191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

az építőipari kivitelezési tevékenységről

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés *f)*, *i)*, *o)*, *r)*, *u)*, *v)* és *x)* pontjában, valamint a 38. § vonatkozásában a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény 53. § *g)* pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 35. § (1) bekezdés *b)* pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. § (1) E rendelet hatálya – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – kiterjed

a) az építőipari kivitelezési tevékenység folytatására,

b)[1] az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításában részt vevő építtető, építészeti-műszaki tervező (a továbbiakban: tervező), vállalkozó kivitelező, felelős műszaki vezető, tervezői művezető, építési műszaki ellenőr, az építtetői fedezetkezelő, a beruházáslebonyolító, a tervellenőr, a költségszakértő, a biztonsági és egészségvédelmi koordinátor, valamint a „rehabilitációs környezettervezés területén gyakorlott” címmel rendelkező szakmagyakorló feladataira,

c)[2] az elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-építési napló), az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartás és a felmérési napló vezetésére,

d) a kivitelezési dokumentáció tartalmi követelményeire,

e) az építőipari kivitelezési tevékenység pénzügyi fedezetének, valamint a kivitelező által nyújtott biztosíték kezelésének rendjére,

f) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével kapcsolatos eljárásra és adatszolgáltatásra,

g) az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésével kapcsolatos eljárásokra,

h)[3] a kivitelezési szerződés kötelező tartalmi és formai előírásaira,

i) a vállalkozói díjjal kapcsolatos szabályozásra,

j) az építőipari kivitelezési tevékenységet végzők névjegyzékének a vezetésére,

k)[4] az építőipari kivitelezési vállalkozások minősítéséhez szükséges adatszolgáltatásra, és

l)[5] a kötelező kivitelezői felelősségbiztosításra.

---

1 Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 1., 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § a), 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 55. § ga), 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 1., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 1.

2 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 2.

3 Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 2., 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1., 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 1.

4 Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 55. § (1). Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 2.

5 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 13. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.

(2)[1] E rendeletnek a kivitelezési dokumentációra vonatkozó előírásait a sajátos építményfajtákra és a nemzeti emléknek minősülő műemlékekre akkor kell alkalmazni, ha külön jogszabály másként nem rendelkezik.

(3)[2] E rendeletnek az építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos adatszolgáltatásra vonatkozó előírásait az atomenergia alkalmazására szolgáló, a nemzetbiztonsági, a honvédelmi és a katonai célú építményekre nem kell alkalmazni.

(4)[3] A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) hatálya alá tartozó építési beruházások esetében e rendelet rendelkezéseit a Kbt.-ben és a Kbt. végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

(5)[4] Az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény (a továbbiakban: Ábtv.) hatálya alá tartozó állami építési beruházások esetében e rendelet rendelkezéseit az Ábtv.-ben és az Ábtv. végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

Értelmező rendelkezések

2. §[5] E rendelet alkalmazásában

1. *árazatlan tételes költségvetési-kiírás:* minőségi követelményekkel rendelkező mennyiségi kimutatás az építmény jellege szerint szükséges szakági bontásban és részletezettséggel, lényeges terméktulajdonság meghatározásával,
2. *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,
3. *elektronikus fedezetkezelői nyilvántartás:* az építtetői fedezetkezelő által elektronikusan vezetett, az építési tevékenység megvalósításában résztvevő összes vállalkozó kivitelező és az általuk vállalt építőipari kivitelezési tevékenység adatait tartalmazó nyilvántartás,
4. *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, nemzeti emlék esetében örökségvédelmi szabályokkal együtt értendő,
5. *naplóügyfél-jel:* amely az e-építési napló alkalmazásban NÜJ-ként szerepel és az alkalmazás 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,
6. *pótmunka:* a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:244. § (2) bekezdésében meghatározott pótmunka,
7. *többletmunka:* a Ptk. 6:244. § (1) bekezdésében meghatározott többletmunka.

II. Fejezet

ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG

1 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 3.
2 Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 55. § (2). Hatályos: 2013. I. 1-től.
3 Megállapította: 323/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 5. § (1). Hatályos: 2015. XI. 1-től.
4 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 14. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
5 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 15. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.

3. § (1)[1] 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) A kivitelezési szerződés tartalmazza[2]

a)[3] az építtető, alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező nevét vagy megnevezését, címét, székhelyét vagy telephelyét, elérhetőségét, adószámát, alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti nyilvántartási számát, pénzforgalmi számlaszámát, valamint a képviseletében eljáró személy nevét vagy megnevezését, címét, székhelyét vagy telephelyét, elérhetőségét és elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-építési napló) vezetés esetén az alkalmazás használatához szükséges naplóügyfél-jelét,

b)[4] a szolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező nevét vagy megnevezését, címét, székhelyét vagy telephelyét, elérhetőségét, adószámát, vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti nyilvántartási számát, pénzforgalmi számlaszámát, valamint a képviseletében eljáró személy nevét, címét, székhelyét vagy telephelyét, elérhetőségét,

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

d)[5] 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,

e) a vállalkozói díj összege mellett az elszámolás formáját, módját, a fizetés módját, határidejét, a *d)* pontban foglaltak figyelembevételével szakaszait,

f)[6] annak rögzítését, hogy az építtető vagy a megrendelő vállalkozó kivitelező, alvállalkozó igénybevételéhez nem járul hozzá,

g)[7] a kivitelezési dokumentáció építtető általi szolgáltatására vonatkozó rendelkezést,

h)[8] az építőipari kivitelezés során képződő építési-bontási hulladékok – engedéllyel rendelkező kezelőhöz történő – elszállítására (elszállíttatására) kötelezett megnevezését,

i)[9] a vállalkozói díj megállapításának alapjául szolgáló árazatlan tételes költségvetési kiírás meglétére történő utalást, ha annak elkészítését e rendelet vagy más jogszabály előírja,

j)[10] az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során esetlegesen felmerülő többletmunka, pótmunka elszámolható ellenértékének elszámolási módját,

k)[11] fővállalkozói szerződés esetén a teljesítésigazolás kiadására jogosult építési műszaki ellenőr, alvállalkozói szerződés esetén a teljesítésigazolás kiadására jogosult felelős műszaki vezető megnevezését,

---

1 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 16. § (1). Hatályos: 2024. X. 1-től.
2 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 4.
3 Megállapította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 7. §. Hatályos: 2026. I. 14-től.
4 Módosította: 314/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 65. §, 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § ab), 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 2., 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 4., 6., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 3.
5 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 16. § (2). Hatályos: 2024. X. 1-től.
6 Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 57. § (1). Hatályos: 2013. I. 1-től.
7 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 7.
8 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 8., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 4.
9 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 9.
10 Módosította: 295/2019. (XII. 10.) Korm. rendelet 6. § a).
11 Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 57. § (2). Hatályos: 2013. I. 1-től.

l)[1] a szerződő felek erre irányuló megállapodása és a jogszabályi feltételek fennállása esetén annak rögzítését, hogy a szerződéses jogviszonyukból keletkező vitájuk rendezése érdekében, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 189. § (3) bekezdésében meghatározottakon túl, igénybe vesznek-e mediátori közreműködést, illetve jogvitájukat eseti vagy állandó választottbíróság elé terjesztik-e,

m)[2] az építtető nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a kivitelezési szerződésben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik,

n)[3] a fővállalkozó kivitelező az építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének terhére előleg nyújtására vonatkozó igényét és rendelkezéseit, valamint ha az építtető a fővállalkozó kivitelező részére az ellenszolgáltatása részeként előleg kifizetését biztosítja, az előleg felhasználásának meghatározását és az előleg elszámolásának módját,

o)[4] a felek megállapodása esetén a fővállalkozó kivitelező által a szavatossági, jótállási, valamint a nem vagy nem szerződésszerű teljesítés esetére nyújtott (a továbbiakban: teljesítési) biztosíték összegének meghatározását, biztosításának formáját, célját, felhasználásának lehetőségét,

p)[5] a tartalékkeret felhasználásának részletes szabályait, ha a szerződő felek tartalékkeretet kötnek ki,

q)[6] a fogyasztó és vállalkozás közötti szerződések részletes szabályairól szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Fgyr.) szerinti üzlethelyiségen kívül kötött szerződésnek minősülő kivitelezési szerződés esetén

qa) az Fgyr. szerinti szerződéskötést megelőző tájékoztatást, és

qb)[7] az építtető kifejezett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy kívánja-e a szerződéskötéstől számított tizennégy napon belül az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését,

r)[8] 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,

s)[9] a szolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező által megadott kivitelezési szerződés szerződésszámát, valamint

t)[10] a vállalkozó kivitelező általi kivitelezési dokumentáció építésszervezési munkarészének elkészítését.

(2a)[11] Az általános építmények körében, ha az építtető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész kizárólagos tulajdonosa, a kivitelezési szerződés mellékletét képezi az a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat, amelyben a telek, építmény, építményrész tulajdonosa, társtulajdonosa az építési munkaterület átadás-átvételét tudomásul veszi.

(2b)[12] A kivitelezési szerződés mellékletét képezi a felelősségbiztosítási kötvény, ha az a kivitelezési szerződés megkötésekor rendelkezésre áll.

---

1 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 10.
2 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 7.
3 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 11.
4 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 2.
5 Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (1). Módosította: 295/2019. (XII. 10.) Korm. rendelet 7. § a).
6 Beiktatta: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 11. § (2). Hatályos: 2014. VI. 13-tól.
7 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 12.
8 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 16. § (3). Hatályos: 2024. X. 1-től.
9 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 16. § (3). Hatályos: 2024. X. 1-től.
10 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 16. § (3). Hatályos: 2024. X. 1-től.
11 Megállapította: 244/2019. (X. 22.) Korm. rendelet 4. §. Hatályos: 2019. X. 24-től.
12 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 17. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.

(3)[1] Az alvállalkozói kivitelezési szerződés – a (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően – tartalmazza név, illetve megnevezés, adószám, lakcím, székhely vagy telephely szerint rögzítve, hogy mely vállalkozó (fővállalkozó) kivitelezővel kötött kivitelezési szerződés teljesítése érdekében kerül sor az alvállalkozói kivitelezési szerződés megkötésére, a szolgáltatásra kötelezett alvállalkozó kivitelező által megadott kivitelezési szerződés szerződésszámát, valamint építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő megnevezését és elérhetőségét.

(4)[2] A (2) bekezdésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak a kivitelezési szerződésre vonatkozó rendelkezései irányadóak.

(5) A vállalkozói díjnak magában kell foglalnia

a) a közvetlen költséget, ennek keretében

aa) az anyagköltséget és a közvetlen gépköltséget a fuvarozási és rakodási költséggel együtt,

ab) az építőipari rezsióradíj alapján számított munkadíjat,

b) a fedezetet, ennek keretében

ba) a közvetlen költségek között nem szereplő általános költségeket,

bb)[3] a tervezett nyereséget, amennyiben azt a rezsióradíj nem tartalmazza.

(6)[4] Aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, ha a vállalkozó kivitelező által alkalmazott rezsióradíj alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésgazdaságért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsióradíj mértékénél. A kivitelezési szerződés megkötésekor az aránytalanul alacsony ár vizsgálata során az építésgazdaságért felelős miniszter által működtetett honlapon található elektronikus költségvetési kiírási programban meghatározott élőmunka szükségleti normatívákat irányadónak lehet tekinteni.

(7)[5]

(8)[6]

(9)[7]

(10)[8] A szerződés módosítását megalapozó körülménynek tekintendő különösen, ha a szerződés teljesítése során olyan természeti vagy építészeti érték kerül elő, amelyről az örökségvédelmi hatóság jogszabályban meghatározott intézkedése alapján feltételezhető, hogy műemléki értéknek vagy régészeti emléknek minősül és annak megőrzése a vállalkozó kivitelező feladata.

(11)[9] A megrendelő vállalkozó kivitelezőnek haladéktalanul tájékoztatni kell az általa vállalt kivitelezési tevékenység megvalósításában részt vevő alvállalkozó kivitelezőt arról, ha a kivitelezési tevékenység ellenértékét meghaladja az abban megjelenő alvállalkozói munkák ellenértéke.

(12)[10] Ha a kivitelezési szerződés az Fgyr. szerinti üzlethelyiségen kívül kötött szerződésnek minősül és az építtető nem tett (2) bekezdés *q)* pont *qb)* alpontja szerinti nyilatkozatot, akkor a vállalkozó kivitelező a teljesítést a szerződés megkötésétől számított 14. napot követően kezdi meg. E bekezdés vonatkozásában üzlethelyiségnek minősül különösen a vállalkozó kivitelező valamint a nevében vagy képviseletében eljáró személy székhelye, telephelye, fióktelepe vagy irodája.

---

1 Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § ac), 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 3., 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 13.

2 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1., 295/2019. (XII. 10.) Korm. rendelet 6. § b).

3 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 7.

4 Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (1). Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 4., 13/2019. (II. 11.) Korm. rendelet 11. § a).

5 Hatályon kívül helyezte: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § b). Hatálytalan: 2013. X. 1-től.

6 Hatályon kívül helyezte: 295/2019. (XII. 10.) Korm. rendelet 7. § b). Hatálytalan: 2020. I. 1-től.

7 Hatályon kívül helyezte: 295/2019. (XII. 10.) Korm. rendelet 7. § b). Hatálytalan: 2020. I. 1-től.

8 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 14.

9 Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § ad).

10 Beiktatta: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 11. § (3). Hatályos: 2014. VI. 13-tól.

4. §[1] Amennyiben építtetői fedezetkezelő közreműködésére kerül sor, és az építési munkaterület átadása előtt a fedezetkezelői szerződés rendelkezésre áll, a kivitelezési szerződés a 3. § (2) bekezdésben foglaltakon túl tartalmazza[2]

a)[3] az építtetői fedezetkezelő megnevezését, cégjegyzékszámát (a Magyar Államkincstár esetében törzskönyvi nyilvántartási számát), adószámát, címét, székhelyét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét, valamint a képviseletében eljáró személy naplóügyfél-jelét,

b) a fedezetkezelői számla adatait,

c) az építtető részéről annak igazolását, hogy a szerződésben megjelölt fedezetkezelői számla felett kizárólagos rendelkezési jogot biztosít az építtetői fedezetkezelő részére,

d)[4] az építőipari kivitelezési tevékenység teljes fedezetének – összeg szerint meghatározott – igazolt forrását, az építtetői fedezetkezelő rendelkezése alá helyezésének ütemezését, felhasználásának módját, ideértve az építtető által a fővállalkozó kivitelezőnek nyújtott, saját vagy egyéb forrásból származó előleget is,

e) a felek megállapodása esetén a fővállalkozó kivitelező által a nem vagy nem szerződésszerű teljesítés esetére nyújtott teljesítési biztosíték összegének meghatározását, biztosításának formáját, célját, felhasználásának lehetőségét,

f)[5] a fővállalkozó kivitelező részéről annak igazolását, hogy a kivitelezési szerződésben megjelölt kötelezettségei teljesítésének érdekében általa nyújtott biztosíték összegének felhasználása kizárólag a fedezetkezelői számlán keresztül lehetséges,

g)[6] 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)[7] a fővállalkozó kivitelező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy ha az építtetővel kötött kivitelezési szerződés hatálybalépését követően, mint megrendelő vállalkozó kivitelező az alvállalkozó kivitelezővel kötött kivitelezési szerződésben magasabb összegre szerződik, mint amely összeget az építtető az adott kivitelezési tevékenység megvalósításának fedezetéül az építtetői fedezetkezelő rendelkezésére bocsátott, abban az esetben a szerződéses összegek különbözetét az alvállalkozó részére ő maga téríti meg, valamint

i)[8] ha az alvállalkozó kivitelező megrendelő vállalkozó kivitelezőnek minősül, mellékletként az alvállalkozó nyilatkozatát, amely tartalmazza az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításában részt vevő összes alvállalkozója nevét és az általuk vállalt építőipari kivitelezési tevékenység adatait, amelyeknek az e-építési naplóban szereplő alvállalkozói adatokkal egyezniük kell.

4/A. §[9]

5. § (1)[10]

---

1 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 15.
2 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.
3 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 8., 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d). Végre nem hajtható módosítására lásd: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 16. Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 5.
4 Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 4.
5 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 7.
6 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 18. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
7 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 18. §. Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 7.
8 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 18. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
9 Hatályon kívül helyezte: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 3. Hatálytalan: 2024. X. 1-től.
10 Hatályon kívül helyezte: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 4. Hatálytalan: 2024. X. 1-től.

(2)[1] 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, a településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletet – és az építőipari kivitelezési tevékenységet érintő más hatósági és biztonsági előírásokat megtartják.

(3)[2] Az építési munkaterületen az építtető megbízásából egyidejűleg vagy egymást követően több fővállalkozó kivitelező is végezhet építési-szerelési munkát. A kivitelezési szerződésben foglaltak szerint a fő- és az alvállalkozó kivitelező az építési-szerelési munka folytatására alvállalkozót és további alvállalkozó kivitelezőt vehet igénybe.

(4)[3] Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építtető az építési munkaterületet a kivitelezési szerződés szerint átadja a fővállalkozó kivitelező részére. Az alvállalkozó kivitelező részére az építési területet a megrendelő vállalkozó kivitelező adja át.

(5)[4] 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 – készenlétbe 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 elkezdeni és végezni.

(6)[5] 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 nem 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)[6] Az építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Épbír.) szerint számított, 200 millió forint számított építményértéket meghaladó vagy integrált építési engedély alapján végzendő építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor – a honvédelmi és katonai, valamint a nemzetbiztonsági célú 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, valamint

---

1 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 19. § (1). Hatályos: 2024. X. 1-től.
2 Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 61. §. Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 9.
3 Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 61. §. Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 6.
4 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 19. § (2). Hatályos: 2024. X. 1-től.
5 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 19. § (2). Hatályos: 2024. X. 1-től.
6 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 19. § (2). Hatályos: 2024. X. 1-től.

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

(8) [1]

III. Fejezet

AZ ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG FOLYAMATÁNAK RÉSZTVEVŐI [2]

Résztvevők

6. § [3] Az építtető, a tervező, a vállalkozó kivitelező, a felelős műszaki vezető, a tervezői művezető, az építési műszaki ellenőr, az építtetői fedezetkezelő, a beruházáslebonyolító, a tervellenőr, a költségszakértő, valamint a biztonsági és egészségvédelmi koordinátor (a továbbiakban együtt: az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői) kötelesek együttműködni a kivitelezési folyamatok megvalósítása érdekében.

Az építtető

7. § (1) [4]

(2) [5] Az építési beruházás előkészítése, lebonyolítása és szervezése során a Méptv.-ben meghatározottakon túlmenően az építtető feladata:

a) [6] az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzése, bejelentések megtétele, szerződések megkötése,

b) a tervező kiválasztása, jogszabályban meghatározott esetekben a tervező kiválasztására tervpályázati eljárás lebonyolítása, a tervezői művezetés biztosítása,

c) [7] a 22. § (2)–(6) bekezdésében és az 1. mellékletben meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció meglétéről való gondoskodás, az abban foglaltak betartatása,

d) [8] a vállalkozó kivitelező által az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének biztosításáról szóló értesítés építési naplóban történő rögzítésétől – a felek eltérő megállapodásának hiányában – számított legkésőbb három munkanapon belül az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének elvégzése és bejegyzése az építési naplóba, ha építési műszaki ellenőrt nem kell megbízni, vagy építési műszaki ellenőr egyébként nem kerül megbízásra,

e) [9] az e-építési napló ellenőrzése, elérhetőségének fenntartása,

f) [10] a műszaki átadás-átvételi és az építési munkaterület átadás-átvételi eljárásában való részvétel,

g) az igazoltan elvégzett teljesítések pénzügyi elszámolásának ellenőrzése,

h) a 17. § (2) bekezdés szerinti esetben gondoskodni az építtetői fedezetkezelő közreműködéséről,

---

1 Hatályon kívül helyezte: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (21) a). Hatálytalan: 2013. X. 1-től.
2 Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § b).
3 Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § d), 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 55. § gb), 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 17., 47. § 5.
4 Hatályon kívül helyezte: 700/2020. (XII. 29.) Korm. rendelet 6. § a). Hatálytalan: 2021. I. 1-től.
5 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 18.
6 Módosította: 700/2020. (XII. 29.) Korm. rendelet 5. § a).
7 Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § g), 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 19.
8 Megállapította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 11. § (4). Hatályos: 2014. III. 15-től.
9 Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § h), 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 6., 485/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet 5. §.
10 Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 4.1.

i)[1] a 16. § (3) bekezdés *p)* pontja esetében a teljesítésigazolás kiállítása és a fővállalkozó kivitelező által számlázható összeg meghatározása, továbbá ezeknek – a fővállalkozó kivitelező által megküldött teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől számított, kivitelezési szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül – a fővállalkozó kivitelező, valamint építtetői fedezetkezelő közreműködése esetében az építtetői fedezetkezelő részére történő megküldése,

j)[2] a fővállalkozó kivitelező építési naplóban történő azonnali értesítése, ha a kivitelezési szerződésben meghatározott, de még el nem kezdett kivitelezési szakasz ellenértékének rendelkezésre álló fedezete olyan mértékben csökkent, ami nem elegendő a még hátra lévő kivitelezési szerződés szerinti vállalkozói díj teljesítésére,

k)[3] a fővállalkozó kivitelezővel az e-építési naplóban a többletmunka, pótmunka igényét közölni,

l)[4] az 5. § (7) bekezdése szerinti tájékoztatás megtétele,

m)[5] a teljesítésigazolás alapján kiállított számla kifizetése a fővállalkozó kivitelező részére,

n)[6] a Méptv. 173. § (6)–(8) bekezdésében meghatározott esetben a területi építész kamara által kiállított, nyilatkozat e-építési naplóba való feltöltése,

o)[7] a záradékolt építészeti-műszaki dokumentációtól való eltérés esetén a megvalósult állapotot ábrázoló építészeti-műszaki dokumentáció (a továbbiakban: megvalósulási dokumentáció) elkészítéséről való gondoskodás, és annak az e-építési napló tervnaplójába való feltöltése,

p)[8] ha e rendelet a szervizkönyv kötelező vezetését írja elő, a szervizkönyv megnyitása, ha az építmény használatbavételét a hatóság engedélyezte vagy tudomásul vette,

q)[9] építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartásban a felelősségi körébe tartozó nyilvántartás-kitöltési kötelezettség teljesítése,

r)[10] 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

s)[11] a beruházáslebonyolító megbízása, ha e rendelet kötelezően előírja annak részvételét.

(3)[12]

A beruházáslebonyolító[13]

8. §[14] (1) Az építtető az építési beruházás előkészítése, lebonyolítása, szervezése és folytatása során az e rendeletben és a kivitelezési szerződésben meghatározott feladataira beruházáslebonyolítót bízhat meg.

---

1 Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (4). Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 4.2., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 7.
2 Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 62. §. Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 6.
3 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 20. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
4 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 20. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
5 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 20. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
6 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 20. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
7 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 20. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
8 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 20. §. Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 8.
9 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 20. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
10 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 20. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
11 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 20. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
12 Hatályon kívül helyezte: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 7. Hatálytalan: 2024. X. 1-től.
13 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 21. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
14 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 21. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.

(2)[1] Ha az építőipari kivitelezési tevékenységnek a 17. § (3) bekezdése szerint meghatározott értéke eléri vagy meghaladja a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt, az építtetőnek – az atomenergia alkalmazására szolgáló, a honvédelmi és katonai célú, valamint a nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű, továbbá a Kbt. 9. § (1) bekezdés *b)* pontja szerinti felmentéssel érintett építmények kivételével – beruházáslebonyolítót kell megbíznia.

(3) A beruházáslebonyolítói feladatok ellátására az építtető az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendeletben meghatározott beruházáslebonyolítóval írásbeli szerződést köt.

A tervező és a tervellenőr[2]

9. § (1)[3] Az építtető az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti jogosultsággal rendelkező tervezővel – az építésszervezési munkarész kivételével – kivitelezési dokumentáció elkészítésére írásbeli tervezési szerződést köt.

(2)[4] A tervezési szerződés kötelező tartalmi elemeit az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet tartalmazza.

(2a)[5] A szerződő tervező köteles az építtetőt tájékoztatni a szakági tervezési feladatokról. Amennyiben szakági tervező bevonását a szerződő tervező javaslata ellenére az építtető nem veszi igénybe, úgy az ennek hiányából fakadó jogosulatlan vagy szakszerűtlen tevékenységért a szerződő tervezőt nem terheli felelősség.

(3)[6] A szerződő tervezőnek a közhasználatú építmény, építményrész esetén kötelező az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti, „rehabilitációs környezettervezés területén gyakorlott” címmel rendelkező szakmagyakorlót bevonnia a kivitelezési dokumentáció készítésénél.

(4)[7] A kivitelezési dokumentációt a tervező, szerződésben meghatározottak szerint, felhasználás céljából az építtető birtokába adja.

(5)[8] A tervező a kivitelezési dokumentáció készítése során az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti tervezési programban vagy az építési engedélyhez tartozó záradékolt vagy az egyszerű bejelentéshez tartozó építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott elvárt műszaki teljesítményeket – az építtető egyetértése mellett – legalább az elvárt teljesítményadatokkal rendelkező építési termékek kiválasztásával teljesíti.

(6)–(7)[9]

(8)–(10)[10]

(11)[11]

10. §[12] (1)[13] Az építész tervező a záradékolt építészeti-műszaki dokumentációtól való eltéréshez szükséges hozzájáruló nyilatkozatát az e-építési naplóban teszi meg, ha – az atomenergia alkalmazására szolgáló építmény kivételével – az épület, épületrész építése építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött és a tervezett eltérés az épület külső megjelenését az építőanyag használatában, színezésében vagy a nyílászárók elhelyezésében megváltoztatja.

---

1 Megállapította: 374/2025. (XI. 28.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2025. XI. 29-től.
2 Módosítva: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 20. alapján.
3 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 22. § (1). Hatályos: 2024. X. 1-től.
4 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 22. § (1). Hatályos: 2024. X. 1-től.
5 Beiktatta: 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 9. § (3). Hatályos: 2016. VI. 14-től.
6 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 22. § (2). Hatályos: 2024. X. 1-től.
7 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 22. § (2). Hatályos: 2024. X. 1-től.
8 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 22. § (2). Hatályos: 2024. X. 1-től.
9 Hatályon kívül helyezte: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 20. § b). Hatálytalan: 2017. I. 1-től.
10 Hatályon kívül helyezte: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 8. Hatálytalan: 2024. X. 1-től.
11 Hatályon kívül helyezte: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 13. § a). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.
12 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 23. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
13 Megállapította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 8. §. Hatályos: 2026. I. 14-től.

(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) az építészeti-műszaki dokumentációtól eltérés volt-e az épület külső megjelenésében, azon belül is az építőanyag használatában, színezésében, a nyílászárók elhelyezésében,

b) ha 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, amennyiben nem, milyen megoldást javasol az eltérés módosításában,

d) a megvalósulási dokumentáció az épület külső megjelenése, azon belül is az építőanyag használata, színezése vagy a nyílászárók elhelyezése vonatkozásában az eltéréseket tartalmazza-e, valamint

e) a használatbavételhez hozzájárul-e, ha nem, annak építészeti indokait rögzítenie kell.

10/A. §[1] Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti, „rehabilitációs környezettervezés területén gyakorlott” címmel rendelkező szakmagyakorló 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, valamint

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

10/B. §[2] (1) Az építtető az építészeti-műszaki dokumentáció és a kivitelezési dokumentáció a jogszabályoknak, a szakmai szabályoknak, valamint az építtetői elvárások ellenőrzésére tervellenőrt bízhat meg.

(2) A tervellenőri feladatok ellátására az építtető az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendeletben meghatározott tervellenőrrel írásbeli szerződést köt.

(3) A tervellenőr feladata

a) az építészeti-műszaki dokumentáció és a kivitelezési dokumentáció műszaki tartalma szakszerűségének, kivitelezésre való alkalmasságának, a szakági tervek összhangjának ellenőrzése,

b) a hibák, hiányosságok feltárása,

c) szükség esetén javaslattétel és

d) a jelentésének elkészítése.

(4) A tervellenőr az ellenőrzését követően jelentést készít, amely tartalmazza

a) az építési beruházás keretében végzett építőipari kivitelezési tevékenység helyét, címét, helyrajzi számát, jellegét, megnevezését, rövid leírását, tartalmát, jellemzőit,

b) az építtető nevét vagy megnevezését,

c) a tervellenőr nevét, címét, aláírását, jogosultságát, névjegyzéki bejegyzésének számát,

d) az ellenőrzött építészeti-műszaki dokumentáció, kivitelezési dokumentáció tervezőjének nevét, címét, jogosultságát, névjegyzéki bejegyzésének számát,

e) az ellenőrzött építészeti-műszaki dokumentáció, kivitelezési dokumentáció megnevezését,

---

1 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 23. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.

2 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 23. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.

f) az ellenőrzött dokumentációk tartalmára vonatkozó jogszabályokat, a vonatkozó szabványokat, műszaki irányelveket, az építménybe betervezett építési termékek előírásait, a szakmai szabályokat, az általános településrendezési és építési követelményeket, valamint

g) az ellenőrzésének tapasztalatait, eredményét, javaslatát.

(5) A tervellenőri szerződés tartalmazza

a) a vállalt és az ellenőrzés alá rendelt tervezési tevékenység, és az építészeti-műszaki dokumentáció, kivitelezési dokumentáció pontos megnevezését, meghatározását,

b) az építészeti-műszaki dokumentáció, kivitelezési dokumentáció felülvizsgálatának, ellenőrzésének szabályait, határidejét,

c) a szükséges tervmódosításra történő javaslattételi felhívást,

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

e) a tervellenőrzési díj összegét, az elszámolás és a teljesítésigazolás formáját, módját és a fizetés módját, határidejét.

(6) Az (5) bekezdésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

A költségszakértő [1]

11. § [2] (1) Az építtető és a vállalkozó kivitelező az építési beruházással kapcsolatos gazdasági, gazdaságossági, pénzügyi tervezési és ezekkel kapcsolatos döntés-előkészítési feladatokra költségszakértőt bízhat meg.

(2) A költségszakértő ugyanazon építési beruházás tekintetében nem végezhet tevékenységet egyidejűleg az építtető és a vállalkozó kivitelező megbízásából.

(3) A költségszakértői feladatok ellátására az építtető és a vállalkozó kivitelező az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendeletben meghatározott költségszakértővel írásbeli szerződést köt.

(4) A költségszakértő feladata

a) az ár-érték arány megállapítása,

b) a költség és árelemzés,

c) a költségváltozási kockázat elemzése, valamint

d) a költségérzékenységi vizsgálat.

A kivitelező

12. § (1) [3] Építőipari kivitelezési tevékenységet – a Méptv. 188. § (4) bekezdésében foglaltakon túlmenően – a vállalkozó kivitelező akkor vállalhat, ha

a) a vállalkozó kivitelezői tevékenységre jogosultak névjegyzéke a vállalkozó kivitelezőre vonatkozóan tartalmazza a vállalt tevékenységet, és

b) a vállalkozó kivitelező a vállalt kivitelezői tevékenység végzésében közvetlenül részt vesz.

(1a) [4] A vállalkozó kivitelező olyan építőipari kivitelezési tevékenységet vállalhat,

a) amelyhez

aa) [5] – a 13. § (8) bekezdésében meghatározottak kivételével – rendelkezik az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal rendelkező, vele munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban vagy tagsági jogviszonyban álló felelős műszaki vezetővel, kivéve, ha a kivitelezési szerződésben rögzített alvállalkozója rendelkezik ilyennel,

---

1 Begállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 24. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.

2 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 24. §. Hatályos: 2024. X. 1-től. Az 'Összeférhetetlensági szabályok' címet hatályon kívül helyezte: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 9. Hatálytalan: 2024. X. 1-től.

3 Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (3). Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 21.

4 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 25. § (1). Hatályos: 2024. X. 1-től.

5 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 7.

ab)[1] rendelkezik az építőipari kivitelezési tevékenységnek megfelelő szakképesítéssel, vagy elegendő számú és tevékenység jellegének megfelelő szakképesítésű, vele munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban vagy tagsági jogviszonyban álló szakmunkással, kivéve, ha a kivitelezési szerződésben rögzített alvállalkozója rendelkezik ilyenekkel,

ac) rendelkezik a vállalkozó kivitelezői tevékenység végzéséhez alkalmas telephellyel vagy székhellyel,

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, és

bc) rendelkezik a kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással,

c) amelynek végzésére vonatkozóan az építtetővel vagy – alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén – a megrendelő vállalkozó kivitelezővel szerződést kötöttek, valamint

d) amelynek végzését az építésügyi hatóság nem tiltotta meg.

(1b)[2] A vállalkozó kivitelezőnek – az atomenergia alkalmazására szolgáló, a honvédelmi és katonai, valamint a nemzetbiztonsági célú építmények kivételével – munkaviszonyban kell alkalmaznia a felelős műszaki vezetőt, ha az építőipari kivitelezési tevékenység 17. § (3) bekezdésében meghatározott értéke a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt eléri vagy meghaladja.

(2)[3] A vállalkozó kivitelező feladata a Méptv.-ben foglaltakon túlmenően

1. az építőipari kivitelezési tevékenység

a) megkezdése előtt annak vizsgálata, hogy az építési tevékenység megkezdésének jogszabályban meghatározott feltételei teljesülnek-e,

b) megkezdésekor az építtetőtől – alvállalkozó kivitelező esetében a megrendelő vállalkozó kivitelezőtől – az építési munkaterület átvétele, annak vizsgálata, hogy a szükség szerinti lőszermentesítése megtörtént-e,

2. az e-építési napló megnyitása az e rendeletben meghatározottak szerint,

3.[4] az építési munkaterületen képződött építési-bontási hulladék mennyiségének és típusának folyamatos vezetése az e-építési naplóban, valamint az építtető értesítése az e-építési naplóban eseti bejegyzéssel, ha az építési-bontási hulladék mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben előírt küszöbértéket,

4. annak folyamatos ellenőrzése, hogy alvállalkozója az elvállalt építőipari kivitelezési tevékenységben közvetlenül részt vesz-e,

5. az építés során már meglévő műemléki érték vagy régészeti emlék, előkerülő természeti, építészeti értékek megőrzése,

6. 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,

7. a műszaki átadás-átvételi eljárás során a berendezések, rendszerek működési próbája és a tapasztalt rendellenességek, hiányosságok megszüntetése, szükség esetén a próba megismétlése,

8. az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésével a mérési jegyzőkönyvek kiállítása, az alkalmazott építési termékek teljesítmény-nyilatkozatainak rendelkezésre bocsátása,

---

1 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 7.
2 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 25. § (1). Hatályos: 2024. X. 1-től.
3 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 25. § (2). Hatályos: 2024. X. 1-től.
4 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 9.

9. a kivitelezési szerződés szerint az építési munkaterület visszaadása az építtetőnek, alvállalkozói szerződés esetén a megrendelő vállalkozó kivitelezőnek,

10. az építési munkaterület őrzésének biztosítása,

11. az építési munkák befejeztével az építési munkaterületről való levonulás végrehajtása,

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

13. 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,

14. 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 e-építési naplóban történő rögzítése,

15. az építési tevékenység megvalósítása során legalább a kivitelezési dokumentációban meghatározott, elvárt műszaki teljesítménnyel rendelkező építési termék beépítése,

16. a 10. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott esetben az építész tervező, a 10/A. §-ban meghatározott esetben a „rehabilitációs környezettervezés területén gyakorlott” címmel rendelkező szakmagyakorló nyilatkozatának beszerzése, mely nyilatkozattételi kötelezettség elmaradása esetén az építtető értesítése az e-építési naplóban eseti bejegyzéssel,

17. a kötelező kivitelezői felelősségbiztosítás folyamatos fenntartása és az azzal kapcsolatos adminisztrációs kötelezettségek elvégzése,

18. a 22. § (5) bekezdés *c)* pontjában meghatározott esetben a daru igénybevételéről, akadályjelöléséről, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének tervezett időpontjáról a repülőtér üzembentartójának tájékoztatása, amelynek megtörténtéről az e-építési naplóban eseti bejegyzést tesz,

19. a többletmunka, pótmunka műszaki szükségességét az építtetővel az e-építési naplóban közölni,

20. a kivitelezési dokumentáció építésszervezési munkarészének elkészítése.

(2a)[1] Amennyiben az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésekor kiderül, hogy az nem felel meg az építtető és az építési műszaki ellenőr által indokoltan kért vizsgálatok követelményeinek, úgy a hibás szerkezetrészhez kapcsolódó további munkarészek a hibák kijavításáig nem kezdhetők el.

(3)[2] A vállalkozó kivitelezőnek

a)[3] a (2) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladat teljesítésével kapcsolatos költségeit annak elszámolása esetén az építtető köteles megtéríteni,

b) az építtető köteles megtéríteni a 7. § (2) bekezdés *d)* pontjában meghatározott kötelezettségének elmulasztása esetén a szükségessé váló építési tevékenységek költségeit,

c)[4] a (2) bekezdés 14. pontjában és a (2a) bekezdésben meghatározott kötelezettségei elmulasztása esetén a későbbi ellenőrzések során szükségessé váló építési tevékenységek költségeit viselnie kell.

(4)[5] A (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően a fővállalkozó kivitelező feladata

---

1 Beiktatta: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 11. § (7). Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 22.

2 Megállapította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 11. § (8). Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 23.

3 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 10.

4 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 11.

5 Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § ec).

a) ha az építtető nem jelölte ki, az alvállalkozó kivitelezők kiválasztása,
b) az alvállalkozó kivitelezőkkel történő egyeztetések koordinálása, tevékenységük összehangolása,
c) az építési napló vezetése, külön megállapodás esetén az alvállalkozói építési napló vezetése,
d)[1] 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)[2] az építési műszaki ellenőr vagy eltérő megállapodás esetén az építtető által kiadott teljesítésigazolás alapján a kivitelezési szerződés szerinti teljesítésről (részteljesítésről) kiállított számlának az építtető, valamint építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő részére történő eljuttatása, valamint
f)[3] a teljesítésigazolás alapján kiállított számla kifizetése az alvállalkozó kivitelező részére, ha nincs építtetői fedezetkezelés, és
g)[4] a napi vagy eseti bejegyzésben tett, a kivitelezési dokumentáció kiegészítésére vonatkozó információ, leírás feltöltése a tervnaplóba.

(5)[5] A vállalkozó kivitelező a saját e-építési naplójának a vezetésével megbízhatja a felelős műszaki vezetőjét. Az erre irányuló megállapodást mindkét fél elfogadásával a vállalkozó kivitelező e-építési naplójában kell rögzíteni.

(6)[6] Az építőipari kivitelezési tevékenység építési szakmunkáit vagy annak egyes munkafázisait saját részre vagy a Ptk. szerinti hozzátartozó részére a vállalkozó kivitelezői tevékenység végzésére nem jogosult személy is végezheti
a) szakirányú szakképesítés nélkül,
aa) ha az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséhez nem kell kivitelezési dokumentáció, vagy
ab) kivitelezési dokumentációhoz kötött építőipari kivitelezési tevékenység esetében a vállalkozó kivitelező jóváhagyásával, felügyeletével,
b) szakirányú szakképesítéssel azt a szakmunkát vagy munkafázist, amelyre a szakképesítése kiterjed,
a szakmai szabályok betartása mellett.

A felelős műszaki vezető

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

(2)[7] A felelős műszaki vezető tevékenysége a vállalkozó kivitelező kivitelezési szerződésében vállalt építőipari kivitelezési tevékenységnek vagy meghatározott részének irányítására terjed ki.

(3)[8] A felelős műszaki vezető feladata a Méptv.-ben foglaltakon túlmenően:
a)[9] az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, örökségvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzése,

---

1 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 25. § (3). Hatályos: 2024. X. 1-től.
2 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 25. § (3). Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 6.
3 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 25. § (3). Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 12.
4 Beiktatta: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 9. §. Hatályos: 2026. I. 14-től.
5 Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 68. § (2). Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).
6 Megállapította: 244/2019. (X. 22.) Korm. rendelet 5. §. Hatályos: 2019. X. 24-től.
7 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 3., 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 11. § a).
8 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 24.
9 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 25.

b)[1] az építési napló vezetése, ellenőrzése, ha erre a vállalkozó kivitelezőtől megbízást kapott,

c) az építőipari kivitelezési tevékenység munkafolyamatainak szakszerű megszervezése,

d)[2] az építőipari kivitelezési tevékenység során a minőségi követelmények biztosítása, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi előírások betartatása,

e)[3] a kitűzés helyességének, valamint a geotechnikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,

f) a minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégeztetése,

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

h)[4] a kivitelezési dokumentációtól eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetése,

i)[5] az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján az 5. melléklet szerinti építési-bontási hulladék nyilvántartó lap kitöltése és az építtetőnek történő átadása,

j)[6] az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően a szakterületére vonatkozó – 14. § szerinti tartalmú – szakmai nyilatkozat megtétele annak érdekében, hogy a fővállalkozó kivitelező az építési napló összesítő lapján meg tudja tenni nyilatkozatát,

k)[7] az átadás-átvételi eljárásban, a használatbavételi eljárásban való közreműködés és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtétele,

l) az alvállalkozói teljesítés igazolása, mely tartalmazza

la)[8] a teljesített építőipari kivitelezési tevékenység meghatározását, mennyiségét és minőségét, a teljesítés időpontját,

lb) a teljesítésigazolás alapján számlázható összeget,

lc)[9] a kivitelezési szerződésben meghatározott alvállalkozói díj és a teljesítésigazolásban megjelölt számlázható összeg eltérése esetén az eltérés indoklását,

m)[10] az alvállalkozói teljesítésigazolás

ma) kiállítása és átadása vagy megküldése az alvállalkozó részére,

mb)[11] rögzítése az építési naplóban,

az alvállalkozó kivitelező által megküldött, teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől – ha kivitelezési szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától – számított, kivitelezési szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül,[12]

n)[13] az építési munkaterületen képződött építési-bontási hulladék mennyiségének naprakész vezetése és az építtető értesítése az e-építési naplóban eseti bejegyzéssel, ha az építési-bontási hulladék mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló jogszabályban előírt küszöbértéket,

---

1 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 13.
2 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 26.
3 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 10.
4 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 27.
5 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 28.
6 Megállapította: 13/2019. (II. 11.) Korm. rendelet 9. §. Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 29.
7 Megállapította: 668/2020. (XII. 28.) Korm. rendelet 23. § (1). Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 30.
8 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 31.
9 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 7.
10 Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 69. §. Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 6.
11 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 13. § c).
12 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 7.
13 Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 9. §. Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 32., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 14.

o)[1] annak ellenőrzése, hogy az építménybe csak a tervező által a kivitelezési dokumentációban meghatározott, a Méptv. 184. § (1)–(3) bekezdése szerinti, legalább az elvárt műszaki teljesítményű építési termék kerüljön beépítésre, és a szakszerű beépítés ellenőrzése,

p)[2] az építési naplóban történő rögzítés mellett a tervező által a kivitelezési dokumentációban megjelölt építési termék helyett a megadottal azonos vagy annál jobb teljesítményértékű helyettesítő építési termék kiválasztása a tervező jóváhagyásával és az építtető egyetértésével.

(4)[3] A felelős műszaki vezető a természetes építőanyagok és a bontott építési termékek – szükség szerint szakértővel történő – vizsgálatát követően dönt azok kezeléséről, építési célra való megfelelőségéről, ismételt felhasználhatóságáról, beépíthetőségéről. Döntését az építési naplóba be kell jegyeznie.

(5)[4] Ha a fővállalkozó kivitelező nem vállalta el az alvállalkozó építőipari kivitelezési tevékenysége feletti felelős műszaki vezetői feladatokat, a fővállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének felelőssége

a) a fővállalkozó kivitelező által végzett tényleges építési-szerelési munkák körében az (1)–(4) bekezdésben foglaltakra,

b) az alvállalkozó kivitelező által végzett építési-szerelési munkák körében

ba) a (3) bekezdés *l)* és *m)* pontjában foglaltakra,

bb) az alvállalkozó kivitelezővel, az alvállalkozó kivitelezők felelős műszaki vezetőivel és a szakági felelős műszaki vezetőkkel való együttműködésre, a velük történő egyeztetések koordinálására, tevékenységük összehangolására, és

bc)[5] az alvállalkozói és szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján a használatbavételi eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadására

terjed ki.

(6) A felelős műszaki vezető tartós akadályoztatása esetén a vállalkozó kivitelezőnek gondoskodnia kell a helyettesítésről. A helyettesítés ideje alatt elvégzett építőipari kivitelezési tevékenységért a felelős műszaki vezetőt helyettesítő – külön jogszabály szerinti jogosultsággal rendelkező – személy felel.

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

(8)[6] Építőipari kivitelezési tevékenységet az építési szakmunka jellegének megfelelő szakképesítéssel, részszakképesítéssel rendelkező szakmunkás felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezhet, ha az építési tevékenység kivitelezési dokumentáció nélkül végezhető.

14. §[7] Az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését, valamint az építész tervező, a „rehabilitációs környezettervezés területén gyakorlott” címmel rendelkező szakmagyakorló 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 az egyszerű bejelentésnek és a hozzá tartozó záradékolt építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint

---

1 Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 70. § (1). Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 33.

2 Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 70. § (1). Hatályos: 2013. I. 1-től.

3 Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 7.2., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 15.

4 Megállapította: 360/2019. (XII. 30.) Korm. rendelet 74. §. Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 34.

5 Megállapította: 668/2020. (XII. 28.) Korm. rendelet 23. § (2). Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 35.

6 Megállapította: 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 9. § (6). Módosította: 13/2019. (II. 11.) Korm. rendelet 11. § b).

7 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 26. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.

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 mennyiségi küszöbértéket, a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint kezelték és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor az építési munkaterületről a külön jogszabályban foglaltak szerint elszállították, valamint
h) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van.

A tervezői művezető

15. §[1] (1) A tervezői művezető feladata, hogy
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 eltéréshez az építész tervezői nyilatkozat szükségességét 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.

Az építési műszaki ellenőr

16. § (1) Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni az építési napló vezetéshez kötött építési tevékenység esetén, ha[2]
a) az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,
b) az építési beruházás a Kbt. hatálya alá tartozik,
c)[3] az építőipari kivitelezési tevékenység kiemelt beruházás,
d)[4] az építőipari kivitelezési tevékenység nemzeti emléknek minősülő műemlék építményt érint, vagy
e)[5] építtetői fedezetkezelő működik közre.
(2) Az építési műszaki ellenőr az építőipari kivitelezési tevékenység teljes folyamatában elősegíti és ellenőrzi a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció betartását.

---

1 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 27. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
2 Módosította: 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 11. § c).
3 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 36.
4 Módosította: 156/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 11. § d), 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 37.
5 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 10.

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

a)[1] a Méptv. 66. § (2) bekezdés *d)*, *g)*, *h)*, *i)* és *k)* pontjában, valamint 70. § (5) bekezdésében meghatározottak,

b)[2] az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzése a végleges építési (létesítési) engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott vagy az egyszerű bejelentés építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján,

c)[3] az építmény kitűzése helyességének, szükség esetén a geotechnikai, környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,

d)[4] az e-építési napló(k) ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevételezése,

e)[5] a hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az e-építési naplóban,

f) a műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építtető részére,

g)[6] az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének elvégzése, a műszakilag indokolt további vizsgálatok meghatározása, az ellenőrzések és a vizsgálatok adatainak, valamint a szükséges intézkedések meghatározásának bejegyzése az e-építési naplóba,

h)[7] az átadás-átvételi eljárásban való részvétel,

i) egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőinek ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése,

j)[8] a beépített építési termékek teljesítmény nyilatkozatai meglétének ellenőrzése,

k)[9] az építési műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az e-építési naplóban,

l) műszaki kérdésekben az építtető döntéseinek előkészítése,

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

n) pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,

o)[10] teljesítésigazolás

oa) kiállítása és átadása vagy megküldése a fővállalkozó részére,

ob)[11] rögzítése az e-építési naplóban

a fővállalkozó kivitelező által megküldött teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől – ha kivitelezési szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától – számított, kivitelezési szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül,[12]

p)[13] az építtetővel az *o)* pontra vonatkozó eltérő megállapodás esetén műszaki igazolás kiállítása,

q)[14] a kivitelezési szerződésben meghatározott vállalkozói díj a számlázható összegre tett javaslat eltérése esetén az eltérés indoklása

---

1 Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § i), 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 38.
2 Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § ka), 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 257. § b), 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 39.
3 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 10.
4 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 40.
5 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 41.
6 Megállapította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 11. § (10). Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 42.
7 Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 9.
8 Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 71. § (1). Hatályos: 2013. I. 1-től.
9 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 41.
10 Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 71. § (2). Hatályos: 2013. X. 1-től.
11 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 13. § c), 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 41.
12 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 6., 7.
13 Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (6). Hatályos: 2010. V. 15-től.
14 Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (6). Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 11., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 7.

r)[1] az építés helyszínén az építőipari kivitelezési tevékenységnek a kivitelezési szerződésben meghatározott időközönkénti, de legalább tíz naponként ellenőrzése, és annak az e-építési naplóban történő rögzítése eseti bejegyzéssel, valamint

s)[2] a 13. § (3) bekezdés *o)–p)* pontjában foglaltak teljesülésének ellenőrzése.

(4)[3] 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.

(4a)[4] Az építési műszaki ellenőr kötelező közreműködése legalább az építési beruházás induló kivitelezési munkáira vonatkozó kivitelezési szerződés megkötésétől az építési beruházás végszámla kiegyenlítéséig tart.

(5)[5] Az építési műszaki ellenőr hiba, hiányosság megállapításáról, a terv, a kivitelezési dokumentáció és a kivitelezési szerződés szerinti teljesítést befolyásoló minden körülményről köteles az építtetőt – az építési naplóban igazoltan – haladéktalanul értesíteni.

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

a)[6] az építtető nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, adószámát, elérhetőségét, továbbá a képviseletében eljáró nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét és elérhetőségét,

b)[7] az építési műszaki ellenőr megnevezését, nyilvántartási számát, névjegyzéki jelét és elérhetőségét, valamint e-építési napló vezetés esetén a naplóügyfél-jelét,

c)[8] építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő megnevezését, cégjegyzékszámát (a Magyar Államkincstár esetében törzskönyvi nyilvántartási számát), adószámát, pénzforgalmi számlaszámát,, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét,

d)[9] az építőipari kivitelezési tevékenység meghatározását, a helyét, az építőipari kivitelezési tevékenység várható kezdési és befejezési időpontját,

e)[10] az építési műszaki ellenőrnek a kivitelezési szerződés és az (5) bekezdés szerinti kötelezettsége teljesítéséhez kapcsolódó feladatait, különösen az építési helyszínen az építőipari kivitelezési tevékenység ellenőrzésének gyakoriságát,

f) az építési műszaki ellenőr díját, fizetési módját, határidejét,

g) az építési műszaki ellenőrnek a jogszabályban meghatározott feladatokon és felelősségén kívüli további feladatait és felelősségét.

Az építtetői fedezetkezelés és az építtetői fedezetkezelő

17. § (1)[11] Az építtetői fedezetkezelő az építtető és a fővállalkozó kivitelező között létrejött kivitelezési szerződés mindkét fél általi teljesítését segíti elő.

---

1 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 28. §. Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 7.
2 Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 71. § (3). Hatályos: 2013. I. 1-től.
3 Megállapította: 668/2020. (XII. 28.) Korm. rendelet 23. § (3). Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 43., 44.
4 Beiktatta: 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 51. § (1). Hatályos: 2014. I. 1-től. Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 11.
5 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 12., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 16.
6 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 12.
7 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 13., 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d), 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 45.
8 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 46.
9 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 47.
10 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 14., 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 48.
11 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 3.

(2)[1] Az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete és a kivitelező által nyújtott biztosíték célhoz kötött felhasználásának biztosítása érdekében építtetői fedezetkezelő működik közre az atomenergia alkalmazására szolgáló, a honvédelmi és katonai, valamint a nemzetbiztonsági célú építmények kivételével

a)[2]

b) a Kbt. hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó – (3) bekezdés szerint számított – értékű építőipari kivitelezési tevékenység

megvalósítása esetén.

(3)[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 építtető 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.

(4) Az építtetői fedezetkezelői feladatokat

a)[4]

b)[5] a (2) bekezdés *b)* pontja esetében – az építtető és fővállalkozó kivitelező választása szerint – a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) vagy fizetési számla vezetésére jogosult pénzforgalmi szolgáltató

látja el.

(5)[6] Az építtetői fedezetkezelő nem láthat el fedezetkezelői feladatokat azon beruházás esetében, amelynek finanszírozásában részt vesz vagy részt vett.

(6) Az építtető köteles az építtetői fedezetkezelővel írásban fedezetkezelői szerződést kötni.

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

(8)[8] A fedezetkezelői szerződés megszűnik,

a) ha a fővállalkozó kivitelező – több fővállalkozó kivitelező esetén, valamennyi fővállalkozó kivitelező – vagy az építtető

aa)[9] az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó kivitelezési szerződést felmondja,

ab)[10] az építtetői fedezetkezelő a teljesítésigazolás alapján számlázott építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékét – legfeljebb a fedezetkezelői számlán rendelkezésre álló összeg erejéig – kiegyenlítette és

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

---

1 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 49.
2 Hatályon kívül helyezte: 215/2010. (VII. 9.) Korm. rendelet 4. § b). Hatálytalan: 2010. VII. 25-től. Lásd: 215/2010. (VII. 9.) Korm. rendelet 6. §.
3 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 29. § (1). Hatályos: 2024. X. 1-től.
4 Hatályon kívül helyezte: 215/2010. (VII. 9.) Korm. rendelet 4. § b). Hatálytalan: 2010. VII. 25-től. Lásd: 215/2010. (VII. 9.) Korm. rendelet 6. §.
5 Módosította: 215/2010. (VII. 9.) Korm. rendelet 5. § (2).
6 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 29. § (2). Hatályos: 2024. X. 1-től.
7 Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 11., 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.
8 Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (9). Hatályos: 2010. V. 15-től.
9 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 3., 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 50.
10 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 34.

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

ba) felmondja a fedezetkezelői szerződést,

bb)[1] a teljesítésigazolás alapján számlázott építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékét – legfeljebb a fedezetkezelői számlán rendelkezésre álló összeg erejéig – kiegyenlítette, és

bc) az építtetői fedezetkezelő a rendelkezése alá helyezett pénzügyi eszközökkel az építtető és a fővállalkozó kivitelező felé elszámolt.

(9) A fedezetkezelői szerződés tartalmazza:[2]

a)[3] az építtető nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, elérhetőségét, adószámát, pénzforgalmi számlaszámát, valamint a képviseletében eljáró nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét és elérhetőségét,

b)[4] az építtetői fedezetkezelő megnevezését, cégjegyzékszámát (a Kincstár esetében törzskönyvi nyilvántartási számát), adószámát, pénzforgalmi számlaszámát, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét,

c) az építtető által – az építési beruházás rendeltetéséhez igazodóan – alkalmazott vagy megbízott építési műszaki ellenőr megnevezését, nyilvántartás számát és névjegyzéki jelét,

d)[5] 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,

e)[6] az építtetői fedezetkezelőnek a kivitelezési szerződés teljesítéséhez kapcsolódó feladatait és jogait,

f) a fedezetkezelői számlaszámot, valamint az építtető részéről annak igazolását, hogy a fedezetkezelői számla felett biztosította az építtetői fedezetkezelő rendelkezési jogát,

g)[7] a fővállalkozó kivitelező által nyújtott – a kivitelezési szerződésben meghatározott – biztosítékok mértékét, módját, rendeltetésének célját, felhasználási lehetőségét,

h)[8] a fedezetkezelés díját, fizetési módját, határidejét és megfizetésének biztosítékait,

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

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

k)[9]

l)[10] az építtető által adott nyilatkozatot, melyben az építtető kijelenti, hogy az e rendeletben meghatározottak szerint elfogadja az építési műszaki ellenőr által kiadott teljesítésigazolást és az ez alapján – számla, vagy számlával azonos tekintet alá eső számviteli bizonylat (a továbbiakban együtt: számla) ellenében – a fővállalkozónak (alvállalkozónak) történő pénzügyi teljesítést,

m) az építtetői fedezetkezelő által okozott kár megtérítésének szabályait,

---

1 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 34.
2 Módosította: 13/2019. (II. 11.) Korm. rendelet 12. § a).
3 Módosította: 314/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 65. §, 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 12.
4 Módosította: 314/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 65. §, 13/2019. (II. 11.) Korm. rendelet 11. § d).
5 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 29. § (3). Hatályos: 2024. X. 1-től.
6 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.
7 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.
8 Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 12.
9 Hatályon kívül helyezte: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 8. §. Hatálytalan: 2010. V. 15-től.
10 Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 13.

n) annak szabályait, hogy nem megfelelően dokumentált teljesítés vagy jogszabályba ütköző számviteli bizonylat benyújtása esetén az építtetői fedezetkezelő nem köteles a teljesítést elfogadni, és az építtető ebből származó káráért az építtetői fedezetkezelő nem felel,

o) az építtetői fedezetkezelő és az építtető közötti adatszolgáltatás és elszámolás szabályait, ideértve az építési műszaki ellenőrrel való együttműködési kötelezettségből származó szabályokat is,

p) az építtető által rendelkezésre bocsátott dokumentumok felsorolását,

q) a szerződés hatályát,

r) az építtető által biztosított fedezetek megnevezését és azok rendelkezésre bocsátásának ütemét,

s) a fedezetként rendelkezésre álló mobilizálható pénzeszközözök elfogadhatóságára vonatkozó szabályokat, minősítését, számszerűsítését, értékét,

t)[1] az államháztartás központi alrendszereiből biztosított forrás felhasználása esetén a forrást rendelkezésre bocsátó szervezet megnevezését.

(10)[2]

(11)[3] Az építtető a kivitelezési szerződést a szerződés hatályának beálltát követő öt munkanapon belül, a kivitelezési szerződés módosítását a módosítás megtörténtét követő öt munkanapon belül megküldi az építtetői fedezetkezelő részére.

(12)[4]

(13) Az építtetői fedezetkezelés díját az építtető köteles megfizetni.

(14) Az építtetői fedezetkezelő a feladatkörében okozott kár megtérítéséért a Ptk. szerint felel.

(15) Az építtetői fedezetkezelő köteles megőrizni a tevékenysége körében tudomására jutott védett adatot, valamint köteles gondoskodni a személyes adatok védelméről.

(16)[5]

17/A. §[6] (1)[7]

(2)[8] Az építtetői fedezetkezelés díja a fedezetkezelési szerződésben meghatározott összeg.

(3)[9] A kivitelezési szerződésben vállalt kötelezettségek nem szerződés szerinti teljesítéséből származó, az építtetői fedezetkezelőt érintő többletköltségek díját a fedezetkezelői szerződésben kell rögzíteni.

17/B. §[10] Az államháztartás központi alrendszereiből a forrást biztosító elkülönítésére a Kincstárnál építtetői fedezetbiztosítási számlát nyit. Egyéb forrás esetében a további fizetési számla vezetésére jogosult pénzforgalmi szolgáltatók az elkülönítésre fedezetkezelői fizetési és biztosítéki számlát nyitnak.

17/C. §[11]

18. § (1)[12] Az építtető köteles gondoskodni arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység kivitelezési szerződés szerinti ellenértékének megfelelő – a fedezet forrásaként figyelembe vehető – fedezet a kivitelezési szerződés hatályának beálltakor igazolhatóan rendelkezésére álljon.

---

1 Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 14., 4/2011. (I. 28.) Korm. rendelet 126. § (1) 2.
2 Hatályon kívül helyezte: 13/2019. (II. 11.) Korm. rendelet 12. § b). Hatálytalan: 2019. II. 12-től.
3 Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (10). Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.
4 Hatályon kívül helyezte: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 8. §. Hatálytalan: 2010. V. 15-től.
5 Hatályon kívül helyezte: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § l). Hatálytalan: 2013. I. 1-től.
6 Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (12). Hatályos: 2010. V. 15-től.
7 Hatályon kívül helyezte: 13/2019. (II. 11.) Korm. rendelet 12. § c). Hatálytalan: 2019. II. 12-től.
8 Módosította: 13/2019. (II. 11.) Korm. rendelet 12. § d).
9 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 4.
10 Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (12). Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (20) 10., 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 51.
11 Hatályon kívül helyezte: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § m). Hatálytalan: 2013. I. 1-től.
12 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 17.

(2)[1] Az építőipari kivitelezési tevékenység fedezetének forrása saját erő, hitel vagy pénzkölcsön, pályázati támogatás, valamint költségvetési előirányzat lehet. A kivitelezési szerződésben a hitel vagy pénzkölcsön összegét hitel- vagy kölcsönszerződéssel, illetve a pályázati támogatás összegét támogatási döntéssel szükséges igazolni.

(3)[2] A fedezetkezelői számlát az építtetőnek legkésőbb a kivitelezési szerződés hatályának beálltáig kell megnyitnia. Az építtető köteles a kivitelezési szerződésben meghatározott kivitelezési szakasz kivitelezésének megkezdése időpontjáig a teljesítés (részteljesítés) szerződés szerinti ellenértékének fedezetét – ami a fedezetkezelői számlára történő befizetés vagy olyan pénzügyi eszköz értéke képezhet, amely biztosítja az ellenérték határidőre történő kifizethetőségét – az építtetői fedezetkezelő kizárólagos rendelkezése alá helyezni. A fővállalkozó kivitelező köteles – ha az építtetővel a kivitelezési szerződésben rögzítve kikötötték – az általa vállalt biztosíték összege felett az építtetői fedezetkezelő kizárólagos rendelkezését biztosítani.

(4) A (3) bekezdés szerinti, az építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének határidőre történő kifizethetőségét biztosító pénzügyi eszköz

a) az Európai Unió valamely tagállama által kibocsátott vagy garantált állampapír,

b) a tőke és hozamgarantált átruházható értékpapír,

c)[3]

d) az építőipari kivitelezés megvalósítására biztosított költségvetési előirányzat,

e)[4] uniós vagy hazai forrásból származó pályázati támogatási szerződés,

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

g)[5] hitelintézet által nyújtott garancia, vagy

h)[6] biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvény

lehet.

(4a)[7] Az európai uniós vagy költségvetési forrásból történő támogatás esetén a támogatás folyósítása a fedezetkezelői számlára akkor történhet, ha

a) a támogatási finanszírozásának módja szállítói finanszírozás,

b) a támogatás számlák kifizetéséhez kapcsolódik vagy

c) előleg folyósítására kerül sor.

(4b)[8] A (4a) bekezdés *a)* pontja esetén a szállító kifizetése a fedezetkezelői számla közbeiktatásával, az építtetői fedezetkezelésre vonatkozó rendelkezések szerint történik.

(4c)[9] Az építtetői fedezetkezelő a (3) bekezdés szerinti feltételek teljesülését a (4) bekezdésben felsorolt pénzügyi eszközök tekintetében az általa közzétettek szerint vizsgálja. Az ellenérték fedezetének építtetői fedezetkezelő rendelkezése alá helyezését

a)[10] a (4) bekezdés *d)* pontja szerinti költségvetési előirányzat, és a (4) bekezdés *e)* pontja szerinti hazai forrásból származó pályázati támogatás esetén legkésőbb a kivitelezési szerződés szerinti fizetési határnapot megelőző 30. napig az építtetői fedezetbiztosítási számlára történő utalással,

---

1 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 4.
2 Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 15., 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.
3 Hatályon kívül helyezte: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 13. Hatálytalan: 2024. X. 1-től.
4 Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 16.
5 Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (13). Hatályos: 2010. V. 15-től.
6 Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (13). Hatályos: 2010. V. 15-től.
7 Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (14). Hatályos: 2010. V. 15-től.
8 Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (14). Hatályos: 2010. V. 15-től.
9 Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (14). Hatályos: 2010. V. 15-től.
10 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.

b)[1] a (4) bekezdés *e)* pontja szerinti uniós forrásból származó pályázati támogatás esetén legkésőbb a számlán szereplő fizetési határidőt megelőző 30. napig a fedezetkezelői számlára utalással
kell teljesíteni.

(5) A fedezetkezelői számlán elkülönítetten kell elhelyezni

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

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

(6)[2] Ha az építtető 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 építtetői 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 építtető a felfüggesztés időtartama leteltéig sem biztosítja a soron következő kivitelezői teljesítés fedezetét, a fővállalkozó kivitelező jogosult az építtetővel kötött kivitelezési szerződést felmondani, vagy a teljesítési határidőt a felfüggesztés időtartamával meghosszabbítani a munkavégzés felfüggesztése miatt felmerült költségeinek építtető általi megtérítése mellett, az alvállalkozó kivitelező pedig a megrendelő vállalkozó kivitelezővel kötött kivitelezési szerződés felmondására válik jogosulttá.

(7) A fővállalkozó kivitelező a teljesítési biztosítékot

a)[3]

b)[4] a 17. § (2) bekezdés *b)* pont szerinti esetben a kivitelezési szerződésben meghatározott biztosítéknak a fedezetkezelői számlára történő utalás megjelölésével
teljesítheti.

(8)[5] Az építtetői fedezetkezelő a fedezetkezelői számláról kizárólag

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

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

c) az építtető fizetési számlájára vagy

d) az építtetői fedezetkezelő fizetési számlájára
teljesíthet kifizetést.

19. § (1)[6] Az építtetői 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)[7] Az építtetői fedezetkezelő az építtető 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.

---

1 Módosította: 4/2011. (I. 28.) Korm. rendelet 126. § (1) 3.
2 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 30. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
3 Hatályon kívül helyezte: 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 55. § gg). Hatálytalan: 2014. I. 1-től.
4 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1.
5 Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (16). Hatályos: 2010. V. 15-től.
6 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 31. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
7 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 31. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.

(1b)[1] Az építtetői 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.

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

a)[3] az alvállalkozó kivitelező teljesítésében részt vevő további alvállalkozó kivitelező által – a teljesítésigazolás alapján – számlázott, de részére ki nem egyenlített követelésének megfelelő összeg,

b)[4] az alvállalkozó kivitelező teljesítésében részt vevő további alvállalkozó kivitelező által – amennyiben a teljesítésigazolás kézhezvételétől számított öt munkanapon belül a fedezetkezelői nyilvántartásban jelezve vitatja a felelős műszaki vezető által kiadott teljesítésigazolás tartalmát – megjelölt ellenérték, de legfeljebb a részére járó adott teljesítési szakasz kivitelezési szerződésben rögzített ellenértéke és a teljesítésigazolásban jóváhagyott összeg közti különbözetnek megfelelő összeg kifizetését.

(3)[5] A (2) bekezdés szerinti visszatartás mértéke legfeljebb a megrendelő vállalkozó (fővállalkozó) kivitelezői teljesítés – a kivitelezés szakaszolása esetén a részteljesítés – ellenértékének összegéig terjed. Ha a megrendelő vállalkozó (fővállalkozó) kivitelező teljesítésének (részteljesítésének) kivitelezési szerződés szerinti ellenértékét a teljesítésben részt vevő vele szerződött alvállalkozó kivitelezők követelése meghaladja, részükre a fedezetkezelői nyilvántartás automatikusan jelzi a túllépés tényét és összegét.

(4)[6] A (2) bekezdésben előírt, a vállalkozói láncolatban megjelenő minden vállalkozó kivitelezőre egyaránt vonatkozó kifizetésből történő visszatartás következtében, a 20. § (4) bekezdése szerinti kifizetésből történő visszatartás miatt a fővállalkozó kivitelező javára keletkező – a visszatartás mértékével azonos, építtetővel szembeni – követelés átszállását eredményezi annak

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

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

c)[7] a vállalkozó kivitelezőnek vagy alvállalkozó kivitelezőnek a részére, akinek a javára – a harminc napos felfüggesztés időtartama alatt megindított vitarendezési eljárás esetén – a jogerős döntés, közjegyzői vagy közvetítői eljárás, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv közreműködése esetén egyezség születik.

---

1 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 31. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
2 Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 17.
3 Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 18.
4 Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 19., 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 52., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 7.
5 Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § kb), 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 52., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 6., 18.
6 Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (18). Hatályos: 2010. V. 15-től.
7 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 53.

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

(6)[2] A vállalkozó kivitelező ellen elrendelt felszámolási eljárás megszakítja a (4) bekezdés szerinti követelés-átszállás folyamatát. A felszámolás alá vont vállalkozó kivitelező építőipari kivitelezési tevékenységében részt vevő minden alvállalkozó kivitelezőnek közvetlenül kell a követelését a felszámolási eljárás alá vont vállalkozó kivitelezővel szemben érvényesítenie.

Az építtetői fedezetkezelő feladata

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

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

(3)[3] Az építtetői fedezetkezelő az építőipari kivitelezési tevékenység fedezetével – a (4)–(6) bekezdés szerinti eset összegének kivételével – az építtető és a fővállalkozó kivitelező felé az építőipari kivitelezési tevékenység befejezéseként benyújtott végszámla kiegyenlítését követő öt munkanapon belül számol el.

(4)[4] Az építtetői fedezetkezelő – a fedezetkezelői nyilvántartás adatai alapján – a fővállalkozó kivitelező esedékes számlája kiegyenlítéséből köteles[5]

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

b)[6] harminc napra felfüggeszteni a fővállalkozó teljesítésében részt vevő alvállalkozó kivitelező – ha a teljesítésigazolás kézhez vételétől számított öt munkanapon belül a fedezetkezelői nyilvántartásban jelezve vitatja a felelős műszaki vezető által kiadott teljesítésigazolás tartalmát – által megjelölt ellenérték, de legfeljebb a részére járó adott teljesítési szakasz kivitelezési szerződésben rögzített ellenértéke és a teljesítésigazolásban jóváhagyott összeg közti különbözetnek megfelelő összeg kifizetését.

(5) Az építtetői fedezetkezelő

---

1 Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (18). Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 34., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 7., 19.

2 Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (18). Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 34.

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

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

5 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 52.

6 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 52., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 7.

a)[1] a (4) bekezdés *a)* pontja szerint visszatartott összeget a 19. § (1b) bekezdése figyelembevételével haladéktalanul kifizeti a teljesítésigazolással elismert, de határidőre ki nem egyenlített követelés jogosultjának, ha az alvállalkozóval szemben ellenszolgáltatásra kötelezett a fedezetkezelő írásbeli felszólítására két munkanapon belül nem igazolja a kifizetést,

b) az alvállalkozóval szemben ellenszolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező részére a visszatartott összeget kifizeti, ha az alvállalkozó nem igazolja a (4) bekezdés *b)* pontja szerinti felfüggesztés időtartama alatt a teljesítésigazoláson túli összeg vonatkozásában a vitarendezési eljárás megindítását vagy a vitatott követelés kiegyenlítése megtörténik.

(6)[2] Amennyiben a (4) bekezdés *b)* pontja szerinti vita eldöntése érdekében közvetítői, bírósági vagy választottbírósági eljárás indul, akkor az építtetői fedezetkezelő a (4) bekezdés *b)* pontja szerinti összeget a döntésig visszatartja és a jogerős döntésnek, illetve közvetítői eljárás esetén az egyezségnek megfelelően a visszatartott összeget – az alvállalkozó által az ellenszolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező nevére kiállított számla ellenében – a 19. § (1b) bekezdése figyelembevételével kifizeti. Az építtetői fedezetkezelő által visszatartott összeg kifizetése az egyéb igények érvényesítését nem érinti.

(7)[3] Ha az alvállalkozó kivitelező a bírósági vagy választottbírósági eljárás megindításának igazolására nyitva álló határidő alatt – ezen eljárások megindítása helyett – külön törvényben meghatározott közvetítői eljárást megindító nyilatkozatot (a felek és a közvetítő által aláírt szerződést) juttat el az építtetői fedezetkezelőnek, az építtetői fedezetkezelő a kifizetés felfüggesztésének megszüntetéséről a (8) bekezdés szerint intézkedik.

(8) A (7) bekezdés szerinti esetben, ha a felfüggesztés kezdő napjától számított hatvan napon belül

a) a közvetítői eljárás

aa) megállapodással fejeződik be,

ab) megállapodás nélkül vagy nem fejeződik be és az alvállalkozó – a befejezés időpontját a közvetítőnek az eljárás eredménytelen befejezéséről készített feljegyzésével igazoltan – az eljárás befejezését vagy a határidő lejártát követő nyolc napon belül bírósági vagy választottbírósági eljárás megindítását nem igazolja,

az építtetői fedezetkezelő a kifizetés felfüggesztésének megszüntetéséről intézkedik;

b) a közvetítői eljárás megállapodás nélkül vagy nem fejeződik be és az alvállalkozó – a befejezés időpontját a közvetítőnek az eljárás eredménytelen befejezéséről készített feljegyzésével igazoltan – az eljárás befejezését vagy a határidő lejártát követő nyolc napon belül bírósági vagy választottbírósági eljárás megindítását igazolja, az építtetői fedezetkezelő a (6) bekezdés szerint jár el.

(9) A külön törvényben meghatározott közvetítői eljárást megindító nyilatkozatban (ideértve a felek és a közvetítő által aláírt megbízási szerződést) a felek és a közvetítő megállapodhatnak abban, hogy a közvetítői eljárásban a vita kimenetelében érdekelt egyéb személyek is részt vegyenek.

(10) Az építtetői fedezetkezelő a (4) bekezdés szerinti fővállalkozó kivitelezővel szembeni kifizetésből történő visszatartási kötelezettségét a fővállalkozó kivitelező által nyújtott – a visszatartandó összegnek megfelelő mértékű, a visszatartás célját szolgáló – bankgarancia elfogadásával is teljesítheti.

---

1 Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (20). Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § la), 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 54.

2 Módosította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 7. § 21., 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § lb), 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 54.

3 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 20.

20/A. §[1] (1)[2] Az építtetői fedezetkezelő köteles a fővállalkozó kivitelező által megjelölt ellenértéket, de legfeljebb a részére járó, az adott teljesítési szakasz kivitelezési szerződésben rögzített ellenértéke és a teljesítésigazolásban jóváhagyott összeg közti különbözetnek megfelelő összeget a fedezetből harminc napra elkülöníteni, ha a fővállalkozó kivitelező a teljesítésigazolás kézhezvételétől számított öt munkanapon belül a fedezetkezelői nyilvántartásban jelezve vitatja a kiadott teljesítésigazolás tartalmát.

(2) Az építtetői fedezetkezelő az összeg elkülönítését

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

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

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

(4)[3] Az építtetői fedezetkezelő hatósági intézkedés megtétele céljából megkeresi az építőipari kivitelezés helye szerint illetékes építésügyi hatóságot, ha az építtető a fedezetkezelési szerződésben rögzített határidőt követő harminc nap elteltével sem biztosítja részére a kivitelezési szakasz kivitelezési szerződés szerinti ellenértékének megfelelő fedezet feletti rendelkezési jogot. A megkeresésnek tartalmaznia kell az építtető nevét, lakcímét vagy székhelyét, az építésügyi hatósági engedély számát, az építtetői fedezetkezelő megnevezését és székhelyét.

20/B. §[4] Amennyiben a vállalkozó kivitelező a 20. § (4) bekezdés *b)* pontja vagy a 20/A. § (1) bekezdése szerinti vita eldöntése érdekében bírósági eljárást indít és a bíróság ezen követelés vonatkozásában ideiglenes intézkedéssel elrendeli a kereseti kérelemben, illetve az ideiglenes intézkedés iránti kérelemben foglaltak teljesítését, az építtetői fedezetkezelő az ideiglenes intézkedés kedvezményezettjének a számlaszámára utalja a 20. § (4) bekezdése vagy a 20/A. § (1) bekezdése szerinti kifizetésből visszatartott összeget.

21. § (1)[5] Az építtetői fedezetkezelő a fővállalkozó kivitelező által nyújtott teljesítési biztosítékot a kivitelezési szerződésben meghatározott kötelezettség nem teljesítése esetén, az építtető kezdeményezésére és az építési műszaki ellenőr igazolása alapján a kivitelezési szerződésben meghatározott kiadások kiegyenlítésére használja fel. Ha az építtető a kivitelezési szerződésben rögzített feltételek hiányában kezdeményezi a fővállalkozó kivitelező által nyújtott teljesítési biztosíték felhasználását, vagy az építtető által lehívott teljesítési biztosíték kivitelezési szerződésben meghatározott célra történő felhasználásához az építési műszaki ellenőr nem adja ki az igazolást, az építtetői fedezetkezelő nem teljesíthet kifizetést az építtető részére a teljesítési biztosíték terhére.

(1a)[6] Ha az építtetői fedezetkezelő az (1) bekezdés szerint nem teljesíthet kifizetést az építtető részére a teljesítési biztosíték terhére, az építtetői fedezetkezelő a közreműködése keretében egyeztetést folytat az építtetővel és a fővállalkozó kivitelezővel. Az építtetői fedezetkezelő a létrejött megállapodásának megfelelően intézkedik a fedezetkezelői számlán lévő teljesítési biztosíték felhasználásáról.

---

1 Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (21). Hatályos: 2010. V. 15-től.
2 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 52., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 7.
3 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 55., 47. § 14., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 6.
4 Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 75. §. Hatályos: 2012. XI. 17-től.
5 Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (22). Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 16., 17.
6 Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (22). Hatályos: 2010. V. 15-től.

(2)[1] Az építtetői fedezetkezelő az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartásnak a kezelése keretében[2]

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

b)[3] az alvállalkozó kivitelező kérelmére egyéni jelszót biztosít az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartás használatához, aki a megrendelő vállalkozótól kapott belépési kódja segítségével rögzíti a szerződésük adatait a fedezetkezelői nyilvántartásban,

c) figyelemmel kíséri a kivitelezésben résztvevő vállalkozó kivitelezők nyilvántartás-kitöltési kötelezettségének teljesítését,

d) figyelemmel kíséri az alvállalkozói teljesítések határidőben történő kifizetését,

e)[4] haladéktalanul értesíti az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartásban szereplő összes alvállalkozó kivitelezőt, ha a fővállalkozó kivitelező a 18. § (6) bekezdése szerinti esetben

ea) a kivitelezési tevékenység felfüggesztésére,

eb) a szerződés felmondására

válik jogosulttá,

f)[5] haladéktalanul értesíti az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartásban szereplő összes alvállalkozó kivitelezőt, ha az *e)* pont szerinti állapot fennállását az építtető a fedezet biztosításával megszüntette,

g)[6] haladéktalanul értesíti az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartásban szereplő összes alvállalkozó kivitelezőt, ha a fedezetkezelői szerződés a 17. § (8) bekezdése szerint megszűnik.

(3)[7]

21/A. §[8] (1) Az építtetői fedezetkezelő kötelezettségeként a 20. § (4) bekezdésében meghatározott, kifizetésből történő visszatartás szabályait a (2) bekezdés szerinti eltéréssel kell alkalmazni, ha

a) a fővállalkozó kivitelező előleg kifizetésében nem részesül,

b)[9] az építtető és a fővállalkozó kivitelező az építőipari kivitelezési tevékenységnek, továbbá az ehhez kapcsolódó ellenérték kifizetésének a szakaszolt teljesítésében állapodott meg és

c)[10] az építési munkaterület átadását-átvételét követő első szakasz építőipari kivitelezési munkáinak kifizetendő ellenértéke nem haladja meg a fővállalkozó kivitelező által elvállalt teljes építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének 15%-át.

(2)[11] Az építtetői fedezetkezelő az alvállalkozói teljesítések kifizetésének vizsgálata nélkül köteles a fővállalkozó kivitelező által az építési munkaterület átadását-átvételét követő első építőipari kivitelezési szakasz teljesítéséről benyújtott – a teljesítésigazolásnak megfelelő és a teljes építőipari kivitelezési tevékenység vállalkozói díjának 15%-át meg nem haladó – számla ellenértékét teljes mértékben kiegyenlíteni az építtető által rendelkezése alá helyezett összegből.

Kivitelezői felelősségbiztosítás[12]

1 Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 76. §. Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 56.
2 Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d).
3 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 18., 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 57.
4 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 58.
5 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 58.
6 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 58.
7 Hatályon kívül helyezte: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 15. Hatálytalan: 2024. X. 1-től.
8 Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (26). Hatályos: 2010. V. 15-től.
9 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 59.
10 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 34.
11 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 34.
12 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 32. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.

21/B. §[1] (1) A vállalkozó kivitelező az általa vállalt építőipari kivitelezési tevékenység körében okozott kár megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni. 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. §[2] (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 igénybe vett alvállalkozók tevékenységéből eredő olyan károkra, amelyekért a biztosított vállalkozó kivitelezőt kártérítési felelősség terheli.

21/D. §[3] (1) A felelősségbiztosításnak

a) 100 millió forintot nem meghaladó éves nettó jövedelemig 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 jövedelem 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 jövedelem 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 jövedelem 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 jövedelem 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 biztosítania.

(2) Éves nettó jövedelem alatt a felelősségbiztosítás megkötését vagy a biztosítási évfordulót megelőző naptári év nettó jövedelmét 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 jövedelmét. Ha a vállalkozó kivitelező tevékenységét ennél rövidebb ideje folytatja, rá az (1) bekezdés *a)* pontját kell alkalmazni.

---

1 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 32. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
2 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 32. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
3 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 32. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.

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

21/E. §[1] A felelősségbiztosításnak a felelősségbiztosítási szerződés hatálya alatt okozott, a biztosító részére bejelentett, biztosítási eseménynek minősülő károkra kell fedezetet nyújtania.

21/F. §[2] (1) A vállalkozó kivitelező a nyilvántartásba vétel 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 károkra – a felelősségbiztosítási fedezet fennáll.

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

(3) Ha 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 Kereskedelmi és Iparkamarának (a továbbiakban: MKIK).

21/G. §[3] (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.

(2) Az MKIK legalább évente egyszer ellenőrzi, hogy a vállalkozó kivitelező rendelkezik-e felelősségbiztosítással.

(3) Ha az MKIK megállapítja, hogy a vállalkozó kivitelező nem rendelkezik kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással, ezt a tényt haladéktalanul rögzíti a névjegyzékben, a rögzítés időpontjával együtt.

(4) Az MKIK szabályzatban rögzíti a kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással kapcsolatos ellenőrzési rendet.

IV. Fejezet

A KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

22. §[4] (1) Kivitelezési dokumentáció alapján végezhető

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

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

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

bb) monolit vasbeton tartószerkezet, kivéve az 5,4 méteres fal- vagy oszlopköznél kisebb előregyártott födémszerkezethez 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, vagy

be) 1,5 métert meg nem haladó magasságú támfal

építésére, a szerkezetének megerősítésére, részleges megbontására irányul,

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

---

1 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 32. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
2 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 32. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
3 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 32. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
4 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 33. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.

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^3-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)[1] A kivitelezési dokumentációt – egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetében a (2) bekezdésben foglaltakra figyelemmel – az 1. melléklet szerint kell elkészíteni.

(5) A kivitelezési dokumentációnak a (4) bekezdésben meghatározottakon túl tartalmaznia kell

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

b)[2] a 22. § (1) bekezdés *c)* pontja szerinti építési tevékenység esetén az azbeszttel kapcsolatos kockázatoknak kitett munkavállalók védelméről szóló miniszteri rendelet szerinti munkatervet,

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

ca) 4 kilométeren belül 10 méternél magasabb vagy

cb) 4 kilométeren kívül, de 15 kilométeren belül 45 méternél magasabb

daru vagy a *ca)* és *cb)* alpontban foglaltakon kívüli esetben 60 méternél magasabb daru igénybevétele szükséges, a légiközlekedés biztonsága érdekében a daru 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 tartozó záradékolt vagy az egyszerű bejelentés építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól kivéve, ha maga az eltérés nem építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység.

---

1 Megállapította: 284/2025. (VIII. 25.) Korm. rendelet 5. §. Hatályos: 2025. VIII. 28-tól.

2 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 21.

22/A. §[1] (1)[2] A kivitelezési dokumentációban a Méptv. 181. § (2) bekezdésében és 184. §-ában meghatározott követelmények teljesítéséről a tervezőnek nyilatkozni kell.

(2)–(3)[3]

(4)[4] Ha a kivitelezési dokumentációban meghatározott építési terméket az építőipari kivitelezési tevékenység során más építési termékkel szükséges helyettesíteni, akkor a helyettesítő építési terméket a 13. § (3) bekezdés *p)* pontjában előírtak szerint kell megválasztani. A kivitelezési dokumentációban meghatározott építési termék helyettesítésének tényét és körülményeit az építési naplóban rögzíteni kell.

23. § (1)[5] A megkezdett építési-szerelési munkákra vonatkozó kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állnia papír alapon is.

(2)[6] A kivitelezési dokumentációt elektronikusan és magyar nyelven kell előállítani. A dokumentációt címlappal, aláírólappal, tartalomjegyzékkel és tervjegyzékkel kell ellátni. A címlap a megvalósítás tárgyát képező építési tevékenység szabatos megnevezésén és az ingatlan azonosító adatain túl tartalmazza az építtető nevét megnevezését, valamint a tervező nevét, megnevezését.

(3)[7] Az egyes különálló tervlapokon szerepeltetni kell az adott tervrajz pontos megnevezését és méretarányát, önálló ábránként.

V. Fejezet

AZ E-ÉPÍTÉSI NAPLÓ[8]

Az e-építési napló[9]

24. § (1)[10] A kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről e-építési naplót kell vezetni.

(2)[11] Az e-építési napló az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, hatóság, bíróság, közjegyző, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv és közvetítő eljárásában felhasználható dokumentáció, amely időrendben tartalmazza a kivitelezési szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység, illetve az építési-szerelési munkák adatait, továbbá a munka menetére, megfelelőségére és dokumentumaira (pl. tervrajzi kiegészítések) vonatkozó vagy az elszámoláshoz szükséges jelentős tényeket.

(3)[12] Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésinapló-vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, – a (4) és (5) bekezdés kivételével – az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter által működtetett internetes alapú e-építési napló alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

---

1 Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 77. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.
2 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 60.
3 Hatályon kívül helyezte: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 20. § d). Hatálytalan: 2017. I. 1-től.
4 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 26., 61.
5 Megállapította: 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 9. §. Hatályos: 2013. X. 1-től.
6 Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § n), 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 16. § a), 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § k), 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 16.
7 Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 78. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.
8 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 62.
9 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 43.
10 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 34. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
11 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 43., 63., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 6.
12 Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (6). Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 21., 491/2015. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. §, 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § l), 13/2019. (II. 11.) Korm. rendelet 11. § e).

(4)[1] A sajátos építményfajták vonatkozásában az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építési naplóvezetési, ellenőrzési és bejegyzési kötelezettségüket a miniszter által rendelkezésre bocsátott és a sajátos építményfajtáért felelős miniszter, az elektronikus hírközlési építmények tekintetében a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság elnöke (a továbbiakban: NMHH elnöke), a nukleáris létesítménnyel és a radioaktívhulladék- tárolóval összefüggő építési engedélyezési eljárásokban az Országos Atomenergia Hivatal elnöke által fenntartott, működtetett és szükség szerint továbbfejlesztett e-építési napló alkalmazással kötelesek teljesíteni.

(4a)[2] Az e-építési naplót naprakész állapotban kell tartani úgy, hogy minden munkavégzési napon történjen bejegyzés. Ha munkavégzés nem történik, napi jelentés nem szükséges, viszont ezt a tényt – a várható munkafolytatási nap megjelölésével – az utolsó munkavégzési napon be kell jegyezni. Az e-építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt – a 26. § (8)–(9) bekezdésében foglaltak figyelembevételével – az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni.

(4b)[3] Az építési naplóba a bejegyzésre jogosult a korábbi bejegyzésekre ellenészrevételt tehet, illetve a bejegyzések tudomásulvételét bejegyzésével igazolja.

(5)[4] Az atomenergia-felügyeleti szerv építésügyi hatósági hatáskörébe tartozó, sajátos építménynek nem minősülő építmények esetében az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői a (3) bekezdésben foglalt kötelezettségüket a (4) bekezdésben meghatározott e-építési napló alkalmazással kötelesek teljesíteni.

(6)–(7)[5]

24/A. §[6] (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 építtető 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.

(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.

(4)[7] Amennyiben az e-építési naplóba feltöltött kivitelezési szerződés nem magyar nyelvű, akkor a szerződés feltöltése mellett annak hiteles magyar nyelvű fordítását is fel kell tölteni az e-építési naplóba.

(5)[8] A (4) bekezdésben foglalt rendelkezést nem kell alkalmazni a Paksi Atomerőmű kapacitásának fenntartásával kapcsolatos beruházásról, valamint az ezzel kapcsolatos egyes törvények módosításáról szóló 2015. évi VII. törvény 1. § (1) bekezdésében meghatározott és az ahhoz kapcsolódó beruházások esetében.

---

1 Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (7). Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 22., 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d), 209/2022. (VI. 14.) Korm. rendelet 2. §, 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 17.

2 Beiktatta: 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 10. §. Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 23., 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 64., 65.

3 Beiktatta: 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 10. §. Hatályos: 2013. X. 1-től.

4 Megállapította: 491/2015. (XII. 30.) Korm. rendelet 1. §. Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d), 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 18.

5 Hatályon kívül helyezte: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (21) c). Hatálytalan: 2013. X. 1-től.

6 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 35. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.

7 Beiktatta: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 10. §. Hatályos: 2026. I. 14-től.

8 Beiktatta: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 10. §. Hatályos: 2026. I. 14-től.

Az e-építési napló készenlétbe helyezése és a készenlét megszüntetése [1]

24/B. § [2] (1) [3] Az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ Üzemetetési Szabályzatában foglaltak szerint helyezi készenlétbe az építtető kezdeményezésére az e-építési naplót, és ahhoz az építtető számára hozzáférést biztosít. Az építtető az e-építési napló készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY e-építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.

(2) [4] A sajátos építményfajták tekintetében az e-építési napló készenlétbe helyezését az építtető az OÉNY e-építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi a sajátos építményfajták szerinti miniszter, elektronikus hírközlési építmények tekintetében az NMHH elnöke, nukleáris létesítménnyel és radioaktívhulladék-tárolóval összefüggő építmények tekintetében az Országos Atomenergia Hivatal elnöke által kijelölt rendszer üzemeltetőnél.

(3) [5] Az építtető az e-építési naplót az építkezés adatainak megadásával és a rendszerhasználati díj befizetésével helyezi készenlétbe.

(4) [6] A fővállalkozó vagy megrendelő vállalkozó kivitelező, a vele kivitelezési szerződésben álló alvállalkozó kivitelező e-alnaplóját az alvállalkozói kivitelezési szerződés adatainak rögzítésével párhuzamosan állítja készenlétbe.

(5) [7] Az e-főnapló és az e-alnapló az építési munkaterület átvételekor az átvétel időpontjának rögzítésével nyílik meg, és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően az építési munkaterületről levonulás időpontjának rögzítésével zárul le.

(6) [8] Az OÉNY üzemeltetője határidő tűzésével felszólítja az építtetőt az évente esedékes rendszerhasználati díj megfizetésére az e-építési napló megnyitásának évfordulója előtt 15 nappal azzal, hogy az építtetőnek az évente esedékes rendszerhasználati díjat legkésőbb az évfordulóig meg kell fizetnie. A határidő eredménytelen elteltével az OÉNY üzemeltetője az e-építési naplót elérhetetlenné teszi. Amennyiben az építtető utóbb eleget tesz fizetési kötelezettségének, az OÉNY üzemeltetője az e-építési naplót haladéktalanul elérhetővé teszi.

(7) [9]

Az e-építési napló részei [10]

25. § [11] (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,

---

1 Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 13. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.
2 Beiktatta: 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 11. §. Hatályos: 2013. X. 1-től.
3 Módosította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d), 668/2020. (XII. 28.) Korm. rendelet 23. § (4) a), 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 66.
4 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 25., 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 19. § d), 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 22.
5 Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 14. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.
6 Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 14. §. Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 6., 7.
7 Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 14. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.
8 Megállapította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 11. §. Hatályos: 2026. I. 14-től.
9 Hatályon kívül helyezte: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 19. Hatálytalan: 2024. X. 1-től.
10 Megállapította: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 15. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.
11 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 36. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.

b)[1] a tervnapló, amely tartalmazza az építtető és a tervező által kötött tervezési szerződést, a beruházáslebonyolítói szerződést, a végleges építésügyi hatósági engedélyt és a hozzá tartozó záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt, az egyszerű bejelentést és az 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 „rehabilitációs környezettervezés területén gyakorlott” címmel rendelkező szakmagyakorló által kiállított hozzájáruló lapot, valamint a területi építész kamara nyilatkozatát,

c)[2] a naplófa, amely tartalmazza az építési beruházásban részt vevő vállalkozó 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 az e-fő- és e-alnapló mellékletét képező gyűjtőnapló összes dokumentumát, továbbá

f) a hatósági napló, amely tartalmazza az építésügyi hatóság, az állami adó- és vámhatóság, 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.

(3)[3] A (2) bekezdés *b)* pontjában szereplő szerződést a gazdasági érdeket érintő adatok nélkül is fel kell tölteni a tervnaplóba.

Az e-építési napló vezetése[4]

26. §[5] (1)[6] Az e-főnaplót és az e-alnaplót az e rendelet szerinti tartalommal kell vezetni.

(2) Az e-főnapló vezetése a fővállalkozó kivitelezőnek vagy megbízása esetén a fővállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének, az e-alnapló vezetése az alvállalkozó kivitelezőnek vagy megbízása esetén az alvállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének a feladata.

(3)[7] A fő- vagy megrendelő vállalkozó kivitelező a vele szerződéses viszonyban álló alvállalkozó e-alnaplójának vezetését átvállalhatja. A fő- vagy megrendelő vállalkozó kivitelező, az alvállalkozó kivitelező e-alnapló vezetésének átvállalása esetén ezen alvállalkozó kivitelezővel szerződéses viszonyban álló további alvállalkozó kivitelező e-alnaplójának a vezetését is átvállalhatja. Az e-alnapló vezetésének átvállalását, átadását mindkét fél jóváhagyásával kell rögzíteni az e-főnaplóban vagy e-alnaplóban. A naplóvezetés átvállalása nem vonatkozhat azokra a naplórészekre és mellékletekre, amelyet kizárólag a naplóvezetésre kötelezett tölthet ki, így a teljesítésigazolási naplóra, a naplófára és a gyűjtőnaplóra.

(4)[8]

(5)[9] Az a vállalkozó kivitelező, amely vagy aki a saját e-alnaplójának vezetését a (3) bekezdés szerint átadta, az átadás időtartama alatt nem vállalhatja át az alvállalkozó kivitelezője e-alnaplójának vezetését a (3) bekezdés szerint.

---

1 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 23.
2 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 24.
3 Beiktatta: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 12. §. Hatályos: 2026. IV. 1-től.
4 Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 16. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.
5 Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (9). Hatályos: 2013. X. 1-től.
6 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 67.
7 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 68., 47. § 20., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 25.
8 Nem lép hatályba a 336/2013. (IX. 20.) Korm. rendelet 17. § bb) alapján.
9 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 28., 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 69., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 26.

(6) Minden átvállalt e-alnapló vezetését a saját napló vezetésétől elkülönülten, külön-külön kell végeznie az átvállaló vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének.

(7)[1] Az átvállalt e-alnaplóba történt, átvállaló általi bejegyzésekkel kapcsolatosan az e-alnapló vezetésére eredetileg kötelezett alvállalkozó kivitelező az e-alnaplóban észrevételt tehet vagy az e-építési naplóban rögzített nyilatkozatával bármikor visszaveheti az e-építési napló vezetését. Ebben az esetben az alvállalkozó kivitelező további alvállalkozó kivitelező kivitelezőjének az e-alnapló vezetésének átadására vonatkozó megállapodása is megszűnik.

(8)[2] 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 igénybevételével 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.

(9)[3] Az e-főnaplónak és az e-alnaplónak azokat a munkarészeit, amelyek nem kerültek még az e-építési napló internetes alkalmazásban rögzítésre, a helyszínen elérhetővé kell tenni azok számára, akik abba bejegyezhetnek, vagy akik abba betekinthetnek.

(10)[4]

27. §[5] (1) Az e-építési napló készenlétének lezárásáig – a naplóvezetésre kötelezetten túl – bejegyzést tehet

a) az e-főnaplóba és mellékleteibe az építtető, az építtető megbízottja, a beruházáslebonyolító vagy az építési műszaki ellenőr, az építész tervező, a „rehabilitációs környezettervezés területén gyakorlott” címmel rendelkező szakmagyakorló és a tervezői művezető,

b)[6] 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 környezettervezés területén gyakorlott” címmel rendelkező szakmagyakorló, a tervezői művezető, az építési műszaki ellenőr és a beruházáslebonyolító,

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 ellenészrevételt tehet, vagy a bejegyzéseket tudomásul veheti.

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

a) időbeli korlátozás nélkül

aa) az építtető,

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 készenlétének lezárásáig

---

1 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 21., 29., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 27., 28.
2 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 37. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
3 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 21.
4 Hatályon kívül helyezte: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 13. § l). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.
5 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 38. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
6 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 29.

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

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

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

bd) az építtető megbízása alapján a beruházáslebonyolító, az építési műszaki ellenőr, az építész tervező, a „rehabilitációs környezettervezés területén gyakorlott” címmel rendelkező szakmagyakorló és a tervezői művezető.

(4)[1] Az e-építési napló tervnaplójában rögzített tervezési szerződésben a tervezői teljesítés, részteljesítés ellenértékét kizárólag az érdekelt szerződéses felek, a beruházáslebonyolító, az építési műszaki ellenőr, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal jogosult megtekinteni.

(4a)[2] Az e-főnapló és az e-alnapló mellékletében rögzített kivitelezési szerződésben a kivitelezői teljesítés, részteljesítés ellenértékét az érdekelt szerződéses felek, a beruházáslebonyolító, az építési műszaki ellenőr, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, valamint az építtetői fedezetkezelői eljárásban feljogosítottak tekinthetik meg.

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

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)[3] 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 építtető számára a rendeltetésszerű és biztonságos használatot igazolja,

cf) jótállási dokumentumokat, továbbá

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

d)[4] a naplófa, amely tartalmazza az építési beruházásban részt vevő vállalkozó kivitelezők struktúrájának megjelenítését, a vállalkozó kivitelező megnevezését, az építési munkaterület visszaadásának időpontját.

(6)[5] Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésére vonatkozó összes kivitelezési szerződést a gazdasági érdeket érintő adatokkal és adatok nélkül a vonatkozó e-főnaplóba vagy a vonatkozó e-alnaplóba fel kell tölteni.

27/A. §[6] (1) Az e-főnapló és az e-alnapló az alábbiakból áll:

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

b) nyilvántartásirész-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,

---

1 Megállapította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 13. § (1). Hatályos: 2026. IV. 1-től.
2 Beiktatta: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 13. § (2). Hatályos: 2026. I. 14-től.
3 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 30.
4 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 31.
5 Beiktatta: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 13. § (3). Hatályos: 2026. IV. 1-től.
6 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 38. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.

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

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

bd) a beruházáslebonyolító 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 vagy telephelyét, 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,

bh)[1] az alvállalkozó kivitelező nevét, megnevezését, címét, székhelyét vagy telephelyét, 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 kivitelezési szerződés szerinti határidejét, a felelős műszaki vezető nevét, címét, elérhetőségét, névjegyzéki jelölését és szakágát,

bi)[2] az alvállalkozó kivitelező döntését arról, hogy az e-alnaplót önállóan vezeti vagy a megrendelő vállalkozó kivitelező az e-alnapló vezetését a kivitelezési szerződésben átvállalta, amely esetben a megrendelő vállalkozó kivitelező naplóbejegyzésre jogosult képviselőjének nevét,

bj) építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő nevét, megnevezését, címét, székhelyét, képviseletében 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, ha 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 kódját a hulladékjegyzékről szóló miniszteri rendelet alapján, elszállításának dátumát, tényét, helyét, a hulladék kezeléséhez igénybe vett létesítmény nevéről, címéről, KÜJ, KTJ 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,

---

1 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 6.

2 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 7.

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

dg)[1] a műszakilag és az elszámolás szempontjából fontos tényekről, különösen a felek közléseit és kifogásait a tervekkel, a költségvetéssel, valamint ezek módosításával, továbbá az építőipari kivitelezési tevékenységgel kapcsolatban,

dh) többletmunka, pótmunka szükségességéről,

di) a munkavégzést gátló, vállalásihatáridő-túllépést okozó körülmények feltüntetéséről részletes indokolással, 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 naplómellékletek feltöltéséről,

dl)[2] az építőipari kivitelezési tevékenység közben keletkezett károk felvételéről a megrendelővel, az alvállalkozó kivitelezőkkel,

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

dn) az építési-bontási hulladék mennyiségi küszöbértéket 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 építtető 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 építész tervezői nyilatkozat elmaradásáról,

dt)[3] a területi építész kamara nyilatkozatának feltöltéséről,

du)[4] a „rehabilitációs környezettervezés területén gyakorlott” címmel rendelkező szakmagyakorló nyilatkozatának elmaradásáról,

dv)[5] az építésügyi hatóság értesítése helyszíni szemle, hatósági ellenőrzés időpontjáról, és

dw)[6] egyéb bejegyzésekről.

e) az építész tervezői nyilatkozata, amely tartalmazza

ea) az építtető nevét, megnevezését, címét, székhelyét, az építési munkaterület helyét a település, utca, házszám és helyrajzi szám megadásával, az építési engedély vagy az egyszerű bejelentés értesítésének eljárás- és iratazonosítóját és az építész tervező nevét, megnevezését, névjegyzéki jelölését,

eb) a 10. § szerinti nyilatkozatot,

f) a „rehabilitációs környezettervezés területén gyakorlott” címmel rendelkező szakmagyakorló által kiállított nyilatkozat, amely tartalmazza

fa) az építtető 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 környezettervezés területén gyakorlott” címmel rendelkező szakmagyakorló nevét, megnevezését, névjegyzéki jelölését,

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

---

1 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 32.
2 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 33.
3 Megállapította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 14. §. Hatályos: 2026. I. 14-től.
4 Megállapította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 14. §. Hatályos: 2026. I. 14-től.
5 Beiktatta: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 14. §. Hatályos: 2026. I. 14-től.
6 Beiktatta: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 14. §. Hatályos: 2026. I. 14-től.

g) összesítő lap, amely tartalmazza

ga) az építtető 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 cégbírósági bejegyzés számát, a vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti számát, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység kezdetének és végének időpontját,

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.

27/B. §[1]

Felmérési napló

28. § (1)[2] Az építési-szerelési munka mennyiségének folyamatos ellenőrzése céljából – az építési napló mellékleteként – a fővállalkozó kivitelező a 3. melléklet szerinti tartalommal felmérési naplót vezet, ha az építtetővel kötött kivitelezési szerződésben a felmérést tekintik az elvégzett munkák mennyiségének elszámolási alapjául.

(2) Nem kell felmérési naplót vezetni, ha

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

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

c) a felmérési adatokat a szintezési jegyzőkönyv, a keresztszelvényrajzok és a tömegszámítások tartalmazzák.

(3)[3]

VI. Fejezet[4]

29–30. §[5]

VII. Fejezet

AZ ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG BEFEJEZÉSE

1 Hatályon kívül helyezte: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 21. Hatálytalan: 2024. X. 1-től.
2 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 7., 34.
3 Hatályon kívül helyezte: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 22. Hatálytalan: 2024. X. 1-től.
4 Hatályon kívül helyezte: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (21) f). Hatálytalan: 2013. X. 1-től.
5 Hatályon kívül helyezte: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (21) f). Hatálytalan: 2013. X. 1-től.

Elektronikus teljesítésigazolás és műszaki átadás-átvétel [1]

31. § [2] (1) [3] Az elektronikus teljesítésigazolási naplóban elektronikus teljesítésigazolás (a továbbiakban: e-teljesítésigazolás) kitöltésére kerül sor az építtető és a fővállalkozó kivitelező vagy a megrendelő vállalkozó kivitelező és az alvállalkozó kivitelező között létrejött kivitelezési szerződés alapján, ha a fő- vagy alvállalkozó kivitelező az általa vállalt kivitelezési szerződés tárgya szerinti építési tevékenységet a kivitelezési kivitelezési szerződésben foglaltak, a jogszabályban előírtak és a kivitelezési dokumentációban meghatározottak szerint elvégezte és ezt az építtetőnek vagy – alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén – a megrendelő vállalkozó kivitelezőnek az elektronikus teljesítésigazolási naplóba rögzítve jelenti.

(2) [4] A fő- vagy alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén az alvállalkozó kivitelező vagy erre irányuló felhatalmazás esetén a felelős műszaki vezetőjük a közös helyszíni bejárás során az e-főnaplóban vagy az e-alnaplóban, jegyzőkönyvben rögzített mennyiségi és minőségi hibák, hiányosságok kijavítását követően az e-teljesítésigazolási naplóban rögzíti a szerződésben vállalt és elvégzett tevékenységet tartalmazó teljesítési összesítőt.

(3) [5] A beruházáslebonyolító vagy az építési műszaki ellenőr, vagy a 7. § (2) bekezdés *i)* pontja szerinti esetben az építtető vagy a megrendelő vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője az ellenőrzést követően e-teljesítésigazolást állít ki az elvégzett építési tevékenységről, annak mértékéről, mennyiségéről és minőségéről, és ez alapján javaslatot tesz a számlázható összeg mértékére.

(4) Az építtető vagy a megrendelő vállalkozó kivitelező a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékét fizeti ki a fő- vagy alvállalkozó kivitelezőnek. Az alvállalkozó kivitelező a megrendelő vállalkozó kivitelezőnek átad minden olyan dokumentumot, ami számára a teljesítésigazolás kiállításához és elszámoláshoz, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység dokumentálásához szükséges.

(5) A 17. § (2) bekezdése szerinti építtetői fedezetkezelői közreműködés esetén a teljesítésigazolást nulla ellenértékkel kiadottnak kell tekinteni, ha a teljesítésigazolást

a) [6] az építési műszaki ellenőr a 16. § (3) bekezdés *o)* pontja szerint meghatározott határidőben nem küldi meg a fővállalkozó kivitelező,

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

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

részére.

32. § [8] (1) [9] Az építési beruházás építési tevékenységének befejezésekor műszaki átadás-átvételi eljárást kell lefolytatni. A műszaki átadási-átvételi eljárás résztvevőit a fővállalkozó kivitelező e-főnaplóban jelzett kezdeményezésére az építtető hívja össze. Az építtető az eljárás meghatározott időpontjának, az építési engedély számának és az építés helyszínének az e-főnaplóba történő bejegyzésével értesíti a fővállalkozó kivitelezőt és egyéb érdekelteket.

---

1 Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (10). Hatályos: 2013. X. 1-től.
2 Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (10). Hatályos: 2013. X. 1-től.
3 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 7., 35.
4 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 36.
5 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 70.
6 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 23.
7 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 71.
8 Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (10). Hatályos: 2013. X. 1-től.
9 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 24.

(2)[1] A műszaki átadás-átvételi eljárás célja annak ellenőrzése, hogy az építtető és a fővállalkozó kivitelező közötti kivitelezési szerződés tárgya szerinti építési tevékenység vagy a technológiai szerelés a kivitelezési szerződésben és jogszabályban előírtak alapján, a kivitelezési dokumentációban meghatározottak szerint maradéktalanul megvalósult-e, és a teljesítés megfelel-e az előírt műszaki és a kivitelezési szerződésben vállalt egyéb követelményeknek és jellemzőknek.

(3)[2] Az építtető vagy az általa megbízott építési műszaki ellenőr vagy beruházáslebonyolító köteles a fővállalkozó kivitelező által megjelölt időpontra kitűzött műszaki átadás-átvételi eljárás során megvizsgálni az elvégzett építési tevékenységgel a kivitelezési szerződésben foglaltak teljesülését.

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

(5)[3] Az e-jegyzőkönyv tartalmazza mindazokat a tényeket, adatokat, információkat, amelyek jogvita esetén jelentősek lehetnek, így különösen

a) az eljárás kezdetének és befejezésének időpontját,

b) a műszaki átadás-átvételi eljárásban résztvevők nevét, megnevezését, részvételi minőségét,

c) az építtető által érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket,

d)[4] az építtető észrevételeit a kivitelezési szerződésben foglaltak teljesítéséről,

e)[5] a műszaki átadás-átvételi eljárás során felfedezett mennyiségi és minőségi hibák, hiányok, hiányosságok megnevezését (jelentősebb tételszám esetén a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékletét képező külön hiánypótlási jegyzőkönyv vagy hibajegyzék, hiányjegyzék is készíthető),

f) a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket,

g) a jogszabályban előírt nyilatkozatokat,

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

i)[6] az építtető döntését arról, hogy igényt tart-e a hibák, hiányok, hiányosságok kijavítására vagy árengedményt kér, valamint

j) a résztvevők részéről a jegyzőkönyv jóváhagyását.

(6)[7] Ha az építtető vagy az általa megbízott beruházáslebonyolító vagy építési műszaki ellenőr a hibák, hiányok, hiányosságok kijavítását kéri, az e-jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a kijavítás határidejét, valamint a kijavításért és az átvételért felelős személy megnevezését. Ha hiánypótlási elektronikus jegyzőkönyv vagy elektronikus hibajegyzék, elektronikus hiányjegyzék is készült, akkor azt is az e-főnaplóhoz mellékletként kell csatolni.

(7)[8] A fővállalkozó kivitelező vagy annak felelős műszaki vezetője a mennyiségi és minőségi hibák, hiányosságok kijavítását követően az e-teljesítésigazolási naplórészben rögzíti a kivitelezési szerződésben vállalt és elvégzett tevékenységet tartalmazó e-teljesítési összesítőt.

(8)[9] A műszaki átadás-átvételi eljáráson felmerült és az e-jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását követően kiállított – a fővállalkozó kivitelezői teljesítéshez kapcsolódó – e-teljesítésigazolás alapját az elektronikus műszaki igazolás (a továbbiakban: e-műszaki igazolás) képezi. Az építtető vagy az általa megbízott beruházáslebonyolító vagy építési műszaki ellenőr a fővállalkozó kivitelező teljesítésének ellenőrzését követően

---

1 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 11., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 37.
2 Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 1., 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 72.
3 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 73.
4 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 7.
5 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 74.
6 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 75.
7 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 76.
8 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 7.
9 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 77.

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

b)[1] a 16. § (3) bekezdés *p)* pontja szerinti esetben e-műszaki igazolást állít ki a teljesített kivitelezési munkák meghatározásáról, mennyiségéről és minőségéről, az elvégzett építőipari kivitelezési tevékenység mértékéről, mennyiségéről és minőségéről, a teljesítés időpontjáról és a feladat ellátására vonatkozó kivitelezési szerződésében meghatározottak szerint javaslatot tesz a fővállalkozó kivitelező által számlázható összeg meghatározására.

(9) Az építtető az e-teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékét – eltérő törvényi rendelkezés hiányában – a számla kézhezvételének napját követő 30 napon belül fizeti ki a fővállalkozó kivitelezőnek.

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

Építési munkaterület átadása, használatbavétel megkérése[2]

33. §[3] (1)[4] 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

a)[5] az építési-bontási hulladék tárolására, elszállítására vonatkozó, 5. mellékletnek megfelelő tartalmú építési-bontási hulladék-nyilvántartó lapot,

b)[6] a fővállalkozó kivitelező által készített kivitelezési dokumentációt kiegészítő dokumentumot, tervet, részlettervet,

c) az építmény, építményrész kezelési és karbantartási útmutatóját, valamint

d)[7] minden olyan egyéb hatósági engedélyt, dokumentumot, nyilatkozatot, amely az építtető számára a rendeltetésszerű és biztonságos használatot igazolja és a használatbavételi eljárás vagy a lakóépület bővítményének felépítéséről szóló hatósági bizonyítvány iránti kérelem benyújtásához szükséges.

(1a)[8] A kivitelezési szerződés megszűnése, megszüntetése esetén is az (1) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni.

(2)[9] Az (1) bekezdésben foglalt dokumentációk összeállításában a kivitelezési dokumentáció tervezője, az építőipari kivitelezési tevékenységben részt vevő alvállalkozó kivitelezők és a beszállítók – a saját tevékenység ellátáshoz dokumentumok átadásával – kötelesek együttműködni.

---

1 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 78., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 38.
2 Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (11). Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 79.
3 Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (34). Hatályos: 2010. V. 15-től.
4 Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (12). Hatályos: 2013. X. 1-től.
5 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 80.
6 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 39. § (1). Hatályos: 2024. X. 1-től.
7 Megállapította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 15. §. Hatályos: 2026. I. 14-től.
8 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 39. § (2). Hatályos: 2024. X. 1-től.
9 Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § r).

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

a) a főbb mozgatható építményszerkezetek kezelési útmutatója, használati utasítás,

b) üzemeltetési, használati és karbantartási utasítás,

c) a nyomáspróba jegyzőkönyvei,

d) a mérési jegyzőkönyvek és az elvégzett működési próbák jegyzőkönyvei,

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

f) a beépített szerelvények, berendezések, burkolatok, egyéb tartozékok jótállási jegye,

g) a közüzemi mérőórák jótállási jegye, hitelesítési jegyzőkönyvei, valamint

h) az építmény használatával összefüggő későbbi munkákhoz kapcsolódó biztonsági és egészségvédelmi terv.

(3a)[2] A fővállalkozó az (1) és (3) bekezdésben felsorolt dokumentumok és nyilatkozatok építtető számára történő átadását az e-építési naplóban történő rögzítéssel és eseti bejegyzéssel teljesíti.

(4)[3] A fővállalkozó kivitelező a fővállalkozói kivitelezési szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben az e-építési naplóban, a kivitelezési szerződésben meghatározott mértékben és módon az építési munkaterületre vonatkozóan a birtokláshoz való jogára – a munkaterület 5. § (4) bekezdése szerinti átvételétől az (1) bekezdés szerinti átadásáig, ennek hiányában a használatbavételi engedély kiadásáig vagy a használatbavétel építésügyi hatóság általi tudomásul vételéig – kellő alappal hivatkozhat az építtetővel, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával szemben is.

(5)[4] Az alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén a műszaki átadás-átvételi eljáráson felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, a teljesítésigazolás kiadását, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően az alvállalkozó kivitelező átadja a megrendelő vállalkozó kivitelezőnek az építési munkaterületet.

(6)[5] A fővállalkozó kivitelezőt az építtetővel, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával szemben megillető, (4) bekezdés szerinti birtoklás jogára az alvállalkozó kivitelező is hivatkozhat az építési munkaterület 5. § (4) bekezdése szerinti átvételétől az e § (5) bekezdése szerinti átadásig vagy ennek hiányában a fővállalkozó kivitelező birtoklási jogának (4) bekezdés szerinti fennállásáig.

(7)[6] Ha az építtető és a fővállalkozó kivitelező közötti vita miatt nem történik meg az építési munkaterület (1) bekezdés szerinti átadás-átvétele, a vitarendezés érdekében a fővállalkozó kivitelező vitarendezési eljárást, közvetítői eljárását, szakértői szervezet vagy a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv szakvéleményének kiadását kezdeményezheti.

A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége és a szervizkönyv[7]

1 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 39. § (3). Hatályos: 2024. X. 1-től.

2 Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 84. §. Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 29., 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 82.

3 Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (13). Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 11., 17., 668/2020. (XII. 28.) Korm. rendelet 23. § (4) e), 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 41., 47. § 25.

4 Beiktatta: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (13). Hatályos: 2013. X. 1-től. Módosította: 62/2014. (III. 6.) Korm. rendelet 12. § 11.

5 Beiktatta: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (13). Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 83.

6 Beiktatta: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (13). Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 84.

7 Megállapította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 85. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

34. § (1)[1] Az építmény szervizkönyve igazolja

a) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságára,

b) a (6) bekezdésben meghatározott követelmények teljesülése érdekében végzett építési-szerelési munkákra, és

c)[2] az építmény állapotára, felülvizsgálatára

vonatkozó tényeket, megállapításokat, információkat, dokumentumokat és szakértői véleményeket.

(2)[3] Szervizkönyvet kell vezetni

a) a közhasználatú építményre,

b) a tömegtartózkodásra szolgáló építményre,

c) a legalább hat lakást tartalmazó lakóépületre,

d) a nemzeti emléknek minősülő, I. műemlékvédelmi bírságkategóriába tartozó 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.

(3)[4] A (2) bekezdésben nem szabályozott esetben a szervizkönyv vezetéséről az építmény tulajdonosa dönt.

(3a)[5] Az építmény tulajdonosa vagy az általa megbízott személy az építmény szervizkönyvét az e-építési napló készenlétének megszüntetése után, legkésőbb a használatbavételi engedély véglegessé válásának vagy a használatbavétel tudomásulvételének napját követően vezeti. Több tulajdonos esetén a szervizkönyv tartalmáért a tulajdonostársak egyetemlegesen felelnek.

(4)[6] A külön jogszabályban meghatározott esetekben elkészített energetikai tanúsítvány és zöldfelületi tanúsítvány a szervizkönyv mellékletét képezi.

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

a) jó műszaki állapotához szükséges munkálatokat elvégeztetni, és

b) rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani.

(5a)[7] A nemzeti emléknek minősülő műemlék tulajdonosának jókarbantartási kötelezettsége az (5) bekezdésben meghatározottakon túlmenően a védettséget megalapozó műemléki érték sértetlen fennmaradásának és érvényesülésének biztosítására is kiterjed.

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

a) a tűzbiztonság,

b) a higiénia, egészség- és környezetvédelem,

c) a használati biztonság,

d) a zaj és rezgés elleni védelem,

e) az energiatakarékosság és hővédelem,

f)[8] az életvédelem és katasztrófavédelem, valamint,

g)[9] az akadálymentes használat

követelményeire vonatkozóan a külön jogszabályban foglaltak szerint.

---

1 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 86.
2 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 85.
3 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 40. § (1). Hatályos: 2024. X. 1-től.
4 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 40. § (1). Hatályos: 2024. X. 1-től.
5 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 40. § (1). Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 39.
6 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 40.
7 Beiktatta: 38/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 13. § (2). Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 87.
8 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 88.
9 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 40. § (2). Hatályos: 2024. X. 1-től.

(6a)[1] A nemzeti emléknek minősülő műemlék építmény esetén az (5) bekezdésben foglaltak teljesítése érdekében elvégzett, a (6) bekezdés szerinti felülvizsgálat kiterjed a műemléki érték védelme jogszabályban meghatározott követelményeinek történő megfelelésre is.

(7)[2] 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.

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

(9)[3] A szervizkönyv az építmény tartozéka, tulajdonosváltáskor az új tulajdonos részére át kell adni.

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

35. § (1)[4] A vállalkozó kivitelezőre vonatkozó, 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 meghatározott adatokon kívül – tartalmaznia kell

a)[5] a vállalkozó kivitelező

aa) cégjegyzékszámát, egyéni vállalkozó esetében egyéni vállalkozói nyilvántartási számát, adószámát,

ab) az építőipari kivitelezési tevékenység (tevékenységi kör) megnevezését,

ac) telephelye (telephelyei) címét,

ad) által megjelölt *ab)* alpont szerinti tevékenységek legalább egyikének megfelelő szakképesítéssel rendelkező – vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló – szakmunkásainak számát, az építési szakmunkához szükséges szakképesítéssel rendelkező egyéni vállalkozó kivételével,

ae)[6] nyilatkozatát arról, hogy az általa megjelölt, az *ab)* alpont szerinti tevékenységek legalább egyikének megfelelő jogosultsággal rendelkező felelős műszaki vezetői feladatok ellátására jogosult, vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személlyel rendelkezik vagy a Méptv. 70. § (3) bekezdésére hivatkozást,

af) nyilatkozatát arról, hogy nincs olyan korlátlan felelősséggel, vagy többségi befolyással rendelkező tagja vagy vezető tisztségviselője, aki korlátlan felelősséggel, vagy többségi befolyással rendelkező tagja vagy vezető tisztségviselője volt olyan más vállalkozó kivitelezőnek, amelyet a bejelentéstől számított öt éven belül a 37. § (1a) bekezdése alapján, vagy két éven belül a 37. § (1) bekezdés *a)* pont *ab)* alpontja alapján a nyilvántartásból töröltek,

ag)[7] bejelentésében közölteket igazoló iratok eredetivel megegyező másolatát,

ah)[8] nyilatkozatát a bejelentése tartalmának hitelességéről, valamint

ai)[9] felelősségbiztosítójának nevét, felelősségbiztosítása kötvényszámát és a 21/F. § (2) bekezdése szerinti igazolást,

---

1 Beiktatta: 38/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 13. § (3). Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 89.
2 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 40. § (3). Hatályos: 2024. X. 1-től.
3 Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § r).
4 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 90.
5 Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (14). Hatályos: 2013. VII. 1-től.
6 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 91., 47. § 26.
7 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 41. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
8 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 41. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
9 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 41. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.

b)[1]

c) ha a bejelentő elektronikus levélcímét, telefaxszámát vagy telefonos elérhetőséget a 36. § szerinti nyilvántartásban történő feltüntetés céljából adja meg, a megadott elérhetőség mellett az erre vonatkozó nyilatkozatot is.

(1a)[2] A bejelentőnek igazolnia kell az (1) bekezdés *a)* pont *ac)* és *ad)* alpontjában közölteket.

(2)[3] A telephely akkor minősül a vállalkozó kivitelezői tevékenység végzéséhez alkalmasnak, ha

a) a cég székhelyétől eltérő helyen lévő telephely esetén azt a cégnyilvántartásba bejegyezték, vagy egyébként a vállalkozó kivitelező okiratokkal igazolja, hogy a cég tulajdonát képezi vagy használatára a cég jogosult,

b) tartós, önállósult üzemi letelepedéssel járó hely, amely biztosítja a vállalkozó kivitelező bejegyzett tevékenységi körei szerinti építőipari kivitelezési tevékenységhez vagy annak előkészítéséhez kapcsolódó munkafázisok végzését, és

c) a vállalkozó kivitelező bejegyzett tevékenységi körei szerinti építőipari kivitelezési tevékenység szempontjából megfelelő a munkaeszközök (kézi szerszámok, gépek, munkagépek, berendezések, technológiák, szerelvények és építési anyagok stb.) tárolására, azok munkavégzéshez szükséges előkészítésére.

(3)[4] A vállalkozó kivitelezőre vonatkozó, a Méptv. 69. § (2) bekezdése szerinti bejelentésnek – a Szolgtv. 22. § (1) és (3) bekezdésében meghatározott adatokon kívül – tartalmaznia kell[5]

a) döntésétől függően az (1) bekezdés *c)* pontjában foglaltakat,

b) a bejelentésben közölteket igazoló iratokat vagy azok másolatát,

c) a bejelentést tevő nyilatkozatát a bejelentés (ideértve az igazolás céljából csatolt iratokat és iratmásolatokat is) tartalmának hitelességéről.

(4)[6] Az MKIK a bejelentő számára a nyilvántartásba vétellel egyidejűleg nyilvántartási számot ad ki.

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

36. § (1) A vállalkozó kivitelezők nyilvántartása tartalmazza

a)[7] a Méptv. 69. § (1) bekezdésének hatálya alá tartozó kivitelező esetén – a Szolgtv. 27. § (2) bekezdés *a)* pontjában meghatározott adatokon kívül –

aa) a 35. § (1) bekezdés *a)* pontjában foglaltakat,

ab) a bejelentő nyilvántartási számát, a nyilvántartási szám hatályának időtartamát,

ac) a bejelentő elektronikus levélcímét, telefaxszámát, illetve telefonos elérhetőségét, ha ezt a bejelentésben a nyilvántartásban történő feltüntetés céljából megadta,

ad)[8] az MKIK-hoz vagy építésügyi hatósághoz beérkezett panaszok és kivizsgálásuk megállapításait, az építésügyi, a foglalkoztatás-felügyeleti, a munkavédelmi biztonsági ellenőrzések eredményét az eljáró hatóságok végleges határozatainak rendelkező részével, és

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

b)[9] a Méptv. 69. § (2) bekezdésének hatálya alá tartozó vállalkozó kivitelező esetén – a Szolgtv. 27. § (2) bekezdés *b)* pontjában meghatározott adatokon kívül – az *a)* pont *ab)–ae)* alpontjában foglaltakat,

---

1 Hatályon kívül helyezte: 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 258. § a). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
2 Beiktatta: 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 256. § (2). Hatályos: 2018. I. 1-től. A hatálybalépését követően indult és a megismételt eljárásokban kell alkalmazni.
3 Módosította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (21) h).
4 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 92.
5 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 41.
6 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 93.
7 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 94.
8 Módosította: 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 257. § f), 116/2021. (III. 10.) Korm. rendelet 9. §, 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 95.
9 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 92., 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 42.

c)[1] az *a)* és *b)* pont körébe tartozó vállalkozó kivitelezők 40/A. § szerinti teljesítésre való alkalmasságának megállapítását segítő dokumentumokat nyilatkozatokat és a vállalkozó kivitelező felelősségbiztosítójának nevét és felelősségbiztosítása kötvényszámát.

(2)[2] A vállalkozó kivitelezők nyilvántartása részét képezi azoknak a szolgáltatóknak a névjegyzéke, amelyeknek az építésügyi hatóság vagy a nyilvántartásból való törlésével az MKIK a 37. § (1) bekezdés *a)* pontjában foglaltak alapján végleges döntésével megtiltotta a vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatását.

(3) A (2) bekezdés szerinti névjegyzék a Szolgtv. 29. § (2) bekezdésében meghatározott adatokon kívül a tevékenységtől való eltiltás indokának megnevezését is tartalmazza.

(4) A nyilvántartás adatai nyilvánosak.

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

37. § (1) Az MKIK

a)[3] megtiltja a vállalkozó kivitelezőnek a kivitelezői tevékenység folytatását és ezzel egyidejűleg – a nyilvántartási szám hatálytalanítása mellett – törli a vállalkozó kivitelezőt a nyilvántartásból, ha

aa) a vállalkozó kivitelezői tevékenység bejelentésére előírt feltételeket nem teljesíti, vagy

ab)[4] a vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatására előírt szabályok megsértése miatt az építésügyi hatóság az Épbír. szerinti állékonyságot vagy az életet veszélyeztető állapot előidézése miatt három éven belül két alkalommal – végleges döntésével – építésügyi bírsággal sújtotta,

b)[5] a nyilvántartási szám hatálytalanítása mellett törli a vállalkozó kivitelezőt a nyilvántartásból, ha

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

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

bc) a vállalkozó kivitelező megszűnik, a megszűnés időpontjával,

c)[6] 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, és

cb) 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.

(1a)[7] 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.

---

1 Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 87. §. Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 96.
2 Módosította: 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 257. § g), 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 55.
3 Megállapította: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (15). Hatályos: 2013. VII. 1-től.
4 Megállapította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 16. §. Hatályos: 2026. I. 14-től.
5 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 43.
6 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 42. § (1). Hatályos: 2024. X. 1-től.
7 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 42. § (2). Hatályos: 2024. XI. 29-től.

(1b)[1] Az (1) bekezdés *a)* pont *ab)* alpontja és az (1a) bekezdés szerinti törlés jogkövetkezményei nem érintik a törlési határozat véglegessé válása előtt megkötött szerződésekből eredő jogokat és kötelezettségeket.

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

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

a) az építőipari kivitelezői tevékenységét bejelentés nélkül folytatja

aa) egyéni vállalkozó esetében 30 000 forint,

ab) gazdasági társaság esetén 200 000 forint,

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

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

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

a) az országos gazdasági kamara

aa)[2] biztosítja az elektronikus úton benyújtott bejelentés és változás-bejelentés folyamatos fogadását, naprakész feldolgozását és megjelenítését,

ab) vezeti a nyilvántartásokat,

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

ad) kiszabja a bírságot;

b) a területi gazdasági kamara

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

bb)[3] önállóan, továbbá az építésügyi hatóság által bevontan helyszíni ellenőrzést végez.

40. § A MKIK által külön szolgáltatásként működtetett, a vállalkozó kivitelezők önkéntes adatszolgáltatásán alapuló nyilvános elektronikus adatbázis adattartalmának a nyilvántartással azonos internetes honlapon elérhetővé tétele esetén a nyilvántartásban és az adatbázisban szereplő adatokat egyértelműen megkülönböztethetően kell megjeleníteni.

A vállalkozó kivitelezők megrendelő általi minősítésének elősegítése[4]

40/A. §[5] (1) A nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelező – a leendő szerződéses partnerei megfelelő tájékoztatása érdekében – a 8. melléklet szerinti igazolások benyújtásával kezdeményezheti azok nyilvántartásban történő rögzítését. Az MKIK a vállalkozó kivitelezők nyilvántartásában megjelenít minden olyan, a nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelező által rendelkezésére bocsátott, 8. melléklet szerinti dokumentumot és nyilatkozatot, amelyek a vállalkozó kivitelező teljesítésre való alkalmasságának megítélését elősegítik.

(2) Az MKIK a vállalkozó kivitelező által benyújtott, (1) bekezdés szerinti dokumentumot és nyilatkozatot a beérkezéstől számított legfeljebb 5 munkanapon belül megjeleníti a vállalkozó kivitelezők online nyilvántartásában. Az adatokat frissítés hiányában egy év elteltével törli a nyilvántartásból.

---

1 Beiktatta: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (16). Módosította: 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 257. § i).

2 Módosította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 46. § 98.

3 Módosította: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 92. § t), 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 27.

4 Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 88. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

5 Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 88. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

(3) A vállalkozó kivitelező a változást követően haladéktalanul, de legkésőbb a változástól számított öt munkanapon belül köteles az MKIK-nak bejelenteni, ha az (1) bekezdés szerinti dokumentumok és nyilatkozatok adataiban, körülményeiben változás állt be. Amennyiben a vállalkozó kivitelező személyében a dokumentumok és a nyilatkozatok (2) bekezdés szerinti érvényességi ideje alatt jogutódlás következik be, akkor ezt a vállalkozó kivitelező haladéktalanul köteles bejelenteni az MKIK-nak. Amennyiben az (1) bekezdés szerinti dokumentumokat és nyilatkozatokat benyújtó vállalkozó kivitelező társaságból átalakulás következtében új társaság jön létre, akkor a jogelőd társaságnak cégszerűen aláírt nyilatkozatban szükséges igazolnia, hogy az átalakulás körülményeit rögzítő dokumentum alapján a korábban bemutatott, (1) bekezdés szerinti dokumentumokat és nyilatkozatokat az újonnan alakuló új társaság is jogosult felhasználni.

(4) Az MKIK-hoz benyújtott, (1) bekezdés szerinti 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 az (1) bekezdés szerinti dokumentumokat és nyilatkozatokat, amelyekről ellenőrzése során megállapította, hogy tartalmuk nem felel meg a valóságnak.

(5)[1] A kivitelezői nyilvántartásban megtekinthető a nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelezők teljesítésre való alkalmasságát alátámasztó igazolások és nyilatkozatok, vagy a 8. melléklethez igazodóan összeállított követelmények meghatározásával kigyűjthető azok a vállalkozó kivitelezők, akik a követelményeknek megfelelnek. A nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelező kezdeményezésére az MKIK a megrendelő alkalmassági követelményeknek való megfelelőségről tanúsítást állít ki, ha az (1) bekezdésben meghatározott dokumentumok és nyilatkozatok vizsgálatának eredménye ezt alátámasztja.

A bírósági értesítéssel kapcsolatos eljárás[2]

40/B. §[3] (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 lejártát követően a fizetésre kötelezettet törli a nyilvántartásból.

(3) 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.

1 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 44.
2 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 43. §. Hatályos: 2024. XI. 29-től.
3 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 43. §. Hatályos: 2024. XI. 29-től.

40/C. §[1] 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.

VIII. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

41. § (1) E rendelet 2009. október 1-jén lép hatályba.
(2)[2]
(3)[3]
(4)–(7)[4]
(8)–(9)[5]
(10)[6] Az építtetői fedezetkezelő közreműködésére vonatkozó rendelkezéseket nem kell alkalmazni
a) a Közlekedés Operatív Program keretében megvalósuló azon beruházásoknál, amelyek 2010. február 28-ig megindított közbeszerzési eljárás alapján az ajánlatkérő előírása szerint a nyertes ajánlattevő (ajánlattevők) részesedésével létrehozott gazdálkodó szervezet (projekttársaság) közreműködésével valósulnak meg,
b) az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból finanszírozott azon beruházásoknál, amelyek tárgya az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységnek minősül, valamint
c) azon beruházásoknál, amelyek jogszabály szerint mentesülnek a közbeszerzési eljárás alól.
42. §[7] (1)–(9)[8]
(10)[9] E rendeletnek az egyes kormányrendeleteknek az egyszerű bejelentés körének kiterjesztésével és az építésügy területén érvényesítendő további bürokráciacsökkentéssel összefüggő módosításáról szóló 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr.) módosított 12. § (1a) bekezdés *b)* pontját, 14. § *e)* pontját és 15. §-át a Módr. hatálybalépésekor folyamatban lévő építési tevékenység során is alkalmazni kell.
43. §[10]
44. §[11]
45. §[12] E rendeletnek az egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 295/2019. (XII. 10.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr2.) módosított 2. § *e)* és *f)* pontját a Módr2. hatálybalépését követően megkötött szerződések és kiírt közbeszerzési pályázatok esetében kell alkalmazni.

---

1 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 43. §. Hatályos: 2024. XI. 29-től.
2 Hatályon kívül helyezte: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 28. Hatálytalan: 2024. X. 1-től.
3 Hatályon kívül helyezte: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § s). Hatálytalan: 2013. I. 1-től.
4 Hatályon kívül helyezte: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 28. Hatálytalan: 2024. X. 1-től.
5 Hatályon kívül helyezte: 4/2011. (I. 28.) Korm. rendelet 126. § (1) 4. Hatálytalan: 2011. II. 9-től.
6 Megállapította: 788/2021. (XII. 27.) Korm. rendelet 8. §. Hatályos: 2022. I. 11-től.
7 Beiktatta: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (36). Hatályos: 2010. V. 15-től.
8 Hatályon kívül helyezte: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 29. Hatálytalan: 2024. X. 1-től.
9 Beiktatta: 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 17. §. Hatályos: 2017. I. 1-től.
10 Hatályon kívül helyezte: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 30. Hatálytalan: 2024. X. 1-től.
11 Hatályon kívül helyezte: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 30. Hatálytalan: 2024. X. 1-től.
12 Beiktatta: 295/2019. (XII. 10.) Korm. rendelet 5. §. Hatályos: 2020. I. 1-től.

46. §[1] (1) E rendeletnek az egyes építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról szóló 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr3.) megállapított és módosított rendelkezéseit a Módr3. hatálybalépését követően – a (2)–(4) bekezdésben foglaltak kivételével – átadott kivitelezési dokumentációra, megkötött kivitelezési szerződésre és az annak alapján végzett építőipari kivitelezési tevékenységre kell alkalmazni.

(2) E rendeletnek a Módr3.-mal megállapított, illetve módosított 9. § (3) bekezdését, 10/A. §-át, 12. § (2) bekezdés 16. pontját, 14. §-át, 25. § (2) bekezdés *b)* pontját, 27. § (1) bekezdés *a)* és *b)* pontját, 27. § (3) bekezdés *b)* pont *bd)* alpontját, 27/A. § (1) bekezdés *f)* pontját a „rehabilitációs környezettervezés területén gyakorlott” címmel rendelkező szakmagyakorló vonatkozásában 2025. április 1-jétől kell alkalmazni.

(3) E rendeletnek a Módr3.-mal megállapított 12. § (4) bekezdés *d)* pontját és 27/A. § (1) bekezdés *d)* pont *df)* alpontját 2025. október 1-jétől kell alkalmazni.

(4) E rendeletnek a Módr3.-mal megállapított 15. §-át a Módr3. hatálybalépése előtt megkötött kötelező tervezői művezető alkalmazására vonatkozó tervezési szerződés szerinti tervezői művezetőre nem kell alkalmazni.

(5) E rendeletnek a Módr3.-mal megállapított 21/B–21/G. §-ában foglalt kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással a vállalkozó kivitelezőnek 2025. január 15-től kell rendelkeznie, azzal, hogy 2025. január 15-e után is fenn kell tartani azt a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 6/A. § (1) bekezdése szerinti felelősségbiztosítást, amely olyan építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozik, amelyre az e rendelet szerinti felelősségbiztosítás nem nyújt fedezetet. Eddig az időpontig az e rendeletnek a Módr3.-mal módosított 5. § (6) bekezdés *b)* pontját nem kell alkalmazni.

47. §[2] A Módr3. hatálybalépése előtt tett egyszerű bejelentés alapján épített vagy bővített lakóépület építőipari kivitelezési tevékenysége esetén[3]

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 adó- és vámhatóság, 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 jegyzőkönyvei, feljegyzései vagy hatósági bizonyítványai,

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

---

1 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 44. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
2 Beiktatta: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 44. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
3 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 45.

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 építtetővel, 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.

48. §[1] E rendeletnek az egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 284/2025. (VIII. 25.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr4.) módosított 22. § (4) bekezdését a Módr4. hatálybalépésekor folyamatban lévő egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységeknél is alkalmazni kell.

49. §[2] (1) E rendeletnek az egyes építésügyi és területrendezési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr5.) megállapított 24/A. § (4) és (5) bekezdését a Módr5. hatálybalépését követően megkötött szerződésekre kell alkalmazni.

(2) E rendeletnek a Módr5.-tel megállapított 25. § (3) bekezdését és 27. § (6) bekezdését, valamint a Módr5.-tel módosított 27. § (4) bekezdését a 2026. április 1-jét követően megkötött szerződésekre kell alkalmazni.

50. §[3] E rendelet a természet helyreállításáról és az (EU) 2022/869 rendelet módosításáról szóló, 2024. június 24-i (EU) 2024/1991 európai parlamenti és tanácsi rendelet végrehajtásához szükséges rendelkezéseket állapít meg.

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

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 vagy azzal egyenértékű műszaki megoldás hiányában, egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni.

3. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tényt, 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.

---

1 Beiktatta: 284/2025. (VIII. 25.) Korm. rendelet 6. §. Hatályos: 2025. VIII. 28-tól.
2 Beiktatta: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 17. §. Hatályos: 2026. I. 14-től.
3 Beiktatta: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 17. §. Hatályos: 2026. I. 14-től.
4 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 45. § a), 4. melléklet. Hatályos: 2024. X. 1-től.

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 honlapján elérhető szabályzataiban 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, épületszerkezeti-csomóponti részleteit a kivitelezési dokumentáció építészeti munkarészében 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-, hátsókertek mérete), valamint az építési hely ábrázolását,

ac) a kitűzési adatokat, a ±0,00 kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket, valamint a kitűzésre 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 tereprendezést, a csapadékvíz kezelés megoldását.

b) Tereprendezési terv az építési tevékenységgel összefüggésben tervezett, 0,5 métert meghaladó tereprendezés 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 tereprendezést 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 tereprendezés 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 ±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.

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) zártsorú 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.

A *c)–e)* pont esetében 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 reklámberendezéseket, 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.

h) Nemzeti emléknek minősülő műemlék esetén az anyagában védendő épülettartozékok, felületek és szerkezetek jelölését a tervlapokon, részletes leírását, továbbá a mechanikai védelem módját a tudományos dokumentációval és az értékleltárral összhangban.

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, ha talajvizsgálati jelentés nem készült.

c) Tartószerkezeti terv, amely tartalmazza:

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) Zártsorú 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. Közmű munkarész

A közmű munkarészek vonatkozásában el kell készíteni az épület üzemeltetéséhez szükséges telken belüli és kívüli közművek – villamos energiaellátás, külterületi megvilágítás, víz-, gáz- és csatornahálózat, komplett vízgazdálkodási, szennyvízkezelési technológia, vezetékes vagy vezeték nélküli hírközlési hálózat, hőtávvezeték – terveit alaprajz, metszet, függőleges csőterv és kapcsolási vázlat szinten, de szerelési, műhely- és gyártmánytervek nélkül.

3.1. Épületgépészeti munkarész

Az épületgépészeti munkarészek vonatkozásában el kell készíteni az épület valamennyi épületgépészeti – ideértve az alternatív energiaellátás – 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 számításon 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) a méretkimutatásokat, konszignációkat,

bd) a műszaki leírást az épületgépészeti hálózatok és rendszerek, berendezések írásos ismertetésével, a teljesítmény- és fogyasztási adatok számításon 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.

3.2. Épületvillamossági munkarész

Az épületvillamossági munkarészek vonatkozásában el kell készíteni az épület valamennyi épületvillamossági – ideértve alternatív energiaellátás – 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 vezetéktartó szerkezeteket, villamos készülékek és berendezések feltüntetésével,

ab) fővezeték-terven az elosztó berendezések elhelyezésének ábrázolását, a vezetékhálózatok jellemzőinek, az elosztó berendezésekre számított beépített, illetve egyidejű villamos teljesítményadatok, feszültségjellemzők, érintésvédelmi módok feltüntetésével,

ac) 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 nyomvonalaival.

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.

4. 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.

5. Üzemeléstechnológiai munkarész

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.

6. Környezetvédelmi munkarész

Az építkezés környezetre gyakorolt hatásait mutatja be, különösen a levegőtisztaság-védelem, a víz- és termőföldvédelem, a hulladékgazdálkodás, a zaj- és rezgésvédelem, az élővilág és természetvédelem, a megújuló energiaforrások használata, valamint a terület korábbi használata és az abból eredő lehetséges szennyezettség bemutatása, 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,

d) a kármentesítés,

e) a hulladékgazdálkodás,

f) a termőföld mennyiségi és minőségi védelme, valamint

g) fényszennyezés elleni védelem.

7. Költségvetés-kiírás

Részletes, minden szakágra kiterjedő árazatlan tételes költségvetés-kiírás, mennyiségi kimutatással.

8. [1] **Építésszervezési munkarész**

A vállalkozó 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.

9. Tájépítészeti munkarész

A munkarész tartalmazza a tájépítészeti alkotást ábrázoló, a zöldfelületi idomtervet, a meglévő és 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.

10. Belsőépítészeti munkarész

Nevelési, oktatási, kulturális rendeltetést tartalmazó épület esetén vagy ha az építőipari kivitelezési tevékenységnek a 17. § (3) bekezdése szerint meghatározott értéke eléri vagy meghaladja a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt, belsőépítészeti munkarészt kell készíteni.

A belsőépítészeti munkarész tartalmazza

a) az alaprajzot,

b) a látványtervet,

c) a berendezési tárgyakat,

d) a felületeket, valamint

e) szükség esetén falnézetet anyagjelölésekkel, konszignációval.

2. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez [2]

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

1 Módosította: 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 18. § 42.

2 Hatályon kívül helyezte: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 47. § 31. Hatálytalan: 2024. X. 1-től.

A felmérési napló vezetésének szabályai

a) A felmérési napló az elvégzett munkák mennyiségének idomonkénti, szükség esetén vázrajzzal szemléltetett rögzítésére szolgál, a költségvetési tételre, az idomtervre és a méretkimutatásra, illetve a naplóbejegyzésre történő hivatkozás feltüntetésével.

b) A felmérési naplóban az egyes tételek mennyiségének pontos kiszámításához szükséges idomrajzokat, metszeteket, méreteket áttekinthetően kell berajzolni, és az ábrákat követően kell a naplóban a részletes számításokat elvégezni és az elvégzett mennyiségeket kimutatni.

c) A felmérési naplót a felmérésekkel párhuzamosan kell vezetni.

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

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

4. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez [1]

5. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez [2]

Az építési tevékenység során ténylegesen képződött hulladékról készítendő építési-bontási hulladék nyilvántartó lap tartalma

1. Az építtető adatai neve, címe
2. Az építési tevékenység végzésének címe, helyrajzi száma, a végzett tevékenység felsorolásával
3. A hulladéktípusonként a hulladék hulladékjegyzék szerinti azonosító kódja és az ahhoz tartozó mennyiségi küszöbértéke tonna mértékegységben
4. A képződött és a hulladék-kezelőbe szállított mennyiség tonna mértékegységben
5. Az elszállítás dátuma
6. A hulladékkezelő létesítmény neve, címe, KÜJ, KTJ száma

6. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez [3]

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

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

Nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelezők teljesítésre való alkalmasságának megítélése

1 Hatályon kívül helyezte: 109/2013. (IV. 9.) Korm. rendelet 2. § (21) k). Hatálytalan: 2013. X. 1-től.
2 Megállapította: 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 45. § b), 5. melléklet. Hatályos: 2024. X. 1-től.
3 Hatályon kívül helyezte: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 93. § t). Hatálytalan: 2013. I. 1-től.
4 Hatályon kívül helyezte: 13/2019. (II. 11.) Korm. rendelet 12. § g). Hatálytalan: 2019. II. 12-től.
5 Beiktatta: 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet 91. § e), 12. számú melléklet. Hatályos: 2013. I. 1-től.

A nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelezők teljesítésre való alkalmasságának megítélését az alábbi, a vállalkozó kivitelező által elektronikus formában rendelkezésre bocsátott és a nyilvántartást vezető szervezet által a kivitelezői nyilvántartásban megjelenített dokumentumok és nyilatkozatok segítik.

I. Gazdasági és pénzügyi alkalmasság területén

	A	B	C	D
1.	Sor-szám	Igazolás jellege	Az alkalmasság igazolásának formái	Az alkalmasság alátámasztására benyújtható dokumentumok
2.	1.	önkéntes	pénzügyi számlavezető intézményétől származó, legfeljebb a tárgyalások megkezdésétől visszafelé számított kettő évre vonatkozó nyilatkozat	A vállalkozó kivitelező valamennyi, bankszámláját vezető pénzintézettől származó nyilatkozata arra nézve, hogy *a)* fizetési kötelezettségeinek időben eleget tesz-e, illetve *b)* az igazolás benyújtását megelőzően volt-e sorban állás a vállalkozó kivitelező számláján. A pénzintézeti nyilatkozat nem lehet régebbi keltezésű a nyilvántartást vezető szervezethez történő benyújtásának időpontjától számított 30 napnál.
3.	2.	önkéntes	saját vagy jogelődje számviteli jogszabályok szerinti beszámolójának benyújtásával	a kérelmező a mérlegekkel kapcsolatban köteles csatolni a KIM Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (adott esetben a jogelődje, az IRM Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat) által a mérleg beküldéséről a kérelmező ügyfélkapus azonosítójára kibocsátott visszaigazolásokat
4.	3.	önkéntes	több építőipari kivitelezési tevékenységi kör megjelölése esetén az építőipari kivitelezésből származó, legfeljebb az előző három éve vonatkozó – általános forgalmi adó nélkül számított – teljes árbevétel	*a)* a megfelelő mérlegadat megjelölése vagy *b)* építőipari kivitelezési és egyéb tevékenység folytatása esetén, a vállalkozó kivitelező építőipari kivitelezési tevékenységének teljes árbevételére vonatkozó nyilatkozata
5.	4.	önkéntes	a megjelölt építőipari kivitelezési tevékenységi körből származó, legfeljebb előző három éve vonatkozó – általános forgalmi adó nélkül számított – árbevétel	a vállalkozó kivitelező megjelölt építőipari kivitelezési tevékenység árbevételére vonatkozó nyilatkozata
6.	5.	önkéntes	szakmai felelősségbiztosítás igazolása	igazolás a szakmai felelősségbiztosítás fennállásáról

II. A műszaki és szakmai alkalmasság területén

	A	B	C	D
1.	Sor-szám	Igazolás jellege	Az alkalmasság igazolásának formái	Az alkalmasság alátámasztására benyújtható dokumentumok
2.	1.	önkéntes	az igazolás benyújtását megelőző öt év legjelentősebb építőipari kivitelezési tevékenységeinek ismertetése tevékenységi körönként	a szerződést kötő másik fél által kiadott igazolás; az igazolásnak tartalmaznia kell legalább az ellenszolgáltatás összegét, a teljesítés helyét és idejét, továbbá nyilatkozni kell arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és szerződésnek megfelelően történt-e

3.	2.	önkéntes	tevékenységi kör bontásban az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséhez rendelkezésre álló eszközök, berendezések, valamint műszaki felszereltség leírása	a vállalkozó kivitelezőnek a rendelkezésre álló eszközöket, berendezéseket és műszaki felszereltségét bemutató nyilatkozata
4.	3.	önkéntes	az építőipari kivitelezési tevékenység teljesítéséért felelősök végzettségének, képzettségének, szakmai tapasztalatának ismertetése, a tevékenységi körhöz igazodóan	a vállalkozó kivitelezőnek a teljesítéséért felelősök végzettségét, képzettségét, szakmai tapasztalatát felsoroló nyilatkozata
5.	4.	önkéntes	a nyilatkozat benyújtását megelőző három évre vonatkozóan, az éves statisztikai állományi létszám, illetve vezető tisztségviselők létszáma alakulásának kimutatása	a vállalkozó kivitelezőnek az éves statisztikai állományi létszámra vonatkozó nyilatkozata
6.	5.	önkéntes	tevékenységi kör bontásban, azoknak a szakembereknek a megnevezése, végzettségük, szakmai tapasztalatuk ismertetése, akik a teljesítésben részt vesznek	a vállalkozó kivitelezőnek a teljesítésben részt vevő szakemberek nevét, végzettségét szakmai tapasztalatát ismertető nyilatkozata
7.	6.	önkéntes	azoknak a környezetvédelmi intézkedéseknek a bemutatása, amelyeket a vállalkozó kivitelező a teljesítés során alkalmazni tud	a vonatkozó európai szabványsorozatnak megfelelő szervezet által tanúsított, a vonatkozó európai szabványsorozaton alapuló minőségbiztosítási rendszerekre hivatkozó független szervezet által kiállított tanúsítvány vagy az Európai Unió más tagállamában bejegyzett szervezettől származó egyenértékű tanúsítvány vagy egyenértékű minőségbiztosítási intézkedések egyéb bizonyítékainak benyújtása
8.	7.	önkéntes	minőségbiztosítási szabványnak való megfelelőség tanúsítása	független szerveztet által kiállított tanúsítvány vagy az EU más tagállamában bejegyzett szervezettől származó egyenértékű tanúsítvány vagy az egyenértékű minőségbiztosítási intézkedés bizonyítékainak benyújtása

TARTALOMJEGYZÉK

191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet ---- 1
az építőipari kivitelezési tevékenységről ---- 1
I. Fejezet ---- 1
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ---- 1
A rendelet hatálya ---- 1
Értelmező rendelkezések ---- 2
II. Fejezet ---- 2
ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG ---- 2
III. Fejezet ---- 8
AZ ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG FOLYAMATÁNAK RÉSZTVEVŐI ---- 8
Résztvevők ---- 8
Az építtető ---- 8
A beruházáslebonyolító ---- 9
A tervező és a tervellenőr ---- 10
A költségszakértő ---- 12
A kivitelező ---- 12
A felelős műszaki vezető ---- 15
A tervezői művezető ---- 18
Az építési műszaki ellenőr ---- 18
Az építtetői fedezetkezelés és az építtetői fedezetkezelő ---- 20
Az építtetői fedezetkezelő feladata ---- 27
Kivitelezői felelősségbiztosítás ---- 30
IV. Fejezet ---- 32
A KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ ---- 32
V. Fejezet ---- 34
AZ E-ÉPÍTÉSI NAPLÓ ---- 34
Az e-építési napló ---- 34
Az e-építési napló készenlétbe helyezése és a készenlét megszüntetése ---- 36
Az e-építési napló részei ---- 36
Az e-építési napló vezetése ---- 37
Felmérési napló ---- 42
VI. Fejezet ---- 42
VII. Fejezet ---- 42
AZ ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG BEFEJEZÉSE ---- 42
Elektronikus teljesítésigazolás és műszaki átadás-átvétel ---- 43
Építési munkaterület átadása, használatbavétel megkérése ---- 45
A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége és a szervizkönyv ---- 46

A vállalkozó kivitelezői tevékenység bejelentésére és a vállalkozó kivitelezők nyilvántartására vonatkozó szabályok, a vállalkozó kivitelezők ellenőrzése ... 48
A vállalkozó kivitelezők megrendelő általi minősítésének elősegítése ... 51
A bírósági értesítéssel kapcsolatos eljárás ... 52
VIII. Fejezet ... 53
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK ... 53
1. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez ... 55
A kivitelezési dokumentáció tartalma ... 55
I. Általános rendelkezések ... 55
II. ... 56
2. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez ... 60
3. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez ... 60
A felmérési napló vezetésének szabályai ... 61
4. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez ... 61
5. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez ... 61
Az építési tevékenység során ténylegesen képződött hulladékról készítendő építési-bontási hulladék nyilvántartó lap tartalma ... 61
6. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez ... 61
7. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez ... 61
8. melléklet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez ... 61
Nyilvántartásba vett vállalkozó kivitelezők teljesítésre való alkalmasságának megítélése ... 61
I. Gazdasági és pénzügyi alkalmasság területén ... 62
II. A műszaki és szakmai alkalmasság területén ... 62