

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

az építőipari kivitelezési tevékenységről

Kivitelezési Kódex

A Méptv. hatálybalépésével összefüggésben módosult

Új szerepkörök, feladatok, nyilatkozatok

Az építtetőnek kötelező lesz az uniós értékhatárt (jelenleg: 2 120 223 300 forint) meghaladó értékű építőipari kivitelezési tevékenység esetén beruházáslebonyolítót megbízni, az atomenergia alkalmazására szolgáló, a honvédelmi és katonai, valamint a nemzetbiztonsági célú építmények kivételével. A beruházáslebonyolítón kívül az építésgazdasági feladatellátás hatékonysága érdekében új építésgazdasági szereplők – tervellenőr, költségszakértő – kerülnek bevezetésre.

Az építész tervező 2025. április 1-jétől a közhasználatú építmény, építményrész esetén „rehabilitációs környezettervezés területén gyakorlott” címmel rendelkező szakmagyakorlót köteles bevonni a kivitelezési dokumentáció készítésénél.

Feladata lesz továbbá az építészeti-műszaki dokumentációtól való eltéréshez a nyilatkozattétel, amelyet az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor az épület használatbavételéhez szükséges nyilatkozata követ.

Vállalkozó kivitelezői feladatok

A vállalkozó kivitelező feladata lesz az építész tervező, a „rehabilitációs környezettervezés területén gyakorlott” címmel rendelkező szakmagyakorló, valamint a felelős műszaki vezető szakmai nyilatkozatának beszerzése.

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 értéke az uniós értékhatárt meghaladja.

A szabálytalan építőipari kivitelezési tevékenység visszaszorítása érdekében, 2025. október 1-jétől a fővállalkozó kivitelező feladata az építmény alapozásának elkészültéről az építésügyi hatóságot értesíteni.

Kivitelezői felelősségbiztosítás, kiviteli terv tartalmi követelményei

2025. január 15-étől az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének feltétele lesz a vállalkozó kivitelező kötelező felelősségbiztosításának a megléte, amelyet a névjegyzékbe vételkor a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara (a továbbiakban: MKIK) fog ellenőrizni és kivitelezőtől megkövetelni. Akinek a felelősségbiztosítása megszűnik, azzal szemben az MKIK jár el.

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

A kivitelezési dokumentáció munkarészei között meghatározásra kerül többek között a tájépítészeti és belsőépítészeti munkarész.

Fedezetkezelő, építési napló

Az építetői fedezetkezelő kötelező alkalmazásához kapcsolódó szabályok úgy változnak, hogy a jövőben az atomenergia alkalmazására szolgáló, a honvédelmi és katonai, valamint a nemzetbiztonsági célú építmények esetében nem lesz kötelező a fedezetkezelő alkalmazása.

Pontosításra kerültek a kivitelezési szerződésben a fedezetkezeléssel, az elektronikus fedezetkezelői nyilvántartás vezetésével, a fedezetkezelői számlával kapcsolatos részletszabályok.

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