



**PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
GYÁLI JÁRÁSI HIVATALA**

ÉPÍTÉSFELÜGYELETI HATÓSÁGI ELLENŐRZÉSI TERV

Ellenőrzési időszak: 2019. január 1. – 2019. december 31.

Az ellenőrzés ütemezése: folyamatos

A hatósági ellenőrzés illetékességi területe:

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet

3. § (1) A Kormány építésfelügyeleti hatósági feladatokra – a (2) és (3) bekezdésben, valamint az OAH r.-ben foglalt kivétellel –

a) első fokon az 1. melléklet I. és II. részében meghatározott járási hivatalt (a továbbiakban együtt: első fokú építésfelügyeleti hatóság) az 1. melléklet I. és II. részében felsorolt járásokra, fővárosi kerületekre kiterjedő illetékességgel jelöli ki.

Az építésfelügyeleti hatáskörben eljáró járási hivatalok és illetékességi területük:

Sor- szám	Megye	Járási Hivatal székhelye	Járási Hivatal illetékességi területéhez tartozó járások
13.3.	Pest	Gyál	Gyáli, Monori, Dabasi, Vecsési

A fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 1. melléklet szerint:

Gyáli Járás illetékességi területe:

Gyál, Alsónémedi, Felsőpakony, Ócsa

Monori Járás illetékességi területe:

Monor, Bénye, Csévharaszt, Gomba, Gyömrő, Káva, Monorierdő, Nyáregyháza, Pánd, Péteri, Pilis, Vasad

Dabasi Járás illetékességi területe:

Dabas, Bugyi, Hernád, Inárcs, Kakucs, Örkény, Pusztavacs, Tatárszentgyörgy, Táborfalva, Újhartyán, Újlengyel

Vecsési Járás illetékességi területe:

Vecsés, Ecser, Maglód, Üllő

Jogsabályi háttér:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 46. § szerint:

Az építésfelügyeleti tevékenység

46. § (1) Az építésfelügyeleti tevékenység ellátása állami feladat.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint ellátja az építési folyamat felügyeletét, ellenőrzi az építmény műszaki állapotát, valamint feltárja a szabálytalan építkezéseket. Ennek keretében

a) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével összefüggő építésfelügyeleti hatósági eljárásokat folytat le,

b) a helyszínen, illetve a Nyilvántartás igénybevételével ellenőrzi az építőipari kivitelezési tevékenység

ba) végzésének szakszerűségét, jogszerűségét,

bb) résztvevőinek jogosultságát,

bc) végzéséhez előírt építési napló meglétének, vezetésének módját és tartalmát,

bd) folytatásához előírt kivitelezési dokumentáció(rész) meglétét,

c)

d) a szabálytalan építési tevékenység feltárása érdekében a Nyilvántartás igénybevételével építésrendészeti ellenőrzést és eljárást folytat le,

e) az ellenőrzései alapján szankciót állapít meg, ennek keretében

ea) építésfelügyeleti intézkedést tesz,

eb) építésfelügyeleti bírságot szab ki,

ec) megkeresi az intézkedésre hatáskörrel rendelkező hatóságot,

f) szakhatósági eljárást folytat le.

(3) Az építésfelügyeleti hatóság jogszabályban meghatározott módon

a) a (2) bekezdés a) pontja szerinti feladatkörében az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését vagy annak folytatását megtilthatja, feltételhez kötheti vagy tudomásul veszi,

b) a (2) bekezdés b) pont ba), bc), bd) alpontja, és a (2) bekezdés e) pontja szerinti feladatkörében az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását

ba) megtilthatja és építésfelügyeleti bírságot szabhat ki, ha ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység szakszerűségére, az építési napló vezetésére vagy a kivitelezési tevékenység folytatásához szükséges kivitelezési dokumentációra vonatkozó szabályokat súlyosan megsértették,

bb) megtiltja és a szabálytalan állapot megszüntetését elrendeli, továbbá építésfelügyeleti bírságot szabhat ki, ha az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az állékonyságot, az életet és az egészséget vagy a közbiztonságot közvetlenül veszélyezteti,

bc) építési napló hiányában megtiltja,

c) a (2) bekezdés b) pont bb) alpontja és a (2) bekezdés e) pontja szerinti feladatkörében hatósági eljárást folytat le, építésfelügyeleti bírságot szabhat ki, vagy a szükséges intézkedések megtétele érdekében megkeresi az eljárásra hatáskörrel rendelkező hatóságot vagy szervet, ha az ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy a résztvevők nem rendelkeznek az előírt jogosultsággal, nem megfelelő a jogosultságuk, nem rendelkeznek az előírt regisztrációval vagy nem a regisztrációjuknak megfelelő tevékenységet végeznek,

d)

e) a (2) bekezdés d) pontja szerinti feladatkörében az ellenőrzésen tapasztalt eredményeképpen
 ea) az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását megtilthatja,
 eb) a szabálytalan állapot megszüntetése érdekében bontást, átalakítást rendel el, vagy a fennmaradási engedélyezés feltételeinek fennállása esetén megkeresi az eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező építésügyi hatóságot.

(4) Az építésfelügyeleti hatóság a hatósági ellenőrzést a megindításától számított 60 napon belül lefolytatja. Szabálytalanság észlelése esetén haladéktalanul megindítja a (2) bekezdés szerinti intézkedések megtételére irányuló eljárást. Ezen intézkedéseknek

- a) a (2) bekezdés a) és b) pontja esetében a szabálytalan tevékenységtől számított öt éven belül,
- b) a (2) bekezdés d)–e) pontja esetében a szabálytalan tevékenységtől számított tíz éven belül van helyük.

A részletes szabályozást **az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **EngR.**) tartalmazza:

47. Építésfelügyeleti hatósági ellenőrzés

61. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység folytatásának ellenőrzését

- a) szűrőpróbaszerűen a helyszínen,
- b) a (4) bekezdés szerinti ellenőrzési utasításban foglaltak szerint,
- c) távoli eléréssel az elektronikus építési napló alkalmazásban végzi.

(1a) Az építésfelügyeleti hatóság az Épkiv.-ben meghatározott esetben az elektronikus építési napló készenlétét megszünteti, ha az elektronikus építési napló tartalmára és vezetésére vonatkozó követelmények teljesülnek és a helyszínen építőipari kivitelezési tevékenység végzését nem tapasztalja. Az építésfelügyeleti hatóság szabálytalan tevékenység esetén az elektronikus építési napló készenlétét nem szünteti meg, építésfelügyeleti hatósági intézkedést tesz.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság szükség esetén, de évente legalább két alkalommal az építésügyi hatósággal (ideértve a sajátos építményszabályozás szerinti hatóságokat is), más illetékességi területen működő építésfelügyeleti hatósággal, az illetékes területi építész-, illetve mérnöki kamara, területi kereskedelmi és iparkamara, vagy más – ellenőrzésre jogosult – hatósággal vagy szervezettel közös ellenőrzés végzését kezdeményezi.

(3) Az építőipari kivitelezési tevékenységet folytató az építésfelügyeleti hatóságtól kérheti tevékenysége szakszerűségének ellenőrzését.

(4) Az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter az 58. § (2) bekezdés b) pontja, az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzésre az ellenőrzési időszakot megelőző 45. napig a tárgyévvel szemben ellenőrzési utasítást ad ki, amelyben

- a) meghatározza
 - aa) a tárgyi évben tartandó építésfelügyeleti célvizsgálatok szempontrendszerét,
 - ab) azokat a településeket, településrészeket, ahol összevont építésfelügyeleti hatósági ellenőrzést kell tartani; és
 - b) az előző évi nyilvántartási adatok alapján javaslatot tesz utóvizsgálati ellenőrzésre azokon a településeken, településrészeken, Budapesten kerületekben, ahol a szabálytalanságok száma növekedett.

(5) Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzéseit – az építésügyi hatóság, az illetékes területi építész-, illetve mérnöki kamara, valamint területi ipar- és kereskedelmi kamara, továbbá az építetők fedezetkezelők javaslatát is figyelembe véve – a (4) bekezdés szerinti ellenőrzési utasítás figyelembevételével az ellenőrzési időszakot megelőző 15. napjáig elkészített éves munkaterv szerint végzi.

(6) Az előző évi építésfelügyeleti ellenőrzések megállapításait összefoglaló jelentést az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzési időszakot követő 30. napig megküldi az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszternek.

(7) Az építésfelügyeleti hatóság megkeresésre más hatóság ellenőrzésében is részt vesz.

62. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (2) bekezdés *b)* pontja és az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzése alkalmával ellenőrzi, hogy

a) a vállalkozó kivitelező, a kivitelezési dokumentáció tervezője, az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, a beruházáslebonyolító rendelkezik-e a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal, regisztrációval,

b) az Étv. 39/A. § (1) és (3) bekezdésében foglaltakat teljesítették-e,

c) az építőipari tevékenység a végleges építésügyi hatósági engedély, a hozzátartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció és az az alapján készített kivitelezési dokumentáció, egyszerű bejelentéshez kötött épület esetén az egyszerű bejelentési dokumentáció alapján, illetve a szakmai és biztonsági előírások megtartásával történt-e,

d) az építési napló a jogszabályban meghatározottak szerint és módon rendelkezésre áll-e, az építmény szerkezetére, a kivitelezés módszerére és technológiájára vonatkozó követelményeket betartották-e,

e) az építetők fedezetkezelés hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzése esetén a fedezetkezelőt igénybe vették-e.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (2) bekezdés *b)* pontja és az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzése alkalmával ellenőrizheti, hogy

a) az építési termékek beépítésére vonatkozó jogszabályokat, szabványokat és szakmai szabályokat az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során megtartották-e,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység végzését nem tiltotta-e meg,

c) a kivitelezés szerződésre vonatkozó előírások teljesültek-e.

64. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (2) bekezdés *b)* pontja szerinti ellenőrzésen a jegyzőkönyvében rögzíti:

a) az ellenőrzésben az Étv. 53/A. § (3) bekezdése szerinti közreműködők megnevezését,

b) az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció építészeti-műszaki tervezőjének nevét, lakcímét, névjegyzéki számát,

c) a kivitelezési dokumentáció tervezőjének (ideértve a szakági tervezőt is) nevét, lakcímét, névjegyzéki számát,

d) az építőipari kivitelező nevét, telephelyét, cégjegyzékszámát, vállalkozási engedély számát, kivitelezési regisztrációs számát,

e) a felelős műszaki vezető nevét, lakcímét, névjegyzéki számát,

f) az építési műszaki ellenőr nevét, elérhetőségét, névjegyzéki számát,

g) a tervezői művezető nevét, elérhetőségét, névjegyzéki számát,

h) az építmény rendeltetését,

i) az ÉTDR ügy- és iratazonosítót,

j) az elektronikus építési napló azonosítóját.

(1a) Ha az építőipari kivitelezési tevékenységről elektronikus építési naplót kell vezetni, az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (2) bekezdés *b)* pontja szerinti ellenőrzését megelőzően távoli eléréssel ellenőrzi az elektronikus építési napló vezetését és tartalmát, amelyről hivatalos feljegyzésében rögzíti

a) az építésfelügyeleti hatóság megnevezését, elérhetőségét, ügyiratszámát,

b) az (1) bekezdés *c)–j)* pontja szerinti adatokat,

c) az építési tevékenységgel érintett telek adatait,

d) észrevételeit, különösen az alábbiakra kiterjedően:

da) a nyilvántartási rész kitöltése,

db) az építési folyamatban részt vevők jogosultságai,

dc) a tervnapló tartalma,

dd) a mellékletek,

de) az építési termék teljesítménynyilatkozata,

df) napi jelentés és eseti bejegyzés,

dg) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentés esetén az Étv. 13. § (2) bekezdésében foglaltak megtartása.

(1b) Az (1a) bekezdés szerinti távoli elérést követően az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (2) bekezdés *b)* pontja szerinti ellenőrzésen a jegyzőkönyvében rögzíti

a) az (1) bekezdés *a)* pontja szerinti megnevezést,

b) az (1a) bekezdés szerinti hivatalos feljegyzés felvételét követően bekövetkezett változásokat, különösen az (1) bekezdés *c)–g)* pontja szerinti adatokra kiterjedően.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzésen a jegyzőkönyvében a szabálytalan állapotról ábrázolást vagy rajzot és dátummal ellátott fényképfelvételt készít.

(3) Az építésfelügyeleti ellenőrzés során feltárt, az építésfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó szabálytalanságokat is rögzíteni kell a jegyzőkönyvben, hivatalos feljegyzésben.

(4) A hatósági ellenőrzésről készült jegyzőkönyvet, hivatalos feljegyzést és fényképfelvételt rögzíteni kell

a) az (1) bekezdés esetén az elektronikus építési naplóba az eseti bejegyzéssel egyidejűleg, de legkésőbb az ellenőrzés napját követő munkanapon,

b) az 58. § (4) bekezdése esetén az OÉNY feltöltő felületén keresztül.

48. Építésfelügyeleti hatósági intézkedések

65. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az elektronikus építési naplóba történő egyidejű bejegyzéssel megtiltja az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását, ha súlyos szabálytalanságot észlel. Súlyos szabálytalanságnak minősül

a) a jogszabállyal kötelezően előírt építtetői fedezetkezelő közreműködésének elmaradása,

b) az építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az elektronikus alvállalkozói nyilvántartás vezetésének hiánya,

c) ha az építőipari kivitelezési tevékenységet az Épkiv. 22. §-a szerinti kivitelezési dokumentáció nélkül végzik,

d) ha az építési munkaterület átadására vagy építőipari kivitelezési tevékenység folytatására a telek, építmény vagy építményrész tulajdonosának az Épkiv.-ben meghatározott nyilatkozata hiányában kerül sor,

e) ha az építési naplóban az eltakarásra kerülő épületszerkezetek ellenőrzésének dokumentálása elmarad,

f) a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott kötelező felelősségbiztosítás hiánya,

g) ha az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet

ga) az egyszerű bejelentés kivitelezési dokumentációja alapján, de az Étv. 13. § (2) bekezdés a) és b) pontjának megsértésével végzik,

gb) 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó új lakóépület építése esetén az építető arra vonatkozó nyilatkozatának hiányában végzik, hogy természetes személy és az építési tevékenységet saját lakhatásának biztosítása céljából végzi.

(2) Az (1) bekezdés szerinti szabálytalanság esetén az építésfelügyeleti hatóság az építésfelügyeleti bírságról szóló kormányrendelet szerinti építésfelügyeleti bírságot is kiszabhat.

(3) Az építésfelügyeleti hatóság ideiglenes intézkedésként az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását az ellenőrzésről készített jegyzőkönyv alapján a helyszínen végzéssel megtiltja, ha

a) az építőipari kivitelezési tevékenység az állékonyt, az életet és az egészséget vagy a közbiztonságot közvetlenül veszélyeztető módon folyik, vagy

b) az Épkiv. 24. §-ában meghatározott építési tevékenységet elektronikus építési napló hiányában végzik.

(4) Az építésfelügyeleti hatóság a jegyzőkönyv vagy a közbenső végzés egy példányát a helyszínen a kötelezett vagy képviselője részére átadja – ha ez nem lehetséges – a kötelezettel egyéb módon közli. A (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben a jegyzőkönyvet és a közbenső végzést az elektronikus építési naplóba feltölti az eseti bejegyzéssel egyidejűleg.

(5) Az építésfelügyeleti hatóság, ha az építési tevékenység végzését megtiltotta, az ellenőrzéstől számított nyolc napon belül a helyszínen felvett jegyzőkönyv megállapításai alapján határozatban elrendeli a szabálytalan állapot megszüntetését. A (3) bekezdés szerinti esetekben az építésfelügyeleti hatóság elrendeli a határozat azonnali végrehajthatóságát. Az építőipari kivitelezési tevékenységet tovább folytatni csak a szabálytalan állapot megszüntetése után lehet. Az e bekezdés szerinti kötelezés végrehajtásának teljesítését az építésfelügyeleti hatóság a helyszínen ellenőrzi és dokumentálja.

(6) Az építésfelügyeleti hatóság az építési folyamat résztvevőinek jogosultságát az OÉNY alkalmazásával ellenőrzi.

66. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság a hatáskörébe nem tartozó szabálytalanság esetén a jegyzőkönyv, hivatalos feljegyzés, valamint az egyéb bizonyítékok megküldésével a szükséges intézkedések megtételét az ellenőrzés napjától számított nyolc napon belül kezdeményezi a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságnál.

(2) Az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, az építészeti-műszaki tervező, a szakági tervező, az építőipari kivitelező (a továbbiakban együtt: szakmagyakorló) személy kötelezésekor és bírságotlaskor az építésfelügyeleti hatóság a végleges döntése egyidejű megküldésével a szakmagyakorlóról névjegyzéket vezető szervnél a jogszabály szerinti eljárást kezdeményezi.

(3) Az építésfelügyeleti hatóság eljárást kezdeményez a névjegyzéket vezető szervnél, ha

a) az építészeti-műszaki tervező a kivitelezési dokumentációt jogosulatlanul készítette,

b) építési-műszaki ellenőrre vagy felelős műszaki vezetőre vonatkozó összeférhetetlenséget észlel.

Az ellenőrzéssel összefüggő jogszabályok:

- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (**Épkiv.**)
- Az országos településrendezési és építési követelményekről (**OTÉK**) szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
- Az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet (**Épfbír.**)

- Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.)
- Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (EngR.)
- A lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.)
- Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII.5.) Korm. rendelet (Épbír.)
- Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII.16.) Korm. rendelet

Az építésfelügyeleti hatóság a 2019. évi ellenőrzéseit, az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszternek a tárgyévre vonatkozó ellenőrzési utasításában foglaltakat figyelembe véve végzi.

A hatóság jogszabály alapján ellenőrzi:

- a vállalkozó kivitelező, a kivitelezési dokumentáció tervezője, az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, a tervezői művezető, a beruházás lebonyolító rendelkezik-e a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal, regisztrációval, illetve az előírt felelősségbiztosítással,
- az Étv. 39/A. §-ban foglaltak teljesítését,
- az építőipari kivitelezési tevékenység a jogerős/végleges építésügyi hatósági engedély, a hozzátartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció és annak alapján készített kivitelezési dokumentáció alapján, illetve a szakmai és biztonsági előírások megtartásával történt-e,
- az építési napló a jogszabályban meghatározottak szerint és módon rendelkezésre áll-e, az építmény szerkezetére, a kivitelezés módszerére és technológiájára vonatkozó követelményeket betartották-e,
- az építetetői fedezetkezelés hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzése esetén a fedezetkezelőt igénybe vették-e,
- az építési termékek beépítésére vonatkozó jogszabályokat, szabványokat és szakmai szabályokat az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során megtartották-e,
- a kivitelezési szerződésre vonatkozó előírások teljesültek-e.

A tervezett helyszíni ellenőrzés kiválasztásának szempontjai:

Megfelelő területi eloszlásban, az OÉNY-ben található adatokat, dokumentumokat felhasználva, kiemelt hangsúlyt fektetve az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentések alapján megkezdett és hatósági bizonyítvánnyal záruló építőipari kivitelezési tevékenységekre. Elektronikus építési napló vezetésére kötelezett kivitelezésnél részben véletlenszerűen, helyszíni, illetve távoli eléréssel, figyelembe véve a 2018. évi ellenőrzések számát. Hatóságunk által építéshatósági jogkörben kiadott építési engedélyek alapján végzett kivitelezések ellenőrzése.

Fentieknek megfelelően:

1. Építésfelügyeleti ellenőrzések előkészítése és végrehajtása, ellenőrzési jegyzőkönyvek felvétele és felvitele az országos elektronikus nyilvántartásba (ÓÉNY)

Határidő: folyamatos

Felelős: építésügyi szakügyintézők

2. Építésfelügyeleti ellenőrzések előkészítése és végrehajtása az illetékes területi ellenőrzésre jogosult hatóságokkal (tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezet, építésügyi hatósággal, stb.), szervezetekkel, szakmai kamarákkal, egyedi megkeresés, vagy egyeztetés alapján

Határidő: folyamatos
Felelős: építésügyi szakügyintézők
3. Építésfelügyeleti hatósági intézkedések megtétele (az ellenőrzések alapján, más hatóság megkeresésére, hivatalból indult eljárásként)

Határidő: folyamatos
Felelős: építésügyi szakügyintézők
4. Jogszabályban előírt nyilvántartások vezetése, rögzítése az elektronikus nyilvántartásban

Határidő: folyamatos
Felelős: építésügyi szakügyintézők
5. Ellenőrzések tapasztalatainak értékelése

Határidő: hetente
Felelős: építésügyi szakügyintézők
6. Eseti bejelentések, megkeresések alapján eljárás kezdeményezése, lefolytatása, panaszügyek

Határidő: folyamatos
Felelős: építésügyi szakügyintézők
7. Elektronikus építési napló ellenőrzése

Határidő: folyamatos
Felelős: építésügyi szakügyintézők

- elektronikus építési napló ellenőrzése - folyamatosan
- az elektronikus építési naplók figyelemmel követése alapján - havonta (e-napló alapján kiértékeléssel, ennek alapján az adott településen az e-naplóval nem rendelkező kivitelezési tevékenységek felderítése, ill. ellenőrzése)
- más illetékességi területen működő építésfelügyeleti összevont építésfelügyeleti ellenőrzés

A tervezett ellenőrzések száma:

Az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentések és hatósági bizonyítvány iránti kérelmek számának függvényében, valamint a területi építész, illetve mérnöki kamarával, a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezettel, az illetékes építésügyi hatósággal, valamint a területi szakmai kamarával.

Az alkalmazható szankciók megjelölése:

Szabálytalanságok jogkövetkezményei az építési folyamat résztvevőivel szemben (Étv. 52. §):

- a) figyelmeztetés,
- b) hatósági kötelezés a szabálytalanság megszüntetésére,
- c) a tevékenység megkezdésének, folytatásának megtiltása vagy leállítása,

- d) bírság megállapítása,
- e) a névjegyzéket vezető kamaránál eljárás kezdeményezése.

A névjegyzéket vezető kamara a névjegyzékben szereplő szakmagyakorlóval, valamint a vállalkozó kivitelezővel szemben a következő jogkövetkezményeket alkalmazza:

- a) figyelmeztetés,
- b) bírság megállapítása,
- c) a tevékenység folytatásához szükséges jogosultság felfüggesztése,
- d) a tevékenység folytatásának megtiltása,
- e) képzési és ismételt vizsgakötelezettség előírása a tevékenység folytatásához,
- f) a névjegyzékből való törlés.

Építésfelügyeleti hatósági intézkedések (EngR. 65-66. §):

Az építésfelügyeleti hatóság

- a kivitelezési tevékenység folytatását megtilthatja
- elrendeli a szabálytalan állapot megszüntetését
- az építési folyamat résztvevőivel szemben bírságot szabhat ki
- a szükséges intézkedések megtétele érdekében megkeresi az eljárásra hatáskörrel rendelkező hatóságot, vagy szervet

A szabályok súlyos megsértésének minősül:

- a) a jogszabállyal kötelezően előírt építetetői fedezetkezelő közreműködésének elmaradása,
- b) az építetetői fedezetkezelő közreműködése esetén az elektronikus alvállalkozói nyilvántartás vezetésének hiánya,
- c) ha az építőipari kivitelezési tevékenységet az Épkiv. 22. §-a szerinti kivitelezési dokumentáció nélkül végzik,
- d) ha az építési munkaterület átadására vagy építőipari kivitelezési tevékenység folytatására a telek, építmény vagy építményrész tulajdonosának az Épkiv.-ben meghatározott nyilatkozata hiányában kerül sor,
- e) ha az építési naplóban az eltakarásra kerülő épületszerkezetek ellenőrzésének dokumentálása elmarad,
- f) a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott kötelező felelősségbiztosítás hiánya,
- ga) ha az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet az egyszerű bejelentés kivitelezési dokumentációja alapján, de az Étv. 13. § (2) bekezdés a) és b) pontjának megsértésével végzik.
- gb) 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó új lakóépület építése esetén az építetető arra vonatkozó nyilatkozatának hiányában végzik, hogy természetes személy és az építési tevékenységet saját lakhatásának biztosítása céljából végzi.

Az építésfelügyeleti hatóság az építési folyamat résztvevőinek jogosultságát ellenőrzi.

Az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, az építészeti-műszaki tervező, a szakági tervező, az építőipari kivitelező (a továbbiakban együtt: szakmagyakorló) személy kötelezésekor és bírságolásakor az építésfelügyeleti hatóság a végleges döntése egyidejű megküldésével a szakmagyakorlóról névjegyzéket vezető szervnél a jogszabály szerinti eljárást kezdeményezi.

Az építésfelügyeleti hatóság eljárást kezdeményez a névjegyzéket vezető szervnél, ha

- a) az építészeti-műszaki tervező a kivitelezési dokumentációt jogosulatlanul készítette,
- b) építési-műszaki ellenőrre vagy felelős műszaki vezetőre vonatkozó összeférhetetlenséget észlel.

Építésrendészeti eljárás (EngR. 67. §):

Az építésfelügyeleti hatóság hivatalból, valamint az építésügyi hatóság megkeresésére folytatja le, ha az ellenőrzésen megállapítja, hogy:

- a) az építésügyi hatóság engedélyéhez kötött építési tevékenységet az eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációtól eltérően – kivéve a 22. § (1) bekezdésében meghatározott eltérést – vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet az egyszerű bejelentés kivitelezési dokumentációjának a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott jellemzőitől eltérően,
- b) az építőipari kivitelezési tevékenység végzését építési vagy bontási engedély vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén bejelentés nélkül,
- c) az Étv. 33/A. § (2) vagy (3) bekezdése szerint egyszerű bejelentés alapján végzett építési tevékenységet nem természetes személy építtető esetében vagy nem saját lakhatás biztosítása céljából,
- d) az építési tevékenységet az 58. § (4) bekezdés b) pontja szerint

(a továbbiakban együtt: szabálytalanul) végezték.

Ha a szabálytalan építési tevékenység eredményeként létrejött építményre, építményrészre fennmaradási engedély nem adható, az építésfelügyeleti hatóság elrendeli:

- a) a szabályossá tétel érdekében a szükséges munkálatok elvégzését, vagy
- b) a lebontását, ha az építmény átalakítással sem tehető szabályossá.

A tervezett ellenőrzések 2019. évi alakulása a megadott szempontrendszer követi, melytől indokolt esetben az építésfelügyeleti hatóság eltérhet.

A helyszíni ellenőrzés jegyzőkönyveinek kezelése:

Az ellenőrző hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység helyszíni ellenőrzéseken készült, a résztvevők által oldalanként aláírt jegyzőkönyvet és a jegyzőkönyv mellékletét képező – az építőipari kivitelezési tevékenységgel érintett, valamint a közvetlenül szomszédos telekről, építményről készített – fényképfelvételeket legkésőbb az ellenőrzés napját követő első munkanapon feltölti az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről vezetett elektronikus építési naplóba.

Az ellenőrző hatóság a távoli elérésről készített hitelesített feljegyzést – az elektronikus építési naplóban történő eseti bejegyzés rögzítése mellett – legkésőbb az ellenőrzés napját követő első munkanapon feltölti az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről vezetett elektronikus építési naplóba.

A 2018-as év tapasztalatainak összefoglalója:

A Gyáli Járási Hivatal Építésügyi Osztálya 2018-ban 5 fővel kezdte és 6 fővel fejezte be tevékenységét, akik építésügyi feladatokat is elláttak.

Ellenőrzéseinket az illetékességi területünkhöz tartozó 4 járásban (Gyál, Dabas, Monor és Vecsés) végeztük, hangsúlyosan az egyszerű bejelentések alapján épülő lakóépületekre vonatkozóan.

A Lechner Nonprofit Kft által üzemeltetett Országos Építésügyi Nyilvántartásban (OÉNy) építésfelügyeleti hatáskörben 476 db jegyzőkönyvet rögzítettünk (Épkiv-H 279 db - ebből egyszerű bejelentés esetén 275 db, építési engedély esetén 4 db -, Épkiv-T 177 db, Éprend 20 db megosztásban).

Közös ellenőrzésen Vecsés és Gyál Város jegyzői építéshatósága (1-1 alkalommal), a Dabasi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya (1 alkalommal), illetve a Gyáli Rendőrőrs (1 alkalommal) volt jelen.

Az elektronikus építési naplók, illetve a helyszíni kivitelezési ellenőrzések során feltárt hiányosságokért jegyzőkönyvi figyelemfelhívásokat, 2 db figyelmeztetést (építési napló vezetésére, illetve a tervezői művezető legalább 6 alkalmának nem teljesítése miatt), 11 esetben építési tevékenység megkezdésének, folytatásának tiltása, leállítása (felelősségbiztosítás hiánya/lejárt, illetve szakszerűtlen építési munkálatok), valamint 1 esetben építésfelügyeleti bírságot szabtuk ki, ami befizetésre került.

2018-ban egyszerű bejelentés alapján épülő lakóépületekre 802 db e-napló került készenlétbe helyezve, ugyanennyi tájékoztatás került megküldésre az Építész Kamara, illetve a települési jegyzők részére. Az egyszerű bejelentés alapján felépült lakóépületekre a megtartott helyszíni ellenőrzést követően 355 db hatósági bizonyítvány volt kiadva, illetve 32 db megtagadva, ami drasztikusan meghaladta a 2017. évi számadatokat.

Döntéseinket, jegyzőkönyveinket, az ellenőrzések során készített fényképeket az OÉNy-ben rögzítettük.

Gyál, 2019. január 23.

Babák László

járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Elges László

építésügyi osztályvezető

Közzététel helye:

- PMKH Gyáli Járási Hivatala Építésügyi Osztály ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségében
- <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest/hirdetmenyek/gyali-jaras>

Erről értesül:

- Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály (1052 Bp., Városház u. 7.) és általa az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter