)  17 01 03 (cserép és kerámia) 17 01 07 (veszélyes anyagokat nem tartalmazó beton, téglá, cserép és kerámia frakció vagy azok keveréke) 17 02 02 (üveg) 17 06 04 (veszélyes anyagot nem tartalmazó szigetelő anyag) 17 08 02 (veszélyes anyagot nem tartalmazó gipsz alapú építőanyag)	40,0				

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

6. melléklet a .../2024. (... ..) Korm. rendelethez

1. A Szakgyr. 1. melléklet I. fejezetében foglalt táblázat D:2-D:3 mezőjének helyébe a következő mezők lépnek:

”

<i>(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)</i>	
<i>(Településtervezési terület)</i>	Településrendezési eszköz (megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és jóváhagyandó munkarészek), településfejlesztési koncepció településszerkezeti tervhez is felhasználható megalapozó vizsgálata, településterv (településfejlesztési terv, településrendezési terv, helyi építési szabályzat, kerületi építési szabályzat és fővárosi rendezési szabályzat) és ennek készítéséhez szükséges megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat, települési környezeti értékelés, településrendezési eszköz, településterv módosítását megalapozó és alátámasztó munkarészek elkészítéséhez felhasználható telepítési tanulmányterv, beépítési terv és örökségvédelmi hatástanulmány készítése - a tervezési feladat elvégzéséhez szükséges esetben - településtervezési szakági tervezők bevonásával.
<i>(Településtervezési szakági tervezési terület)</i>	Táji, természeti adottságok, zöldfelületi rendszer és települési zöldinfrastruktúra vizsgálat, helyzetelemzés, értékelés; tájrendezési, zöldfelületi rendszer és települési zöldinfrastruktúra fejlesztési, környezeti hatások és feltételek és a tervezési feladat elvégzéséhez szükséges szakági munkarész és javaslat készítése, tájrendezési, bányarekultivációs és tájbaillesztési tervek készítése.

”

2. A Szakgyr. 1. melléklet II. fejezetében foglalt táblázat D:2 mezőjének helyébe a következő mező lép:

”

<i>(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)</i>	
<i>(Építészeti tervezési terület)</i>	Az általános építmények teljes körű építészeti tervezése, beleértve a helyi vagy műemléki védelem alatt álló építménnyel kapcsolatos, valamint jogszabállyal védetté nyilvánított területen (világörökség, műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben, tájvédelem vagy helyi védelem alatt álló területen) új építmény létesítésével és meglévő építmény tömegét megváltoztató átalakítását. A tervezésbe szakági műszaki tervezési területen jogosultsággal rendelkező tervezőt kell bevonnani az Épkiv. 22. § (1) bekezdés <i>b)</i> pont <i>ba)-bb)</i> , <i>bd)-bf)</i> alpontjában meghatározott méretet, jellemzőit meghaladó esetben, valamint a 22. § (3) bekezdés <i>c)</i> , <i>d)</i> és <i>e)</i> pontjában meghatározott dokumentációk és az Épkiv. 1. melléklet 2-7. pontjában meghatározott munkarész készítésénél. Telepítési tanulmányterv (településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén településtervező, szükség szerint szakági településtervező bevonásával), továbbá beépítési terv és örökségvédelmi hatástanulmány készítése. A saját tervezésű építmény teljes körű belsőépítészeti tervezése.

”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

3. A Szakgyr. 1. melléklet II. fejezetében foglalt táblázat D:4 mezőjének helyébe a következő mező lép:

	<i>(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)</i>
<i>(Táj- és kertépítészeti tervezési terület)</i>	A tájépítészeti alkotások tereprendezés, felszíni vízelvezetés, gyalogos burkolatok (közforgalom céljára nem megnyitott gépjármű utak és parkolók), lépcsők, kerítések, 4,5 méter magasságot nem meghaladó kerti építmények, utcabútorok, berendezési tárgyak, játszó- és sporteszközök, zöldfelületrendezés, települési zöldinfrastruktúra elemek, növénytelepítés, öntözőrendszer, vízfűtés, kerti tavak, szobor, emlékmű) teljes körű tájépítészeti tervezése, beleértve a helyi vagy műemléki védelem alatt álló tájépítészeti alkotással kapcsolatos, valamint jogszabállyal védetté nyilvánított területen (világörökség, nemzeti emlékhely, műemlék vagy műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben, tájvédelem vagy helyi védelem alatt álló területen) új tájépítészeti alkotás létesítésével és meglévő tájépítészeti alkotás megváltoztató átalakítását, továbbá tartószerkezeti szakági tervező bevonásával 4,5 m-nél magasabb kerti építmény, 1,0 m-nél magasabb támfal, úszómedence szerkezete, 2,0 m-nél magasabb tömör kerítés, 45 foknál meredekebb terep rendezése, továbbá favizsgáló és faápoló szakmérnök bevonásával favédelmi terv készítése. Telepítési tanulmányterv, beépítési terv zöldfelület alakítási munkarészeinek elkészítése, valamint ha jogszabály táj- és természetvédelmi szakhatósági közreműködést ír elő, az ehhez szükséges jogszabályban meghatározott dokumentáció elkészítése.

4. A Szakgyr. 1. melléklet II. fejezet D:38 mezőjének helyébe a következő mező lép:

	<i>(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)</i>
<i>(Technológiai tervezési terület)</i>	a) gépészeti jellegű egyéb építmények és egyes üzemek technológiai tervezése, b) építmények rendeltetészerű használatához szükséges vagy azt elősegítő épületgépészeti, gépesítési, mechatronikai, gyártástechnológiai tervezése, c) technológiai tervezés és a hulladék feldolgozási technológiák tervezése.

5. A Szakgyr. 1. melléklet IV. fejezet E:3 mezőjének helyébe a következő mező lép:

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

”

	<i>(Képesítési követelmény vagy ezzel egyenértékű szakképzettség)</i>
<i>(Általános építmények építészeti műszaki szakértői szakterület, belsőépítészeti szakértői részszakterület)</i>	okleveles építész tervező művész MA, belsőépítész környezettervező művész MA, környezettervező művész, okleveles környezeti formatervező MA

”

6. A Szakgyr. 1. melléklet IV. fejezet D:4 mezőjének helyébe a következő mező lép:

”

	<i>(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)</i>
<i>(Szakági építészeti műszaki szakértői szakterület, táj- és kertépítészeti szakértői részszakterület)</i>	A tájépítészeti tervezési terület körébe tartozó feladatok szakértése tájépítészeti vonatkozásban.

”

7. A Szakgyr. 1. melléklet V. fejezet 1. részében foglalt táblázat C-E:4 mezőinek helyébe a következő mezők lépnek:

”

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

	<i>(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)</i>	<i>(Képesítési követelmény vagy ezzel egyenértékű szakképzettség)</i>	<i>(Szakmai gyakorlati idő)</i>
Magasépítési szakterület tájépítészeti-táj- kertépítészeti részszakterülete	Tájépítészeti alkotások építésével, felújításával, átépítésével, bontásával összefüggően az épített elemek, burkolatépítés, utcabútorok és berendezési tárgyak, játszó- és sporteszközök, valamint a tereprendezés, felszíni vízelvezetés, termőközeg, növényzet, növénytelepítés, fakivágás, favédelem, zöldtető kialakításának, automata öntözőrendszer ellenőrzése. Más szakterületi építési műszaki ellenőr mellőzésével legfeljebb 4,5 m magas kerti építmény, 1,0 m támfal, 2,0 m magas tömör kerítés építésének, valamint nem csúszásveszélyes, illetve 45 foknál nem meredekebb terep tájépítészeti rendezésének ellenőrzése.	táj- és kertépítészeti szakon végzett okleveles kertészmérnök, okleveles tájépítész mérnök, okleveles tájépítész	3 év
		tájrendező és kertépítő mérnök (Bsc)	5 év
		okleveles kertészmérnök	8 év

8. A Szakgyr. 1. melléklet VI. fejezet 1. részében foglalt táblázat a következő 5. sorral egészül ki:

<i>(1.)</i>	<i>(Szakterület/részszakterület megnevezése)</i>	<i>(Szakterület/ részszakterület jelölése)</i>	<i>(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)</i>	<i>(Képesítési követelmény vagy ezzel egyenértékű szakképzettség)</i>	<i>(Szakmai gyakorlati idő)</i>
5.	Építési szakterület tájépítészeti részszakterülete	MV-K	Tájépítészeti alkotások építésére, átalakítására, bővítésére, felújítására, helyreállítására, korszerűsítésére, lebontására, elmozdítására irányuló építési-szerelési munkák felelős műszaki vezetése.  A műszaki vezetés az Épkiv. 22. § (3) bekezdés c) és d) pontjában meghatározott szakági munkára nem vonatkozik.	táj- és kertépítészeti szakon végzett okleveles kertészmérnök, okleveles tájépítész mérnök, okleveles tájépítész-kertművész  tájrendező és kertépítő mérnök (Bsc)  okleveles kertészmérnök	3 év  5 év  8 év

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

9. A Szakgyr. 1. melléklet VII. fejezete helyébe a következő fejezet lép:

„VII. Szakma

**Éghajlatvédelmi tanúsítás**

	A	B	C	D	E
1.	Szakterület megnevezése	Szakterület jelölése	Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni	Képesítési minimumkövetelmény vagy az ezzel egyenértékű szakképzettség	Szakmai gyakorlati idő
2.	energetikai tanúsítói szakterület	TÉ	Energetikai tanúsítás	okleveles építészmérnök, okleveles településmérnök, okleveles építőmérnök, okleveles közlekedésmérnök, okleveles gépészmérnök, okleveles villamosmérnök, okleveles energetikai mérnök, okleveles mechatronikai mérnök, okleveles biztonságtechnikai mérnök, okleveles olaj- és gázmérnök, okleveles olajmérnök, építészmérnök, településmérnök, építőmérnök, közlekedés-építőmérnök, vízépítő mérnök, közlekedésmérnök, gépészmérnök, villamosmérnök, energetikai mérnök, mechatronikai mérnök, biztonságtechnikai mérnök	1 év
3.	Zöldfelületi tanúsítói szakterület	TZ	Zöldfelületi tanúsítás	okleveles tájépítészmérnök, okleveles tájépítész-kertművész, dísznövénytermesztés szakirányos okleveles kertészmérnök, okleveles természetvédelmi mérnök, okleveles településmérnök, ökológikus zöldfelület-fenntartó szakmérnök, tájrendező- és kertépítő mérnök, ökológus	2 év

”

## egyres építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról

### 20. §

Az Épkiv. a következő alcímmel és a hozzá tartozó 8. §-sal egészül ki:

#### „A beruházáslebonyolító

8. §(2) Amennyiben az építőipari kivitelezési tevékenységnek a 17. § (3) bekezdése szerint meghatározott értéke **meghaladja az 500 millió forintot, az építtetőnek beruházáslebonyolítót kell megbíznia.**

*Jól értelmezzük, hogy ez nem csak az állami és önkormányzati beruházásokra vonatkozik, hanem MINDEN beruházásra? Erre mi szükség van?*

#### „8/a. Tervezői felelősségbiztosítás

„15/A. §(1) A tervező a tervezési szerződésben vállalt valamennyi tervezői szolgáltatás körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést (a továbbiakban: felelősségbiztosítás) kötni, és azt az e rendeletben meghatározott ideig fenntartani. A felelősségbiztosítási szerződést a tervező javára – szerződőként – **más személy is megkötheti,** ebben az esetben **a felelősségbiztosítási szerződés biztosítottjaként a tervezőt kell nevesíteni.**”

*A legjellemzőbb a gyakorlatra az, hogy a **tervező cégnek** van tervezői felelősségbiztosítása. Ha jól értjük a jogalkotó szándékát, magára a tervező személyére kell szólnon a biztosítás. Cég köthet biztosítást az alkalmazásában álló tervezőkre? Minden szakági tervezőnek kell ilyen biztosítást kötnie? Lehet ez elvárás egy munkavállaló tervezővel szemben, hogy legyen saját biztosítása?*

„15/B. (2) A felelősségbiztosításnak ki kell terjednie **a biztosított tervezővel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek, valamint a tervezői szolgáltatás teljesítése érdekében igénybe vett alvállalkozók tevékenységéből eredő olyan károokra,** melyekért a biztosított tervezőt kártérítési felelősség terheli.”

*Nem a biztosított tervezővel áll munkaviszonyban az alkalmazott, hanem a céggel, melynek nem feltétlen a biztosított tervező a tulajdonosa/ügyvezetője...*

„15/C. § (1) A felelősségbiztosításnak...”

*Pontosítani kellene, hogy kinek az éves nettó árbevételéhez kötődik a biztosítás mértéke, a biztosított tervező, vagy a tervező cég árbevételéhez? Általában nem egy tervezőhöz tartozik az árbevétel...*

*A kötelező biztosítási mértéken felül pl. közbeszerzésben előírhat a kiíró magasabb biztosítási összeget? Ha nem, akkor ezt szabályozni kellene.*

## 2023. évi C. törvény

### 40. § [A tagfelvétel és az átjegyzés]

(1) Kamarai tag az lehet, aki

- a) magyar állampolgár vagy a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy,
- b) a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozik, és Magyarországon lakóhellyel vagy tartózkodási engedéllyel rendelkezik, vagy
- c) az a) és b) pont alá nem tartozó külföldi állampolgár nemzetközi egyezmény vagy viszonyosság alapján, ha nem áll büntetőügyben hozott ítélet alapján foglalkozástól való eltiltás hatálya alatt, illetve a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól mentesült, és a (3) bekezdésben meghatározott szakmai feltétellel rendelkezik, és a kamarába történő felvételét kéri.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti viszonyosság fennállásáról a kamara nyilatkozik.

**(3) A kamarai felvételre jogosító feltétel elsősorban a szakterületnek megfelelő szakirányú képzést nyújtó egyetemen vagy főiskolán szerzett oklevél, vagy azzal egyenértékűnek elismert diploma. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet ettől eltérő képzési feltételeket is meghatározhat.**

### 227. § [Kamarákkal kapcsolatos átmeneti rendelkezések]

(1) E rendelkezés hatálybalépését követő 90. nap után – a területi kamara nyilvántartásba vételről szóló döntéséig – **korábban nem, de e törvény szerint kamarai tagsághoz kötött tevékenységet csak az folytathat, aki kérte a kamarai nyilvántartásba vételét.**

**A Pest vármegyei Építész Kamara nyilvántartásában 250 főt érint ez a kötelezés, amelyből 80 fő a tagfelvételi kritériumokat a végzettségi előírások miatt nem tudja teljesíteni, mert középfokú végzettséggel rendelkezik. Jelzem, ma is lehet középfokú végzettséggel tevékenység folytatására engedélyt kérni (pl.: MV-É-R), azonban a 2023. évi C. törvény 40. § (3) bekezdésében szereplő eltérő rendelkezés a tervezetben nem szerepel. Kérjük a szakmagyakorlóink sorsának megnyugtató rendezését!**

Az építész tervezők esetén, bár a tervezés tagsághoz kötődő tevékenység volt eddig is, az ÉK és ÉKE jelű tervezők tevékenységének folytatását továbbra is lehetővé tette (korábbi jogszabály által megállapított jogosultságok)....

Lásd. **32/1997. (XI. 19.) KTM rendelet** (1997. XI. 27. – 1999. XII. 19.) **7. § (1) bekezdését:**

„Az a személy, aki korábbi jogszabály alapján engedélyhez és névjegyzékbe vételhez kötött építészeti-műszaki tervezési tevékenységet végzett, továbbá a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló **1996. évi LVIII. törvény 52. §-ában foglaltak alapján tagfelvételét kérte**, tervezői tevékenységét kamarai tagsággal a) ha megfelel az R.-ben, valamint e rendeletben és mellékleteiben foglalt szakmai feltételeknek, akkor a korábbi tervezői névjegyzékbe való bejegyzés alapján, **b) ha nem felel meg az e rendeletben és mellékleteiben foglalt - a képzés szakirányával összefüggő - feltételeknek**, illetve a 6. § (5) bekezdés szerinti vezető tervezői jogosultsággal nem rendelkezik, akkor a korábban megállapított tevékenységi körben az új tervezői névjegyzékbe való bejegyzés alapján 1999. december 31-ig folytathatja. Ezt követően a tervezői névjegyzéki bejegyzést az R. 6. §-ának (2) bekezdésében foglaltak szerint - külön jogszabályban meghatározott díj befizetése ellenében - ötvenként meg kell újítani. **(2) Az a személy, aki korábban jogszabály alapján engedélyhez és névjegyzékbe vételhez kötött építészeti-műszaki tervezési tevékenységet folytatott, de felsőfokú szakképzés hiányában szakmai kamarai tagságra nem jogosult, korábbi tevékenységét az R. 6. §-ának (1) bekezdése és a 11. § szerint akkor folytathatja, ha tervezői névjegyzékbe való bejegyzését évente - külön jogszabályban meghatározott díj befizetése ellenében - megújíttatja.**”



**Tárgy:** RE: SZAKMAI EGYEZTETÉS: Épbír. + Épkiv. + Szakgyr. mód. 106-1/2024

**Feladó:** István József Makai <opusart19@gmail.com>

**Dátum:** 2024.08.23. 6:19

**Címzett:** mek@mek.hu

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Építész Kamara részéről:

Nem könnyű 84 + 40 = 124 oldalnyi száraz jogi szöveget végigolvasni... Különösen úgy, hogy „folyamatos végig olvasásra” kényszerül az olvasó, híján az áttekintő értelmezést, „böngészést” segítő fejezeti alcímeket / paragrafusokat feltüntető tartalomjegyzéknek. A „vezetői összefoglaló” pontok sorrendje szerinti az észrevételek:

AD 2./ Az építész tervezőnek a közhasználatú építmény, építményrész esetén kötelező lesz rehabilitációs környezettervező szakmérnököt bevonni a kivitelezési dokumentáció készítésénél...

Véleményünk szerint erre már az engedélyezési tervfázisban szükség volna azért, hogy az építéshatóság is elbírálhassa, engedélyezze a tervezett megoldást. Ui. a további paragrafus rengetegben a használatbavételnél a rehabilitációs tervező nagy szabadságfokkal saját tervét fogadja el ill. hagyhatja jóvá.

AD 4./Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének feltétele lesz, a vállalkozó kivitelező kötelező felelősségbiztosításának a megléte...

> Az előterjesztés paragrafusai közt (52. § ? ) az is szerepel, hogy a tervező felelősségbiztosítása kiterjed az alvállalkozóra is. A gyakorlat szerint a tervező alatt építésztervező értendő. Egy nagyobb munkánál igen sok altervezőre is szükség van. Véleményünk szerint így méltánytalan volna, hogy építész tervező fizeti az altervezői felelősségét is. Milyen lehetősége marad? Továbbperlés ?

Nem találtuk a tervezői felelősségbiztosítás kötelező jellegének indoklását. Tapasztalatunk szerint a tervezői felelősséget megállapító perek oroszlánrészbe az egyszerű bejelentéshez (lényegében az előzetes hatósági kontroll nélküli építéshez) kapcsolódik. Ez a következmény az egyszerű bejelentés bevezetésekor látható-várható volt (amint azt jeleztük is). A kötelező jelleg megítélésem szerint előzetes hatósági kontroll esetén nem indokolt (tehát a módosuló egyszerű bejelentés esetén sem).

Szerencsésebbnek tartanánk egy olyan rendszert, ahol

- a kötelező jelleg kizárólag az építető/megrendelő igénye esetén jelenik meg,
- a biztosítás paramétereit (önrész, fedezett kárösszeg, időtartam, stb.) az építető igénye, nem pedig jogszabály állapítaná meg.

Azokat az elemeket, miszerint a biztosítási díjat más is fizetheti (pl. a megrendelő) ill. a biztosítással kapcsolatos megrendelői igényeket, egyéb adatokat rögzíteni kell a tervezési programban, támogatom.

Jelen (tervezett) formájában a kötelező tervezői felelősségbiztosítás szerintünk

- indokolatlanul kötelező,
- feleslegesen redundáns (a generáltervező túl minden alvállalkozó tervezőnek is kell),
- nehezen ellenőrizhető (mennyi volt a tavalyi építészeti-műszaki tervezésből származó (nettó?) bevétele, ide nem értve az állami(!?) megrendeléseket...),
- akkor is kell, ha a feladat jellege nem indokolja (pl. tanulmányterv, rendezési terv módosítását előkészítő vázlat), ahol a tervező által okozott kár nehezen értelmezhető,
- adminisztrációt és tervezési díjat (inflációt) növelő tényező.

Jelen (tervezett) formájában ez a jogintézmény inkább a különadókkal sújtott biztosítók pénzügyi egyensúlyát szolgálja, nem pedig valamiféle szakmai problémát orvosol.

AD 7./ Papír alapú szervizkönyv helyett 2026. január 1-jétől bevezetésre kerül az elektronikusszervizkönyv.

Értelemszerűen ezt a létesítmény teljes életciklusára értik? Mi a biztosítéka ennek a folyamatos működtetésének? Az ingatlanok tulajdonosai további élethosszi értékálló díjat fognak fizetni ?

AD 8./ Kikerülnek a kormányrendeletből a papír alapú építési napló vezetésére utaló rendelkezések, különösen azért mert 2016. október 1-jétől már csak elektronikus építésnapló vezetés lehetséges, valamint azok a naplóvezetésre vonatkozó szabályokat csak bonyolították.

Véleményünk szerint ezzel csak nehezítik, a kisebb vállalkozások, idősebb szakmagyakorlók, magán építetők megélhetését....

További paragrafusokban szerepel, hogy a területi építész kamarák nyilatkozatát is csatolni szükséges az e-naplóba. Nem állapítható meg, hogy miről kell a kamaráknak nyilatkozni.

Jogosultságokról? Ez nem ép.hatósági feladat ?

A tervezet tovább növeli a területi (nem pedig az országos, ahogy az a bevezető részben szerepel) feladatainak számát, erősítve a területi kamara közigazgatási jellegét. Nem értjük, hogy ha közigazgatási (állami) feladatokat lát el a kamara, akkor miért a tagdíjakból kell fedeznünk a működés költségeit, miért nem az állam biztosítja a szükséges forrást...

A tervezet nem kínál megoldást a településmérnökök településtervezési jogosultságával kapcsolatos nyilvánvaló problémákra. Az iskolából kikerülve sem az építészmérnökök, sem a településmérnökök nem rendelkeznek a szükséges építésügyi és jogalkotási ismeretekkel. Tapasztalatunk szerint a kamarai tagságig teljesítendő szakmai gyakorlat alatt a tervező építészmérnökök megfelelő szintű építésügyi ismereteket szereznek legalább, míg a településmérnökökről ugyanez távolról sem mondható el. Mégis az építészmérnököknek kell kiegészítő képzés... (. A tapasztalatunk az, hogy pl. egy beépítési terv

elkészítése az építészmérnöknek nem gond, a településmérnök számára pedig ismeretlenek az olyan fogalmak, mint pl. a tűztávolság, hiszen a településtervezési gyakorlatban ez nem jelenik meg. A beépítési terv elkészítésére pedig önállóan jogosult a településtervező...)

Üdvözlettel:

Makai István József

JNSzMÉK elnök

## **1./ Módosító rendelet 46. § hoz:**

A Szakgyr. 7. § (1) bekezdés e) ponttal tervezet kiegészítése szerint a szakmagyakorlási tevékenység engedélyezésének feltétele:

**„e) építészeti-műszaki tervezési tevékenység esetén a kötelező tervezői felelősségbiztosítás megléte.”**

Ebből az következik, hogy már az engedély kiadása előtt meg kell kötnie a kérelmezőnek a felelősség biztosítási szerződést, pedig még nincs is meg az engedélye. Ez felesleges, hiszen Szakgyr. 6. § (6) e) pont tartalmazza, hogy építészeti-műszaki tervezési tevékenység folytatásának építészeti-műszaki tervezési tevékenység esetén feltétele, a kötelező tervezői felelősségbiztosítás megléte.

Elegendő tehát, ha a jogosultságot engedélyező határozatban előírja a kamara, hogy az engedélyezett tervezési jogosultság, csak felelősségbiztosítási szerződés birtokában gyakorolható.

A Szakgyr új 8/a. alcíme szintén foglalkozik a tervezői felelősségbiztosítás kérdésével. A módosítás tehát túlszabályozza ezt a kérdést.

## **2./ A módosítás 51. §-a szerint**

**„A Szakgyr. a következő, 8. alcímhez tartozó 15/A. §-sal egészül ki:**

„15/A. § (1) Ahol jogszabály rehabilitációs környezettervező szakmérnök közreműködését írja elő, ott – képzésre vagy szakképzettségre való tekintet nélkül – olyan, építészeti-műszaki dokumentáció készítésére e rendelet alapján jogosult szakmagyakorlót kell érteni, aki a vonatkozó jogszabályok és egyéb előírások széleskörű ismeretével megfelelő tudással rendelkezik ahhoz, hogy az építménynél az akadálymentesség és az egyenlő esélyű hozzáférés biztosítva legyen.

(2) A Magyar Építész Kamara szakértői testülete megvizsgálja a szakmagyakorlók képzettségét, szaktudását és szakmai gyakorlatát, és állást foglal abban, hogy a szakmagyakorló megfelel-e az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek. A szakértői testület döntése alapján a Magyar Építész Kamara honlapján közzéteszi az (1) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelelő szakmagyakorlók nevét.”

**A módosítás 52. § -a ugyanezen szám alatt másképp rendelkezik**

**A Szakgyr a következő 8/a. alcímmel egészül ki:**

**„8/a. Tervezői felelősségbiztosítás**

15/A. § (1) A tervező a tervezési szerződésben vállalt valamennyi tervezői szolgáltatás körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést (a továbbiakban: felelősségbiztosítás) kötni, és azt az e rendeletben meghatározott ideig fenntartani. A felelősségbiztosítási szerződést a tervező javára – szerződőként – más személy is megkötheti, ebben az esetben a felelősségbiztosítási szerződés biztosítottjaként a tervezőt kell nevesíteni.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt felelősségbiztosítás-kötési kötelezettség kiterjed a határon átnyúló szolgáltatást végző, szabad szolgáltatás jogával rendelkező szolgáltatókra is.

**Két – egymástól eltérő szövegű 15/A. § van a módosító rendelkezésben.**

### **3./A módosítás 52. §-a szerint**

#### **8/a. fejezet**

15/F. § (1) A tervező a biztosítási évfordulót követő 8 napon belül tájékoztatja az őt nyilvántartó területi kamarát a felelősségbiztosítási szerződés fennállásáról a fedezetet igazoló dokumentum (biztosítási kötvény) egy másolati példányának megküldésével. Ha a tervező ennek nem tesz eleget, a területi kamara etikai-fegyelmi eljárást kezdeményez vele szemben.

(2) A tervezőt nyilvántartó területi kamara legalább évente egyszer ellenőrzi, hogy a tervező felelősségbiztosítása megfelel-e a 15/C. §-ban foglaltaknak, és amennyiben nem, a 43. § (1) bekezdés d) pontja szerint jár el.”

**Álláspontom szerint a 15/F. § jelentős túlszabályozás. Elegendő lenne, az alkalomszerű ellenőrzési kötelezettség előírása, és Szakgyr 43. § (1) bek. d) pontja alkalmazásának az előírása:**

„A területi kamara titkára a szakmagyakorlóval szemben hatósági eljárást folytat le, és jogkövetkezményt állapít meg.”

**Tárgy:** MÉK TTT - 266-os szakmagyakorlási kr tervezet

**Feladó:** "Liszkay Krisztina" <liskay@urbanlis.hu>

**Dátum:** 2024.08.23. 18:06

**Címzett:** Gombos Márk <mark.gombos@ekm.gov.hu>, "Schattmann Ferenc dr." <ferenc.schattmann@ekm.gov.hu>

**CC:** Hajnóczy Péter <hajnoczi.peter@mek.hu>, 'Kovács Zsófia' <kovacs.zsofia@mek.hu>, "Kurcz Judit" <kurcz.judit@mek.hu>

Tisztelt Helyettes Államtitkár Úr!

Kedves Márk!

Kedves Feri!

A következő hozzászólásunk van a 266-os kr rendelethez. Ezt továbbítottam a MÉK elnökének is.

Részletesen nem véleményeztük.

## **De nagyon fontos!**

### **AD 1.**

**A kr. tervezet 67. § 7. pontja szerint hatályát veszti a 47. § (4)-(8) bekezdése és (10)-(11) bekezdése.**

A (4) bekezdés így szól:

**„47. § (4) A 2014. január 1-jét megelőzően engedélyezett és névjegyzékbe vett, vagy bejelentés alapján névjegyzékbe vett 1–3. melléklet szerinti szakmagyakorlási tevékenység a továbbképzési kötelezettségek teljesítése mellett folytatható.”**

**Ha ez a rendelkezés hatályát veszti, akkor a korábbi rendelkezések szerint a nem településmérnöki diplomával rendelkezők, azaz pl. az építészmérnöki diploma alapján kapott korábbi TT jogosultságok elvesznek? Ez nálunk nagyon sok kollégát érinthet, több, mint a szakma 70%-át.**

Okleveles településmérnöki diplomát **először 2008-ban** adtak ki MSC szinten.

## **NYOMATÉKOSAN KÉRJÜK ENNEK A HATÁLYVESZTÉSNEK A VISSZAVONÁSÁT!!!**

### **AD 2.**

- A TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERÜLET KIEGÉSZÍTÉSEIT MEGKÖSZÖNJÜK.**
- Ugyanakkor a TK jogosultságnál a környezeti értékelés kimaradt, ismételten kérjük annak is a kiegészítését. Kérjük a pirossal írt szövegrészekkel való kiegészítést, ahogy már korábban is jeleztük ennek hiányát.**

1. A Szakgyr. 1. melléklet I. fejezetében foglalt táblázat D:2-D:3 mezőjének helyébe a következő mezők lépnek:

	<i>(Feladatok, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni)</i>
<i>(Településtervezési terület)</i>	Településrendezési eszköz (megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és jóváhagyandó munkarészek), településfejlesztési koncepció településszerkezeti tervhez is felhasználható megalapozó vizsgálata, településterv (településfejlesztési terv, településrendezési terv, helyi építési szabályzat, kerületi építési szabályzat és fővárosi rendezési szabályzat) és ennek

	készítéséhez szükséges megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat, települési környezeti értékelés, településrendezési eszköz, településterv módosítását megalapozó és alátámasztó munkarészek elkészítéséhez felhasználható telepítési tanulmányterv, beépítési terv és örökségvédelmi hatástanulmány készítése - a tervezési feladat elvégzéséhez szükséges esetben - településtervezési szakági tervezők bevonásával.
<i>(Településtervezési szakági tervezési terület)</i> <b>KORREKTÚRÁS</b> <b>KIEGÉSZÍTÉS</b>	Táji, természeti adottságok, zöldfelületi rendszer és települési zöldinfrastruktúra vizsgálat, helyzetelemzés, értékelés; tájrendezési, zöldfelületi rendszer és települési zöldinfrastruktúra fejlesztési, környezeti hatások és feltételek és a tervezési feladat elvégzéséhez szükséges szakági munkarész és javaslat, <b>továbbá települési környezeti értékelés</b> készítése <b>szükség esetén településtervező bevonásával, valamint</b> tájrendezési, bányarekultivációs és tájbaillesztési tervek készítése.

Üdvözlettel:

Liszkay Krisztina

MÉK TTT elnök

## A Magyar Építész Kamara Táj- és Kertépítészeti Tagozatának javaslatai

### egyres építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról

magyarázat:

törlendő szövegrész: **mintaszöveg**

kiegészített szövegrész: **mintaszöveg**

*„1. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez*

#### A kivitelezési dokumentáció tartalma

##### I. Általános rendelkezések

7. A kivitelezési dokumentáció e rendeletben nem szabályozott munkarészeit a tervező a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara **szabályzatában szabályzataiban** foglaltak figyelembevételével határozza meg.

eredeti szöveg:

#### 10. munkarész

A munkarész tartalmazza a tájépítészeti alkotást ábrázoló, a zöldfelületi idomtervet és a meglévő valamint telepítendő növényzetet ábrázoló helyszínrajzot, valamint a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló kormányrendelet szerinti zöldtérfogatot igazoló számítást, amennyiben az építmény használatbavételéhez zöldfelületi tanúsítvány kiállítása szükséges.”

javasolt szöveg:

#### 10. **Zöldfelületi-Tájépítészeti** munkarész

A munkarész tartalmazza a tájépítészeti alkotás **t-ábrázoló kiviteli szintű műszaki-építési tervdokumentációján** túlmenően, a zöldfelületi idomtervet **és-a meglévő- valamint telepítendő növényzetet ábrázoló helyszínrajzot**, valamint a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló kormányrendelet szerinti zöldtérfogatot igazoló számítást, amennyiben az építmény használatbavételéhez zöldfelületi tanúsítvány kiállítása szükséges.”<sup>22</sup>

3. A Szakgyr. 1. melléklet II. fejezetében foglalt táblázat D:4 mezőjének helyébe a következő mező lép:

**írásjel hiány:**

A tájépítészeti alkotások, tereprendezés, felszíni vízelvezetés.....

7. A Szakgyr. 1. melléklet V. fejezet 1. részében foglalt táblázat C-E:4 mezőinek helyébe a következő mezők lépnek:

**lemaradt megnevezés:**

okleveles tájépítész-**kertművész**

*Éghajlatvédelmi tanúsítás*

3.	Zöldfelületi tanúsítói szakterület	TZ	Zöldfelületi tanúsítás	okleveles tájépítészmérnök, okleveles tájépítész-kertművész, dísznövénytermesztés szakirányos okleveles kertészmérnök, okleveles természetvédelmi mérnök, okleveles településmérnök, ökológikus zöldfelület-fenntartó szakmérnök, tájrendező- és kertépítő mérnök, ökológus	2 év
----	------------------------------------	----	------------------------	---	------

**Megjegyzés: Ennek vonatkozásában MÉK egyeztetés szükséges, hiszen sok a műszaki-építési tevékenységtől távol álló szakterület van a felsorolásban! Összevetendő és harmonizálandó a a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöldvédelemről szóló rendelet tervezetben szereplőkkel.**

Budapest, 2024.08.23.

Magyar Építész Kamara  
Táj- és Kertépítészeti Tagozat  
vezetősége



TERVEZETK VÉLEMÉNYEZÉSE

I,

**Kormány rendelet tervezet egyes építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról**

**ad 52.§ 8/a alfejezet**

A kötelező tervezői biztosítás megvalósulása egy szempontból aggályos. A biztosítási díjak nehezítik és drágítják a tervezői létet (biztosítási híénák)? Ezt innen nem lehet felmérni. Szerencsére a szakértőt nem sújtja, de a fővállalkozót igen. Egy eset pl. tervezési problémából adódó károkozás biztosítás érvényesítése esetén a biztosító fizet. Ugyanakkor ki kellene jogszábrályilag zárni, hogy a kifizetett kárenyhítést a biztosító visszaperelje a tervezőtől. Azért fizeti a tervező a biztosítási összeget.

**ad 58.§ 23/c**

A műemlék-örökségvédelem a zöld témánál is van, ahol is szakértőt SZÉS5 vagy műe. területén gyakorlott címmel bírót kell bevonni. Ezzel egyetértünk.

II,

**Korm.rend. tervezet a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöldvédjegyről**

ad 25-26§

Fás szárú növények kivágása a történeti zöldfelület (kert, park, közterület) eredeti kompozíciójának és látványának rekonstrukciója, visszaállítása érdekében jóváhagyott terv alapján engedélyezett.

Indokolás:

Érdemes ezt a problémát kiemelten megjegyezni, mert sok példa van téves, vagy szakmailag helytelen korábbi fás szárú növény (fa ) kiültetésére, amely megnövekedve már jelentékeny rossz hatással bír a történeti környezetére. (Pl. Esztergomi városháza előtt ültetett „aranyos kis” fenyők hatalmassá váltak, lerontják a tér hatását és a műemlék frontális látványának érvénysülését, vagy tájkert szabad felületére beültetett „különlegességek”, amelyeknek semmi köze sincs a történeti kompozícióhoz.)

2024.08.21.

*Dr. Vukov Konstantin*  
tagozati elnök

245/2006 Kormányrendeletre:

Egyet lehet érteni a bírságok értékének növelésével és a számítási módszerrel. A bírságot a táblázatból viszont kimaradt a Lebonylító, pedig az ő döntésén szinte minden múlik.

191/2009 Kormányrendeletre:

19.§ Félreérthető, minden esetben előírja a területi építész kamara nyilatkozatát, pedig az csak akkor szükséges, ha a tervező építész azt megtagadja.

20.§ 10/A A rehabilitációs környezettervező szakmérnök jogosultsága nincs definiálva. A 266-os rendelet részletezi, de nem határoz meg jogosultságot, sem az ehhez szükséges feltételeket.

24.§ A b) bekezdés így szól: A tervező művezető feladata a kivitelezési dokumentációtól való eltérés megállapítása. Erre nincs lehetősége, mert nem tartózkodik folyamatosan az építkezésen. Ez a műszaki ellenőr feladata. Max. azt tudja ellenőrizni, amiről a használatba vétel során nyilatkoznia kell.

40.§ Kivitelezői értékelés egy újabb, azaz párhuzamosan folyik a tervezett miniszteri rendelettel, vagy azt helyettesíti? A kettőnek együtt mi az értelme? Ezt a MKIK a miniszteri rendelet szerinti a KTI tartja nyilván. Melyik lesz a hiteles, ha eltérés van? A jelen rendelet szerinti támogatható, mert életszerűbb.

266/2013 Kormányrendeletre:

51.§ Ismét előjön a rehabilitációs környezettervező szakmérnök. A MÉK feladatává teszi, hogy vizsgálja felül a tudását, de sem képesítéshez, sem szakképzettséghez nem köti a tevékenységet. Akkor mihez? Bárki lehet, akit a MÉK megfelelőnek talál? MÉK dolgozza ki a szükséges ismereteket hozzá? Nem tudom, hogy ezt hogyan fogjuk kezelni. Milyen szakértői testületet fogunk létrehozni?

58.§ Hasonló kérdés a zöldfelületi tanúsító. Ezekről hatósági nyilvántartást is kell vezetni, valamint a MÉK feladata lesz a tanúsítványok ellenőrzése (ahogy az MMK -nál az energetikai tanúsítvány).

61.§ Zöldfelületi tanúsítóknak vizsgát kell tenni. A vizsga anyagban benne maradt az Étv-re való hivatkozás. A rendelet szerint a sikeres vizsga után a zöldfelületi tanúsítók az energetikai tanúsítók névjegyzékébe kerülnek. Ez igaz, vagy elírás?

Üdvözlettel:

**Szalay Tihamér**

ügyvezető, vezető tervező

Tárgy: 266-os módosítása - kiegészítés 106-16/2024

Feladó: MÉK <mek@mek.hu>

Dátum: 2024.08.30. 15:37

Címzett: Gombos Márk <mark.gombos@me.gov.hu>

CC: "farkas Gergely dr." <gergely.farkas@me.gov.hu>, Puskásné Németh Edit <edit.puskas@me.gov.hu>, dr. Hajnóczi Péter <hajnoczi.peter@mek.hu>, Kovács Zsófia <fotitkar@mek.hu>, Kurcz Judit <kurcz.judit@mek.hu>

## Tisztelt Helyettes Államtitkár Úr! Kedves Márk!

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet az alábbiak szerint szabályozza jelenleg a tagsághoz kötött jogosultságok engedélyezésére vonatkozóan:

**24. § (6)** A kérelmező a végzettség és a szakmai gyakorlat szakirányúságának megállapítását, valamint tagsághoz kötött jogosultság esetén, amennyiben még nincs tagsági jogviszonya, a területi kamara elnöksége tagfelvételtől szóló véleményét a 39. § szerinti vizsga és a kérelem benyújtása előtt kérelmezi a területi kamarától.

**28. § (3)** A területi kamara titkára a kamarai tagsághoz kötött szakmagyakorlási tevékenységek esetén a 24. § (6) bekezdése szerinti, valamint az engedélyezési eljárásban az illetékes területi kamara elnökségének véleményét kikéri – kivéve, ha a vélemény a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll – a kamarai tagfelvétel, valamint a szakmai gyakorlat szakirányúságának megállapítása céljából. A területi kamara elnöksége a véleményét az országos szabályzatban meghatározottak szerint alakítja ki.

A megküldött egyeztetési anyag ezen bekezdéseken nem változtat.

Tekintettel arra, hogy az e heti személyes egyeztetésünk alapján nagy valószínűséggel minden jogosultság kamarai tagsághoz kötött lesz október 1-től, egy, a mai nap folyamán történt kamarai egyeztetésen problémaként merült fel, hogy a rendelet-módosítás hatálybalépésével minden esetben a területi elnökségnek kellene szakvéleményt kialakítania az engedélyezési eljárás során.

Az eddigi kamarai tagsághoz nem kötött jogosultságok tekintetében (ME, MV, TÉ) a hatályos rendelkezések szerint a titkárok vizsgálták, intézték a végzettség, valamint a szakmai gyakorlat ellenőrzését és a jogosultságok kiadását. Ennek tükrében a Szakgyr. 24. § (6) és 28. § (3) bekezdésekben az alábbiak módosítását kérjük:

**24. § (6)** A kérelmező a végzettség és a szakmai gyakorlat szakirányúságának megállapítását, valamint tagsághoz-kötött **a tervezői és szakértői** jogosultságok esetén, amennyiben még nincs tagsági jogviszonya, a területi kamara elnöksége tagfelvételtől szóló véleményét a 39. § szerinti vizsga és a kérelem benyújtása előtt kérelmezi a területi kamarától.

**28. § (3)** A területi kamara titkára a kamarai tagsághoz-kötött **a tervezői és szakértői** szakmagyakorlási tevékenységek esetén a 24. § (6) bekezdése szerinti, valamint az engedélyezési eljárásban az illetékes területi kamara elnökségének véleményét kikéri – kivéve, ha a vélemény a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll – a kamarai tagfelvétel, valamint a szakmai gyakorlat szakirányúságának megállapítása céljából. A területi kamara elnöksége a véleményét az országos szabályzatban meghatározottak szerint alakítja ki.

**Fentiekről a jövő heti személyes egyeztetésünkön is tudunk részletesebb**

**tájékoztatást adni.**

Üdvözlettel:

Hajnóczy Péter

**Tárgy:** SZAKMAI EGYEZTETÉS: Épbír. + Épkiv. + Szakgyr. mód.

**Feladó:** Gombos Márk <mark.gombos@ekm.gov.hu>

**Dátum:** 2024.08.14. 15:58

**Címzett:** "mek@mek.hu" <mek@mek.hu>, "elnok@mmk.hu" <elnok@mmk.hu>, "elnok@mkik.hu" <elnok@mkik.hu>, "evosz@evosz.hu" <evosz@evosz.hu>

**CC:** "fotitkar@mek.hu" <fotitkar@mek.hu>, Rátkai Gábor dr. <fotitkar@mmk.hu>, Farkas Gergely dr. <gergely.farkas@ekm.gov.hu>, Puskásné Németh Edit <edit.puskas@ekm.gov.hu>, Sógor Csaba <csaba.sogor@ekm.gov.hu>, Schattmann Ferenc dr. <ferenc.schattmann@ekm.gov.hu>

## Tisztelt Elnök Úr!

Szakmai egyeztetés keretén belül csatoltan megküldöm az egyes építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról szóló előterjesztés tervezetét. Jelzem, hogy a rendeletek módosítására most kifejezetten a magyar építészetéről szóló törvényre tekintettel kerül sor, ezért kérem, hogy javaslataik erre szorítkozzanak.

Kérem, hogy a tervezettel kapcsolatos javaslataikról legkésőbb **augusztus 23-ig (péntek)** szíveskedjék tájékoztatni.

A tervezetek sem az Építési és Közlekedési Minisztérium, sem a Kormány hivatalos álláspontját nem tükrözik, jelen formájukban szakterületünk szakmai javaslata.

Közreműködésüket előre is köszönöm!

Tisztelettel

## Gombos Márk

helyettes államtitkár

### Építési és Közlekedési Minisztérium

Területi Tervezésért és Építésügyi Igazgatásért

Felelős Helyettes Államtitkárság

1055 Budapest, Bihari János u. 5.

Tel: +36 70 384 8958

E-mail: [mark.gombos@ekm.gov.hu](mailto:mark.gombos@ekm.gov.hu)

---

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

— Mellékletek: —

Épbír. + Épkiv. + Szakgyr. mód. SZAKMAI KOORDIRA.doc

655 KB

Tárgy: A beruházás-lebonyolítói, tervellenőri és költségszakértői tevékenységek szabályozása (2024.08.29.)

**Gombos Márk részére**  
helyettes államtitkár

Építési és Közlekedési Minisztérium  
1358 Budapest, Pf. 14.


**Tisztelt Helyettes Államtitkár Úr!**

A tárgyban jelzett előterjesztés tervezetével kapcsolatos 2024.08.28-i személyes egyeztetés egyik hangsúlyos témája a 25/2024. (VIII. 8.) ÉKM rendelet által is szabályozott beruházás-lebonyolítói, tervellenőri, valamint költségszakértői tevékenységeknek az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben történő szabályozása volt. Az egyeztetésen elhangzottakat újra végig gondolva a **szóban forgó jogosultságok tekintetében az alábbi álláspontot képviselem.**

A **beruházás-lebonyolítói** tevékenység kapcsán a jogosultság visszaállítását a Kamara továbbra is határozottan indokoltnak tartja. A jogosultság 10 évvel ezelőtti megszüntetését megelőzően jogosultsági vizsga sikeres teljesítését követően számos szakmagyakorló szerzett ilyen jogosultságot. Részükre indokolt e jogosultság - *kérelemre történő* - helyreállítása. Az elmúlt 5 évben számos kolléga végezte el az MMK-MÉK szervezésében megrendezett beruházás-lebonyolító mesteriskolai képzést, számukra - *szintén kérelem benyújtását követően* - a jogosultság szintén megadható. Fentiekén túl pedig a jövőben az egyéb, kérelemmel gyakorolható szakmához hasonló módon lehessen jogosultságot szerezni e szakterületen.

A **tervelenőrök** tekintetében a magasabb szintű tervellenőrzést továbbra is vezető tervezői jogosultság meglétéhez kötött. Kisebb beruházások esetén elfogadható lehet egyéb, fentieknél alacsonyabb szintű elvárások meghatározása a tevékenység végzéséhez. **Amennyiben a tervellenőrök, valamint a költségszakértői tevékenység szabályozott szakmaként történő rögzítésére nincs mód**, úgy e két esetben elképzelhetőnek tartjuk a szakmagyakorlás feltételeinek egyéb módszerekkel történő szabályozását. Ez esetben azonban **különös hangsúlyt kell fektetni a teljeskörű, részletes, egységes jogi környezet megteremtésére**: a tevékenység végzéséhez - akár csak egy jogosultság esetében a - kapcsolódó szakmai, képzési és gyakorlati feltételek pontos meghatározására, a kamarák kapcsolódó feladatainak és az eljárásoknak a definiálására (*illetékeség; eljárási díj; bekérhető, nyilvántartható, nyilvános adatok köre; eljárásrend; kiadmányozás és kiadmányozó; a kiadandó dokumentum „típusa”; fellebbezés; szankcionálás stb.*), valamint a kamarák jogszerű feladatellátását biztosító felhatalmazó rendelkezések teljeskörű biztosítására.

Budapest, 2024. augusztus 29.

  
**dr. Hajnóczi Péter**  
a Magyar Építész Kamara  
elnöke



Erről értesül:

1. Címzett (*kizárólag emailen: mark.gombos@ekm.gov.hu*)
2. Irrattár