

# FELELŐSSÉGI KÉRDÉSEK AZ ÉPÍTÉSBEN

**Magyar Mária építész mérnök**

**TERC – Építésügyi Tudás Műhely [www.terc.hu](http://www.terc.hu)**

# KAPCSOLATOK

**Építtető**



**Beruházáslebonylító**  
(általános képviselő)

**Építési műszaki ellenőr**  
(helyszíni képviselő)



# KAPCSOLATOK

**Építtető** vagy **(beruházáslebonnyító)**

**Tervező**

**Tervezői  
művezető**

**Szakági  
tervező**

**Szakértő**





## KI AZ ÉPÍTETŐ?

- a hatósági engedély vagy tudomásulvétel kérelmezője,
  - az egyszerű bejelentés bejelentője,
  - az építési beruházás megvalósításához szükséges hatósági engedélyek jogosultja,
  - az építési-bontási tevékenység megrendelője vagy folytatója.
- 

| feladata                                                                                                                                                     | átad        | felelőssége                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>szerződések megkötése</b>                                                                                                                                 | IGEN        |                                                                     |
| eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzése, bejegyzés az építési naplóba, ha építési műszaki ellenőrt nem kell megbízni, vagy egyébként nem kerül megbízásra | <b>NEM</b>  |                                                                     |
| a műszaki átadás-átvételi és az építési munkaterület átadás-átvételi eljárásában való részvétel,                                                             | IGEN        | az építési munkaterület átadásáért                                  |
| az igazoltan elvégzett teljesítések pénzügyi elszámolásának ellenőrzése,                                                                                     | <b>IGEN</b> |                                                                     |
| a fővállalkozó kivitelező építési naplóban történő azonnali értesítése, ha a még el nem kezdett kivitelezési szakasz ellenértékének fedezete lecsökkent.     | <b>IGEN</b> | az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért              |
| <b>engedélyek megszerzése, bejelentések megtétele,</b>                                                                                                       | IGEN        | a hatósági engedély, vagy tudomásulvétel megszerzéséért             |
| <b>a tervező kiválasztása, tervezői művezetés biztosítása</b>                                                                                                | IGEN        | a tervező, az építési műszaki ellenőr, a kivitelező kiválasztásáért |



| feladata                                                                                                                                             | átad | felelőssége                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>kivitelezési dokumentációban foglaltak betartatása</b>                                                                                            | IGEN | az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges dokumentumok (tervek) meglétéért, betartásáért                                                                                                                                                 |
| az e-építési napló készenlétbe helyezése és vezetésének ellenőrzése                                                                                  | IGEN | az építési napló készenlétbe helyezéséért, az építési napló rendelkezésre állásáért                                                                                                                                                                           |
| gondoskodni az építtetői fedezetkezelő közreműködéséről                                                                                              | IGEN | az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért                                                                                                                                                                                                        |
| A műszaki átadási-átvételi eljárás résztvevőinek összehívása a fővállalkozó kivitelező e-főnaplóban jelzett kezdeményezésére.                        | IGEN | <b>az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért</b><br>az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg, |
| köteles a műszaki átadás-átvételi eljárás során megvizsgálni az elvégzett építési tevékenységgel a kivitelezési szerződésben foglaltak teljesülését. | IGEN | a kivitelezővel együttesen felel, hogy az építési hulladékot elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.                                           |

# A TERVEZŐ FELADATA

- az Étv.-ben foglaltak
- az építtető igényei, megbízása
- a tervezési program,
- a jogszabályok,
- szabványok és
- szakmai szabályok

figyelembevételével az építésügyi hatósági eljárásokhoz és az építőipari kivitelezési tevékenységhez szükséges építészeti-műszaki dokumentáció elkészítése





# A TERVEZŐ FELELŐS

- a) az általa készített építészeti-műszaki (kiv.) dokumentáció
  - műszaki tartalmának szakszerűségéért
  - valós állapotnak megfelelő tartalmáért
  - építészeti minőségért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért
- b) az építészeti-műszaki dokumentáció készítésében részt vevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők kiválasztásáért
- c) a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért.





# A TERVEZŐ

A tervező - ha erre az építtetőtől megbízást kapott – **tervezői művezetést végezhet** (egyszerű bejelentés esetén végez). Ennek keretében

- közreműködik az építészeti-műszaki terveknek megfelelő maradéktalan megvalósítás érdekében, valamint
- elősegíti a kivitelezés során a tervekkel kapcsolatban felmerült szakkérdések megoldását
- A kivitelezés befejezésekor az e-építési naplóban nyilatkozik arról, hogy a kivitelezés a kivitelezési terveknek megfelelően történt.

# A SZAKÁGI TERVEZŐ

**Feladata:** az általános és a sajátos építmények tervezéséhez szükséges szakági tervi munkarészek teljes körű elkészítése.

**Tervező** szükségességét jogszabály, ennek hiányában **az építtető határozza meg.**

**Kiválaszthatja a fővállalkozó (építész) tervező, aki felelős a szakági tervezők kiválasztásáért.**





# A SZAKÁGI TERVEZŐ

## Kiválaszthatja az építtető!

A fővállalkozó tervező köteles az építtetőt tájékoztatni a szakági tervezési feladatok szükségességéről. Amennyiben szakági tervező bevonását a javaslat ellenére az építtető nem veszi igénybe, úgy az ennek hiányából fakadó jogosulatlan vagy szakszerűtlen tevékenységért **a szerződő tervezőt nem terheli felelősség.**



## A szakági tervező írásban köt szerződést

- az építtetővel vagy képviselőjében
- a beruházáslebonnyolítóval, vagy
- az építész tervezővel, vagy
- az építtető és kivitelező erre irányuló megállapodása esetén a fővállalkozó kivitelezővel.





# A SZAKÁGI TERVEZŐ

Az egyszerű bejelentés esetén az építtetővel közvetlen szerződéses kapcsolatban álló építész- vagy más szakági tervező az általa vállalt tervezési tevékenység körében okozott kár megtérítésére **köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni**, és azt meghatározott ideig fenntartani.

A felelősségbiztosításnak fedezetet kell nyújtania a biztosított tevékenység körében felmerülő dologi és személyben történő károkozás esetére.



**A tervezői felelősségbiztosításnak** ki kell terjednie a felelősségbiztosítási szerződés hatálya alatt

- o a tervező és alvállalkozója által a tervezési tevékenységgel,**
- o a tervező, vagy az általa bármilyen jogviszonyban foglalkoztatott másik tervező által végzett tervezői művezetéssel okozott károkra.**





# A KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

- Az Étv.–ben és a tervezési programban megadott alapvető követelmények és egyéb előírások kielégítését bizonyító,
- az építmény megvalósításához szükséges tervet, műszaki leírást, információt, teljesítmény-nyilatkozatot és utasítást tartalmazó

egységes dokumentum, amely alapján a tervezett építmény célszerűen és gazdaságosan megvalósítható, továbbá



amely egyértelműen meghatározza az építmény részévé váló összes anyag, szerkezet, termék, beépített berendezés

- megnevezését,
- helyzetét, méretét, mérettűrését,
- számításba veendő hatásainak, követelményeinek megfelelő elvárt műszaki jellemzőket,
- minőségi követelményeit,
- építésének és beépítésének technológiai feltételeit, valamint
- költségeinek meghatározásához szükséges adatokat





# KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓVAL VÉGEZHEŐ

- az egyszerű bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenység.
- az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység,
- az építmény bontása, ha
  - az építmény terepszint feletti és belső térfogata meghaladja az 500 m<sup>3</sup>-t, valamint homlokzatmagassága az 5,0 métert, vagy
  - a terepszint alatti bontás mélysége meghaladja az 1,5 métert
- az az **építési tevékenység** - ideértve az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységet -, **amely esetében**

# KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓVAL VÉGEZHETŐ

- ✓ a tartószerkezet támaszköze 5,4 méter vagy azt meghaladja,
- ✓ az épület tartószerkezete vagy annak elemei monolit vasbetonból készülnek, kivéve az 5,4 m fal- vagy oszlopköznél kisebb előregyártott födémszerkezethez csatlakozó vasbeton koszorút,
- ✓ az épület a rendezett terepszint felett legalább két építményszintet tartalmaz, valamint pinceszint esetén a pince padlóvonala a rendezett tereptől számítva **legfeljebb** 1,5 méter mélyen van és a felszíni teher **legfeljebb** 2,0 kN/m<sup>2</sup>,





# KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓVAL VÉGEZHETŐ

- ✓ a tartószerkezet 1,5 méternél hosszabban kinyúló konzolt tartalmaz,
- ✓ a falszerkezet vagy pillér megtámasztatlan magassága 3,0 méter vagy azt meghaladja úgy, hogy a koszorú nem számít megtámasztásnak,
- ✓ 1,5 méternél magasabb földmegtámasztó szerkezet készül és legfeljebb 2,0 kN/m<sup>2</sup> felszíni teherrel kell számolni,
- ✓ a hasznos terhelések szempontjából a helyiségek használati osztálya nem „A”
- ✓ az építmény tűzvédelmi jellemzői változnak



# A DOKUMENTÁCIÓNAK MINDEN ESETBEN RÉSZE

- a kivitelező által készített a tervezett építmény építőipari kivitelezési feladatainak megszervezéséhez szükséges részletezettségű
  - ✓ a tervezői koordinátor által ellenőrzött munkabiztonsági és egészségvédelmi terv,
  - ✓ az egyesített közmű (genplan) terv, az építmények és a közművek összefüggéseinek áttekintését szolgáló elrendezési és időbeli fázistervek,
- üzemeléstechológiai terv,
- az épületgépészeti kivitelezési dokumentáció,
- az épületvillamossági kivitelezési dokumentáció.





# A kivitelezési dokumentáció **tartalmi követelménye** tekintetében figyelembe kell venni a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó, szakmai követelményeket megállapító szabályzatait.

- Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére vonatkozó hatályos szabvány hiányában, egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni.
- A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó tervdokumentáció részek elhanyagolhatók.
- Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzai - a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével - a dokumentációban összevonhatók.
- Több szakaszra bontott építkezés esetében az egyes megvalósulási szakaszokat a tervrajzokon egyértelműen jelölni kell.
- Közhasznátú rendeltetési egységet, építményrészt tartalmazó építmények esetében mind a helyszínrajzon, mind az egyes tervlapokon méretadatok megadásával ábrázolni kell a mozgásukban korlátozottak akadálymentes és biztonságos közlekedését biztosító megoldásokat a telek közterületi csatlakozásától az építmény megközelítéséig (bejáratáig).

**A KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ  
MUNKARÉSZEIT A FELELŐS  
TERVEZŐ A MAGYAR ÉPÍTÉSZ  
KAMARA ÉS A MAGYAR  
MÉRNÖKI KAMARA  
SZABÁLYZATAINAK  
FIGYELEMBEVÉTELÉVEL  
HATÁROZZA MEG.**





# I. AZ EGYSZERŰ BEJELENTÉS

## **kivitelezési dokumentációjának munkarészei**

1. Aláírólap tervjegyzékkel
2. Helyszínrajz
3. Kitűzési helyszínrajz
4. Utcakép
5. Eltérő szintek alaprajzai
6. Metszetek
7. Homlokzatok
8. Tartószerkezeti tervek
9. Épület műszaki berendezéseinek rendszerterve
10. Műszaki leírás
11. Költségvetési kiírás



II. Az I. rész szerinti munkarészek elkészítéséhez az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet keretei között a kivitelezési dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében **a dokumentáció egyes munkarészeinek kidolgozottságára**, a Magyar Építész Kamara, illetve az I. rész 8. és 9. pontja tekintetében a Magyar Mérnöki Kamara által kidolgozott szakmai követelményeket megállapító, a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara **együttes szabályzatát kell figyelembe venni**, amelyet a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara honlapján közzétesz.



„.....a MÉK elnöksége úgy dönt, hogy a vonatkozó szabályzat elkészültéig **szakmai állásfoglalásával** felhívja tagjainak, a jogalkotóknak és a jogszabályok megtartását ellenőrzőknek a figyelmét, hogy **a szabályzat küldöttgyűlés általi jóváhagyásáig a 191/2009. (IX. 15.) sz. kormányrendelet 2016. december 31-ig hatályos 1. mellékletében meghatározottak figyelembe vételével készítsék a kiviteli tervek dokumentációját a tartalmi követelményekre vonatkozóan.**”



# KÖLTSÉGVETÉS

Költségtervezés

Költségbecslés

Tételes költségvetés

Árazatlan

költségvetési kiírás

Árazott költségvetési  
kiírás

Költségvetési összeg

Irreálisan alacsony  
(magas) ár

Rezsióradíj

Költségvetési tétel,

Pótköltségvetés

Aránytalanul alacsony  
árajánlat

Beruházás

költségkerete,

Rögzített költségkeret

Költségelemzés

Átalányár





# KÖLTSÉGVETÉS

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



# KÖLTSÉGVETÉS

***pótmunka:*** a szerződés alapját képező dokumentációban nem szereplő, előre nem látható műszaki szükségességből külön megrendelt tétel.

Egyszerű bejelentéshez szükséges kivitelezési dokumentáció munkarésze:  
**Költségvetési kiírás.**





# Költségvetés

**többletmunka:** a szerződéskötés alapját képező (ajánlatkérési vagy kivitelezési)

dokumentációban kimutathatóan meglévő, a vállalkozó kivitelező által készített **árazott**

**tételes költségvetésben** szereplő tétel, amelynek mennyisége előre nem látható műszaki szükségességből növekszik. Utólag csak akkor számolható el, ha a vállalkozó kivitelező által készített árazott tételes költségvetési kiírásban a tétel szerepelt, de a mennyiség változott.



# KÖLTSÉGVETÉS

A tervezési szerződés tartalmazza a kivitelezési dokumentációra vonatkozó kidolgozás részletezettségét, (részletrajzok, konszignációk, **költségvetési kiírás** szükséges körét).

A kivitelezési szerződés tartalmazza: a vállalkozói díj megállapításának alapjául szolgáló **árazatlan költségvetési kiírás** meglétére történő utalást, ha annak elkészítését e rendelet vagy más jogszabály előírja.





# Költségvetés

A műszaki átadás-átvételi eljárásról készült elektronikus jegyzőkönyv tartalmazza többek között mindazokat a tényeket, amelyek jogvita esetén jelentősek lehetnek, így különösen a hibás munkarészekre eső **költségvetési összegeket.**



# Költségvetés

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





# Költségvetés

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.

Minden felmért adat bejegyzésénél külön sorban kell feltüntetni .....vonalas építkezésnél a **költségvetési (pótköltségvetési) tételszámot** (naplóoldalszámot).



# Költségvetés

Egyszerű bejelentés esetén **beruházási költségkeret** alatt a beruházásnak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 16. § (3) bekezdés e) pontja alatti költségkeretét kell érteni.





# KÖLTSÉGVETÉS

„A tervezési programban - amelyet az építtető és tervező közösen készít elő - a tervezés tárgyától és nagyságrendjétől függően ismertetni kell **a beruházás költségkeretét, rögzített költségkeret esetén a költségelemzés módszerét**, az építtető részéről a költségkeret túllépés jóváhagyásának feltételeit, vagy költségkeret csökkentés esetén az elvárások, követelmények módosítási szabályait.”



# A KIVITELEZŐ FELELŐS

- a kivitelezési dokumentációban előírtak betartásáért és betartatásáért, és
- a létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságaért.





# KIVITELEZŐI FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁS

## Ki kell terjednie

- a fővállalkozó kivitelező és alvállalkozói által az építőipari kivitelezési tevékenységgel érintett lakóépület hibás építési tevékenységével okozott dologi károk,
- a fővállalkozó kivitelező és alvállalkozói által harmadik személyeknek okozott károk,
- az általa **bármely jogviszonyban foglalkoztatott felelős műszaki vezető** által okozott károk biztosítására.



# A FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐ

## FELADATA

- annak ellenőrzése, hogy az építménybe csak a tervező által a kivitelezési dokumentációban meghatározott, legalább az elvárt műszaki teljesítményű építési termék kerüljön szakszerűen beépítésre,
- a természetes építőanyagok és a bontott építési termékek vizsgálatát követően dönt azok kezeléséről, építési célra való megfelelőségéről, ismételt felhasználhatóságáról, beépíthetőségéről
- a használatbavételi engedélyezéshez, tudomásulvételhez a felelős műszaki vezetői nyilatkozat megtétele,





# A FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐ FELEL

- a szakmunka irányításáért,
- építési engedélynek, engedélyezési terveknek, kivitelezési dokumentációnak megfelelő megvalósításért,
- szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért
- a munkálatok végzésének szakszerűségéért.



# AZ ÉPÍTÉSI MŰSZAKI ELLENŐR

**Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni az építési napló vezetéshez kötött építési tevékenység esetén, ha**

- az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi
- az építési beruházás a közbeszerzési törvény hatálya alá tartozik,
- az építőipari kivitelezési tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű,
- az építőipari kivitelezési tevékenység műemléki védelem alatt álló építményt érint, vagy
- építtetői fedezetkezelő működik közre.





# AZ ÉPÍTÉSI MŰSZAKI ELLENŐR

## FELADATAI

- a szakszerűség ellenőrzése, hibák, hiányosságok, eltérések jelzése
- az indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építtetőnek,
- a beépített építési termékek teljesítmény nyilatkozatai meglétének ellenőrzése,
- műszaki kérdésekben az építtető döntéseinek előkészítése, javaslattétel,



# „HÁZILAGOS KIVITELEZÉS”?

**Építési szakmunkát** a vállalkozó kivitelezői tevékenység végzésére nem jogosult személy is végezheti

- saját vagy a Ket. szerinti **hozzátartozó részére,**
- **szakirányú szakképesítés nélkül** építési engedélyhez vagy az egyszerű bejelentéshez nem kötött esetben,
- építési engedélyhez vagy az egyszerű bejelentéshez kötött esetben a vállalkozó kivitelező jóváhagyásával, felügyeletével.





„HÁZILAGOS KIVITELEZÉS”?

**Építőipari kivitelezői  
tevékenységet**, aki vállalkozó  
kivitelezői tevékenység végzésére  
**nem jogosult**, csak saját vagy a  
Ket. szerinti hozzátartozó céljára  
végezhet.



## „HÁZILAGOS KIVITELEZÉS”?

**Építőipari kivitelezési tevékenységet** megfelelő **szakképesítéssel rendelkező szakmunkás felelős műszaki vezető irányítása nélkül** is végezhet, ha az építési tevékenység építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött.

E tevékenység végzése során mindazért felel, ami a felelős műszaki vezető felelősségi körébe tartozik.





# SZABÁLYTALAN A TEVÉKENYSÉG

## Szabálytalan a

- jogszerűtlenül,
- jogosulatlanul vagy
- **szakszerűtlenül**

megkezdett és végzett tevékenység.



# KÖZIGAZGATÁSI JOGKÖVETKEZMÉNY

## Építésfelügyeleti szankciók

Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet kivitelezési dokumentáció alapján, de az Étv. 13. § (2) bekezdés *a)* és *b)* pontjának megsértésével végzik

**TERVEZŐ: 200 000 Ft**

Az engedélyezési dokumentáció és a kivitelezési dokumentáció összhangjának hiánya

**ÉPÍTTETŐ: 80 000 Ft**  
**TERVEZŐ: 100 000 Ft**  
**MŰSZ. ELL.: 80 000 Ft**  
**FŐV. KIVITELEZŐ: 80 000 Ft**



# FONTOS!

Az építésügyi hatóság engedélye **nem mentesíti** az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos **polgári jogi igényt nem dönt el.**

# POLGÁRI JOGI JOGKÖVETKEZMÉNY

## *Felelősség szerződésszegéssel okozott károkért*

- aki a szerződés megszegésével a másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni.
- meg kell téríteni a szolgáltatás tárgyában keletkezett kárt. szándékos szerződésszegés esetén a jogosult teljes kárát meg kell téríteni.
- a kártérítés méltányosságból való mérséklésének nincs helye





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

## Hibás teljesítés

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

- Ha munkával elérhető eredmény létrehozására vállal kötelezettséget, a hibás teljesítés szabályait kell alkalmazni, azzal, hogy
  - a kicserélésen a munkával elérhető eredmény részben vagy egészben való **újboli teljesítését** kell érteni; és
  - az újboli teljesítés a munkával elérhető eredmény létrehozásának az eredetileg vállalthoz képest eltérő módjával is megvalósulhat; az ebből eredő többletköltségek a kötelezettet terhelik.



○ A kötelezett mentesül a hibás teljesítés jogkövetkezményei alól, ha a hiba a jogosult által adott

- anyag alkalmatlanságára vagy hibájára;
- adat hiányosságára vagy hibájára; vagy
- utasítás célszerűtlenségére vagy szakszerűtlenségére

vezethető vissza, és e körülményekre a kötelezett a jogosultat figyelmeztette.



# DÖNTVÉNYEK

- **19-H-KJ-2011-13. bírósági határozat** - a Veszprém Megyei Bíróság határozata közigazgatási ügyben  
[építésfelügyeleti bíróság tárgyában kivitelezési terv nem készült]
- **1-H-PJ-2011-819. bírósági határozat** - a Fővárosi Bíróság határozata polgári ügyben  
[hiányosan és nem megfelelő minőségben elkészült munkálatok, többletmunka, pótmunka]
- **16-H-PJ-2009-100. bírósági határozat** - a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság határozata polgári ügyben  
[háziparaszti szakszerűtlen kivitelezés, tervező a felelős műszaki vezető]
- **FIT-H-PJ-2013-780. bírósági határozat** - a Fővárosi Ítéltábla határozata polgári ügyben  
[Az engedélyezett tervektől eltérés, a tervező a felelős műszaki vezető is, a vállalkozó az építési szerződést hibásan teljesítette]



# FORRÁS

- **1997. évi LXXVIII. törvény** az épített környezet alakításáról és védelméről
- **2013. évi V. törvény** a Polgári Törvénykönyvről
- **191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet** az építőipari kivitelezési tevékenységről
- **266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet** az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről
- **155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet** a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről
- **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról
- **238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet** az építésfelügyeleti bírságról
- **TERC - Építésügyi Tudás Műhely** [[www.terc.hu](http://www.terc.hu)]

# Köszönöm a figyelmet

**Magyar Mária**

**TERC - Építésügyi Tudás Műhely [www.terc.hu](http://www.terc.hu)**

