

## ÉPÍTETŐI KISOKOS

Az első gondolattól az első kapavágáson át, a használatba vételig mire figyeljünk az építkezés folyamán?

„Építési tevékenységet végezni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglaltak, valamint az egyéb építésügyi jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az elmúlt években jelentősen felgyorsult a jogszabályalkotás, megváltoztak az építésügyre vonatkozó intézményrendszerek. Ezen jogszabályokban való eligazodás egy, az építőiparban, ill. jogi környezetben nem jártas építető számára jelentős energiáfordítást igényel. Kiadványunkkal ezt a munkát szeretnénk megkönnyíteni, valamint a jogszabályok útvesztőjében való eligazodást támogatni. Célunk egy olyan kiadvány átnyújtása, ami segíti az építetőt abban, hogy jogkövető magatartással, a rá, mint építetőre vonatkozó jogszabályok ismeretével indulhasson neki az építési tevékenységnek, ill. folytathassa azt.

Kiadványuk elsősorban magánszemélyeknek szól, és nem terjed ki részletesen azokra a nagy, zöldmezős beruházásokra, amelyek megvalósításában szakmailag jól képzett beruházók közreműködnek.

Az „Építetői kisokos” a 2013. április 16-án hatályos jogszabályok szerint készült. Folyamatosan nyomon követjük a jogszabályi változásokat és terveink szerint új kiadványokkal mindig friss változatot kínáljuk az építetőknek.

## Tartalomjegyzék

1.	Mit is szeretnék építeni? .....	3
2.	Ha építési engedély köteles az építményem, hogy induljak el? .....	3
3.	Bonthatok-e engedély nélkül? .....	4
4.	Milyen formában vagyok köteles benyújtani az építési engedély kérelmemet?.....	4
5.	Mi a következő lépés, ha megkapom az építési engedélyt?.....	4
6.	Be kell-e jelenteni az építkezés megkezdését?.....	4
7.	Mibe kerül a építőipari-kivitelezési tevékenység kezdésének bejelentése? .....	5
8.	Mit kell tartalmazzon a bejelentés? .....	5
9.	Mikor kezdhetem meg az építkezést?.....	5
10.	Építési engedély nélkül végezhető-e építési tevékenység?.....	5
11.	Kell-e, és ha kell, kikkel kell szerződést kötnöm?.....	5
12.	Van-e a vállalkozói szerződésnek kötelező tartalma? .....	6
13.	Bármilyen vállalkozót megbízhatok a kivitelezési munka elvégzésével? .....	6
14.	Minden építkezésnél kell műszaki ellenőrt foglalkoztatni?.....	6
15.	Kiviteli tervet minden esetben kell készíttetni, ill. kinek a feladata ennek megrendelése?.....	6
16.	Kell-e ellenőriznem a résztvevők jogosultságát, és ezt miként tehetem meg? .....	7
17.	Kell-e szerződnöm a felelős műszaki vezetővel? .....	8
18.	Van-e teendője az Építtetőnek az építési naplóval? .....	8
19.	Ha elkészült az épület, befejeződött a kivitelezés mit kell tennem? .....	8
20.	A Földhivatalnál be kell-e jelentenem a változást?.....	9
I.	sz. melléklet .....	10
II.	sz. melléklet .....	11

## 1. Mit is szeretnék építeni?

Először is, mint építtetőnek pontosan meg kell határozni, hogy mit is szeretnék építeni. Ha csak körülbelüli elképzeléseink vannak, célszerű megkeresni egy építész tervezőt, aki segít a tényleges feladat megfogalmazásban. Fontos a pontos meghatározás, mert ettől függ, hogy építési engedéllyel vagy anélkül tudom-e megépíteni az építményemet. *Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Eljárási kódex)* pontosan meghatározza azon építmények körét, amelyek építési engedély nélkül építhetők. Ami az itt lévő felsorolásban nem szerepel, az csak építési engedély birtokában építhető meg.

## 2. Ha építési engedély köteles az építményem, hogy induljak el?

Meg kell keresni egy építész tervezőt. Ő az általunk elmondott elképzeléseket műszaki nyelvre lefordítja, tervekbe önti. Elkészíti az építésügyi hatósághoz benyújtandó tervdokumentációt. Ha szükséges megkeresi, illetve megkeresheti a szakhatóságokat, és beszerzi, ill. beszerezheti az állásfoglalásukat.

Mint építtető megkereshetjük – az 5000 fő lélekszámot meghaladó települések önkormányzatai által működtetett – építésügyi szolgáltatási pontokat, ahol tanácsot kérhetünk, sőt az engedély kérelmünket is benyújthatjuk.

Az építtető az építésügyi hatóságtól úgynevezett építésügyi hatósági szolgáltatás iránti kérelmet nyújthat be. Ebben állásfoglalást kérhet az alábbiakról:

- a rendelkezésre álló dokumentumainak tartalma és az előzetes szakhatósági állásfoglalások megfelelnek-e az általa kérelmezni szándékozott eljárásra vonatkozó előírásoknak,
- szükséges-e további melléklet, dokumentum beszerzése,
- szükséges-e további szakhatósági közreműködés,
- tájékoztatást kérhet az általa kérelmezni szándékozott eljárás és az ahhoz szükséges szakhatósági közreműködés eljárási, igazgatási szolgáltatási díjának vagy illetékének mértékéről,
- kérheti a leendő ügyféli kör előzetes tisztázását,
- kérheti annak vizsgálatát, hogy az engedély hatályának meghosszabbítását milyen módon érinti vagy akadályozza-e valamely építésügyi jogszabály változása,
- kérheti az általa kérelmezni szándékozott eljárásra vonatkozó szabályokról egyéb tájékoztatás nyújtását.

Azokban a kérdésekben, amelyekben kérdést tett fel az építtető, a hatóságot az állásfoglalása köti (kivéve, ha az adott témában jogszabály módosítás következett be). Az építtetőt azonban nem kötelezi az engedély-kérelem benyújtására, illetve esetleges változások eszközésében.

### **3. Bonthatok-e engedély nélkül?**

Az Eljárási kódex 45. §-a és 2.sz. melléklete pontosan felsorolja azon bontási tevékenységek körét, melyek bontási engedéllyel, ill. amik bontási engedély és tudomásul vétel nélkül végezhetőek. Melyek e két felsorolásban nem szerepelnek, azokra bontási tudomásul vételi eljárást kell kezdeményezni a Járási Építésügyi Hivataloknál. Ezen eljárás szabályait az Eljárási kódex 60. §-ban lehet megtalálni.

### **4. Milyen formában vagyok köteles benyújtani az építési engedély kérelmemet?**

Az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem benyújtható elektronikus úton az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (a továbbiakban: ÉTDR) keresztül. Ekkor a rendszer a kérelem és jogszabályban előírt mellékleteinek feltöltéséhez az építető részére elektronikus feltöltő tárhelyet biztosít. A rendszer a <https://www.etr.gov.hu> honlapon érhető el ügyfélkapu használatával.

Azonban a jogalkotó lehetőséget biztosít a korábban megszokott papír alapon történő engedély kérelem benyújtására is. Ekkor vagy a nagyobb településeken működő építésügyi szolgáltatási pontokhoz, vagy a kormányablakokhoz, vagy a járási település központok építésügyi hivatalához nyújthatjuk be kérelmünket és a dokumentációt. Ebben az esetben ezen hivatalok fogják a kérelmet és a dokumentumokat digitalizálni, majd az ÉTDR rendszerbe feltölteni.

### **5. Mi a következő lépés, ha megkapom az építési engedélyt?**

Az építési engedély a jogerőre emelkedésétől számítva 3 évig érvényes. Ezen időn belül kell megkezdeni az építési kivitelezési tevékenységet. Ha ezt valami miatt mégsem tudja az építető megtenni, az engedély hatályának meghosszabbítását kérheti a hatóságtól. A hatóság, ha az engedélyt érintő jogszabályok nem változtak 1 évvel meghosszabbíthatja annak érvényét.

Amennyiben a három év alatt az építető megkezdi az építési kivitelezési tevékenységet, úgy azt 5 éven belül be kell fejeznie és használatba-vételi engedélyt, vagy tudomásul-vételt kérnie. Ha valami miatt ez nem lehetséges, úgy az elsőfokú építésügyi hatóságtól az építési engedély meghosszabbítását kell kérni.

### **6. Be kell-e jelenteni az építkezés megkezdését?**

Amennyiben az építmény számított értéke 50 mFt felett van, úgy előzetes építés kezdés bejelentési kötelezettség van. A jogszabály szerint elektronikus úton az Országos Építésügyi Nyilvántartásban <https://www.e-epites.hu/oeny/> (továbbiakban: OÉNY) biztosított feltöltő felületen keresztül kell az építésfelügyeleti hatósághoz az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésére irányuló bejelentést megtenni. Az OÉNY-ben az ÉTDR-be átlépve található meg a bejelentés.

50 mFt számított építményérték alatti építmény esetén nincs jogszabályi kötelezettség az építkezés megkezdésének utólagos bejelentésére.

## **7. Mibe kerül az építőipari-kivitelezési tevékenység kezdésének bejelentése?**

Az építőipari kivitelezési tevékenység előzetes bejelentése illetékköteles, 5.000,- Ft.

## **8. Mit kell tartalmaznia a bejelentésnek?**

Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének bejelentését az *építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009 (IX.15) Kormányrendelet* (továbbiakban: Építési Kódex) szabályozza. Ezen kormányrendelet 4. sz. melléklete szerinti tartalommal elektronikus úton a kivitelezés tervezett megkezdése előtt tizenöt nappal szükséges benyújtani a bejelentést.

## **9. Mikor kezdhetem meg az építkezést?**

Építési engedély köteles tevékenység esetén:

- ha az Építtető rendelkezik jogerős és végrehajtható építési engedéllyel
- előzetes bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenység akkor kezdhető meg, ha a tevékenység tervezett megkezdését az építésfelügyeleti hatóságnak az építtető bejelentette és az építésfelügyeleti hatóság a kivitelezési tevékenység megkezdését, végzését nem tiltotta meg.

## **10. Építési engedély nélkül végezhető-e építési tevékenység?**

Az *Eljárási kódex* 1. melléklete felsorolja azon építési tevékenységeket, melyek építési engedély nélkül végezhetők. Amely tevékenységek ezen felsorolásban nem találhatók azokra építési engedélyt kell kérni.

Építési engedély nélkül végezhető tevékenység esetén is be kell tartani

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

Fentiek betartását a Járási Építésügyi Hivatalok építésfelügyelői ellenőrzik.

## **11. Kell-e, és ha kell, kikkel kell szerződést kötnöm?**

Az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* (a továbbiakban: *Étv.*) 39/A. § (6) bekezdése szerinti építési szerződést üzletszerű gazdasági tevékenységként folytatott építőipari kivitelezési tevékenység esetén írásba kell foglalni.

Az építőipari kivitelezési tevékenység: az építési beruházás megvalósítása keretében végzett építési tevékenységek összessége, így beletartozik a tervezési, vállalkozó kivitelezői, műszaki ellenőri, beruházás-lebonyolítói tevékenység is. Ezen tevékenységet végzőkkel is írásban kell szerződnie az Építtetőnek.

## **12. Van-e a vállalkozói szerződésnek kötelező tartalma?**

Az *Építési Kódex* 3. § (2) bekezdése szabályozza, hogy mit kell tartalmaznia a szerződésnek.

## **13. Bármilyen vállalkozót megbízhatok a kivitelezési munka elvégzésével?**

Csak olyan vállalkozó kivitelező végezheti az építőipari kivitelezési tevékenységet, amelyik:

- rendelkezik az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal, azaz a gazdasági tevékenységként folytatott építőipari kivitelezési tevékenységét a Magyar Kereskedelmi és Iparkamaránál bejelentette és a Kamara nyilvántartásba vette,
- rendelkezik felelős műszaki vezetővel,
- elegendő számú és megfelelő szakképesítésű munkavállaló áll rendelkezésre,
- rendelkezik megfelelő telephellyel.

## **14. Minden építkezésnél kell műszaki ellenőrt foglalkoztatni?**

Műszaki ellenőrt foglalkoztatni csak jogszabályban meghatározott esetekben kötelező, de ha bonyolultabb épületről van szó, vagy az építető szeretné, ha valaki szakmai szemmel figyelemmel kísérené az építkezést, akkor ajánlott műszaki ellenőrrel szerződést kötni. Az építető saját feladatainak részbeni ellátására (elsősorban műszaki kérdésekben) műszaki ellenőrt bízhat meg. A műszaki ellenőr, szerződésben rögzített feladata alapján ellenőrzi az építési kivitelezési tevékenység szakszerűségét.

Építési műszaki ellenőrt kell megbízni ha

- az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi
- a közbeszerzéses és nemzetgazdaságilag kiemelt építési beruházások esetén
- műemlék védelem alatt álló építmények esetén
- fedezetkezelő esetén.

## **15. Kiviteli tervet minden esetben kell készíttetni, ill. kinek a feladata ennek megrendelése?**

Kiviteli tervdokumentáció minden építési engedély köteles építési tevékenység esetén kötelező, de alapesetben az megegyezik az építési engedélyes tervdokumentációval, kiegészítve azt költségvetés kiírással.

Alapeset, ha az építmény az alábbi paramétereket nem haladja meg:

- 300 m<sup>2</sup> szintterület,
- három építményszint,
- 1000 m<sup>3</sup> bruttó térfogat,
- 1,5 m magasságot meg nem haladó támfal építése.

A fent meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáción túlmenően:

- tartószerkezeti kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha a fenti jellemzők teljesülése mellett
  - az épület tartószerkezete vagy annak elemei monolit vasbeton szerkezet,
  - a fenti alpontban foglaltak kivételével a teherhordó szerkezet 5,4 m-es fal- vagy oszlopköznél nagyobb kiváltást tartalmaz,
  - előre-gyártott födémszerkezet 6,6 m-es fal- vagy oszlopköznél nagyobb, vagy
  - a tetőszerkezetben a talpszelemenek távolsága, vagy bárhol lévő megtámasztás nélküli áthidalás meghaladja a 6,0 m-t,
- épületgépészeti kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha a fenti „alapeset” szerinti jellemzők teljesülése mellett az építménybe 30 kW-nál nagyobb hőtermelő berendezés kerül beépítésre,
- épületvillamossági kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha a fenti „alapeset” szerinti jellemzők teljesülése mellett 7 kW-nál nagyobb az építmény elektromos áram teljesítményfelvétele,
- energetikai számítást kell készíteni a külön jogszabályban meghatározott esetekben, az ott meghatározottak szerint.

Az építményekre vonatkozó követelmények teljes körére kiterjedő kivitelezési dokumentációt kell készíteni:

- a fent „alapesetben” meghatározott jellemzőt, illetve méretet meghaladó építményt,
- építési engedélyhez kötött külön jogszabályban meghatározott védelemmel érintett műemléki területen álló meglévő építményt,
- közhasználatú épületet,
- a 10. § (1) bekezdésében meghatározott építményt, vagy
- üzemelés-technológiai (gyártás-, javítás-, vizsgálat-, konyha-, egészségügyi technológiai stb.) tervet igénylő épületet

érintő építőipari kivitelezési tevékenység esetén.

A kivitelezési dokumentáció készítésére a tervezőt megbízhatja az építtető és a vállalkozó kivitelező is, de amennyiben kivitelezési dokumentáció köteles az építési tevékenység úgy az Építtető felelőssége is, hogy rendelkezésre álljon a megfelelő dokumentáció. A vállalkozó kivitelezővel kötött szerződésében a kivitelezési dokumentáció elkészíttetésével megbízhatja a vállalkozó kivitelezőt is.

## **16. Kell-e ellenőriznem a résztvevők jogosultságát, és ezt miként tehetem meg?**

Igen! Az építtetőnek a vele szerződést kötő tervezők, vállalkozó kivitelezők, műszaki ellenőrök, esetleg beruházás-lebonyolítók jogosultságát ellenőrizni kell, és csak a kivitelezési tevékenységhez megfelelő jogosultsággal rendelkező szereplőkkel lehet a szerződést megkötöni.

A jogosultságokat tervezők, műszaki ellenőrök és beruházás-lebonyolítók esetén az országos építész és mérnök kamaráknál, elektronikus úton a [www.mek.hu](http://www.mek.hu) és a [www.mmk.hu](http://www.mmk.hu) honlapokon, vállalkozó kivitelezők esetén az Magyar Kereskedelmi és Iparkamaránál a [www.mkik.hu](http://www.mkik.hu) oldalon lehet leellenőrizni.

Azon cégek, amelyek rendelkeznek MKIK építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó nyilvántartási számmal (formátuma: 2 szám 1 betű 5 szám) csak azt kell ellenőrizni, hogy a ténylegesen végezhető tevékenysége között szerepel-e azon tevékenység, amire szerződni szeretne vele.

### **17. Kell-e szerződnöm a felelős műszaki vezetővel?**

Nem! A felelős műszaki vezető a vállalkozó kivitelezővel áll tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban. Az építőipari kivitelezési tevékenység csak olyan felelős műszaki vezető irányításával folytatható, aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, továbbá az építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasítási joggal rendelkezik.

A felelős műszaki vezető irányítja az építési munkahelyen a kivitelezést. A felelős műszaki vezető tevékenysége a vállalkozó (alvállalkozó) kivitelező építési szerződésében vállalt építőipari kivitelezési tevékenységnek vagy meghatározott részének irányítására terjed ki.

### **18. Van-e teendője az építtetőnek az építési naplóval?**

Az építési napló vezetéséért a vállalkozó kivitelező a felelős. Az építtető felel azért, hogy az építési napló a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság rendelkezésére álljon, továbbá amennyiben jogszabály előírja az építési napló elektronikus vezetését, az elektronikus építési napló aktiválásáért.

Az építési naplót a munkaterület átvételkor meg kell nyitni, az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően le kell zárni, és azt a munkák megkezdésekor, illetve befejezésekor az építtetőnek is alá kell írnia.

Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az építési szerződésben meghatározott időközönként, de legalább 10 naponként a fővállalkozó kivitelező(k) építési naplóját(it) ellenőrzi, illetve abban észrevételeit rögzíti.

Fővállalkozó kivitelező az a vállalkozó kivitelező, aki az építtetővel köt szerződést.

### **19. Ha elkészült az épület, befejeződött a kivitelezés mit kell tennem?**

Létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően használható.

Használatbavételi engedély alapján vehető használatba a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építési engedélyhez kötött, építési tevékenységgel érintett építmény, építményrész, ha

- műemlék, vagy
- annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni.

Szakhatóságot kell bevonni a használatbavételi engedélyezési eljárásba, ha az építési engedélyezési eljárás lefolytatásához a szakhatóság kikötéssel vagy feltételekkel járult



hozzá, vagy ha az építési tevékenység folyamán az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a szakhatóság állásfoglalásának tartalmát érinti.

A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építető az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély hatályossága alatt - a használatbavétel előtt - nyújtja be az építésügyi hatósághoz.

Amennyiben a fentiek szerint nem kell használatbavételi engedély, de az építmény építési engedély köteles volt, úgy az építető kérelmére az építésügyi hatóság tudomásulvételi eljárásával vehető használatba.

## **20. A Földhivatalnál be kell-e jelentenem a változást?**

Új épület, vagy meglévő épület - az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező - bővítése esetén a használatbavételi engedély vagy használatbavételi tudomásulvétel iránti kérelem előterjesztésével egy időben a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.

# I. sz. melléklet

## Jogsabályok jegyzéke

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. évi törvény** – *Étv.* III. fejezete
- **2004. évi CXL. törvény** a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól
- **191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet** az építőipari kivitelezési tevékenységről - *Építési kódex*
- 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet az építésfelügyeleti bírságról
- 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól
- 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről
- 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól.
- 244/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet t az építési műszaki ellenőri, valamint a felelős műszaki vezetői szakmagyakorlási jogosultság részletes szabályairól,
- 192/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az egyes építésügyi szakmagyakorlási tevékenységekről
- 3/2003. (I. 25.) BM-GKM-KvVM együttes rendelet az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól
- **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról – *Eljárási kódex*
- 2012. évi CLVII. törvény a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról
- A Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény – Ptk. általános-, építési- és tervezési szerződésre vonatkozó részei
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 103/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet az építésüggyel kapcsolatos egyes szabályozott szakmák gyakorlásához kapcsolódó szakmai továbbképzési rendszer részletes szabályairól.
- A nemzeti szabványosításról szóló 1995. évi XXVIII. törvény,
- A munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény
- 194/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építési beruházások megvalósításához szükséges eljárások integrált intézésének részletes szabályairól és a közreműködő hatóságok kijelöléséről
- 28/2011. (IX.6..) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról,
- 4/2002.(II.20.) SzCsM-EüM együttes rendelet az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről
- 11/1985.(VII.22.) ÉVM-IpM-KM-MÉM-BKM együttes rendelet, egyes épületszerkezetek és azok létrehozásához felhasználásra kerülő termékek kötelező alkalmassági idejéről
- 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról
- 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról
- 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- 394/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet a kulturális örökségvédelmi szervezetrendszer átalakításával összefüggésben egyes kormányrendeletek módosításáról

## II. sz. melléklet

*Az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. Korm. rendelet szerint*

### **ÉPÍTETŐRE KISZABHATÓ BÍRSÁG**

1. Építési műszaki ellenőr közreműködésének mellőzése, jogszabályban előírt kötelezettség esetén	100.000 Ft + 0,005xSZÉ legfeljebb 500.000 Ft
2. Az építési műszaki ellenőr nem rendelkezik megfelelő jogosultsággal	100.000 Ft + 0,003xSZÉ legfeljebb 250.000 Ft
3. Nem megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező foglalkoztatása, foglalkoztatás elfogadása, ha építető a foglalkoztató	100.000 Ft + 0,005xSZÉ legfeljebb 250.000 Ft
7. Építőipari kivitelezési tevékenység végzése kivitelezési dokumentáció nélkül	100.000 Ft + 0,005xSZÉ legfeljebb 500.000 Ft
8. Nem megfelelő jogosultsággal rendelkező kivitelezővel vállalkozási jogviszony létesítése	80.000 Ft + 0,003xSZÉ legfeljebb 300.000 Ft
17. Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésére vonatkozó bejelentési és adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása	60.000Ft
18. Írásbeli építési szerződés hiánya	100.000 Ft
19. A kivitelezési dokumentáció készítésére vonatkozó írásbeli tervezési szerződés hiánya	80.000 Ft
20. Nem bejelentett vállalkozó kivitelezővel történt szerződés	80.000 Ft
23. Építetői fedezetkezelés hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység megkezdése fedezetkezelői szerződés hiányában	500.000 Ft

SZÉ = számított építmény érték