

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK AZ ÉPÍTÉSFEÜGYELETI TEVÉKENYSÉGRŐL

Az építésfelügyeleti tevékenység ellátása állami feladat.

Az építésfelügyelet hatósági jogkörében

- építésfelügyeleti ellenőrzéseket végez,
- építésfelügyeleti hatósági intézkedést tesz,
- vezeti a jogszabállyal hatáskörébe utalt nyilvántartásokat.

I.

ÉPÍTÉSFEÜGYELETI ELLENŐRZÉS

Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzi, hogy

a) az építményekre, építési termékek (anyagok, szerkezetek, berendezések) módszerek és eljárások műszaki követelményeire és alkalmazására vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, előírásokat és engedélyekben foglalt követelményeket az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során megtartották-e,

b) a felhasznált építési termékek rendelkeznek-e érvényes megfelelőség igazolással, a megfelelőség igazolást az arra jogosult szervezet állította-e ki, és teljesíti-e a külön jogszabály előírásait,

c) a kivitelezési dokumentáció tervezője, tervellenőre, az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, a beruházáslebonyolító és a szakmunkát végző rendelkezik-e a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő képesítéssel, jogosultsággal,

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

e) az építőipari kivitelezési tevékenység a jogerős építésügyi hatósági engedély mellékletét képező jóváhagyott (záradékolt) építésügyi-műszaki dokumentáció és az az alapján készített kivitelezési dokumentáció alapján, illetve a szakmai és biztonsági előírások megtartásával történik-e, továbbá az építmény szerkezetei az engedélyezési és kivitelezési tervnek megfelelőek-e,

f) az építés helyszínén az építési napló a jogszabályban meghatározottak szerint rendelkezésre áll-e, azt a jogszabályoknak megfelelő módon és tartalommal vezetik-e,

g) az építető rendelkezik-e jogerős építésügyi hatósági engedéllyel és - a jogszabályban meghatározott esetekben és módon - bejelentette-e az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését, illetve az építőipari kivitelezési tevékenység végzését az építésfelügyeleti hatóság nem tiltotta-e meg,

h) az építési szerződésre és a tervezési szerződésre vonatkozó előírások teljesültek-e,

i) a kivitelezésre vonatkozó jogszabályokban, szakmai előírásokban foglalt rendelkezéseket, ennek keretében különösen az építmény szerkezetére, a kivitelezés módszerére és technológiájára vonatkozó követelményeket betartották-e,

j) az építetói fedezetkezelés hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzésére vonatkozó külön előírásokat megtartották-e.

Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzést hivatalból, vagy más közigazgatási szerv megkeresésére, kezdeményezésére folytat.

Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzéseit - az építésügyi hatóság, az illetékes területi építész, illetve területi mérnöki, valamint területi ipar- és kereskedelmi kamara, továbbá az építetói fedezetkezelők javaslatát is figyelembe véve - a szakmai irányításért felelős miniszter által

kiadott ellenőrzési utasítás figyelembevételével március 31-éig készített éves munkaterv szerint végzi.

Az építésfelügyeleti hatóság szükség esetén az építésügyi hatósággal (ideértve a sajátos építményfajták szerinti hatóságokat is), más illetékességi területen működő építésfelügyeleti hatósággal, az illetékes területi építész-, mérnöki-, illetve kereskedelmi és iparkamara, valamint más - ellenőrzésre jogosult - hatósággal vagy szervezettel közös ellenőrzés végzését kezdeményezi. A speciális vizsgálatok elvégzése érdekében építésügyi műszaki szakértő vagy minőség-ellenőrző szerv közreműködését is igénybe veheti.

Az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzés megállapításairól, továbbá az ellenőrzött észrevételeiről a helyszínen jegyzőkönyvet készít, amelynek egy példányát az építési naplóhoz csatolja, a másik példány a hatósági ügyszerintése.

A jegyzőkönyv tartalmazza:

- a) az eljáró építésfelügyelő hivatali elérhetőségét,
- b) az építtető nevét, lakcímét, székhelyét,
- c) az ellenőrzésben közreműködők megnevezését,
- d) az engedélyes tervek tervezőjének nevét, lakcímét, tervezői engedély számát,
- e) a kiviteli tervek tervezőjének nevét, lakcímét, tervezői engedély számát,
- f) a kivitelező nevét, lakcímét, cégjegyzékszámát, vállalkozási engedély számát,
- g) a felelős műszaki vezető nevét, lakcímét, névjegyzéki számát,
- h) az építési műszaki ellenőr nevét, lakcímét, névjegyzéki számát,
- i) az építmény rendeltetését, jellegét,
- j) az építési engedély számát, és
- k) a kivitelezés bejelentési kötelezettségének teljesítését.

Építésfelügyeleti intézkedések

Ha az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy

a) az építőipari kivitelezési tevékenység szakszerűségét, az építési napló vezetésére vonatkozó szabályokat súlyosan megsértették, a résztvevők nem rendelkeznek az előírt jogosultsággal, vagy hiányoznak a kiviteli tervek, az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását megtilthatja,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az állékonyságot, az életet és egészséget vagy a közbiztonságot közvetlenül veszélyezteti, az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását megtiltja és a szabálytalan állapot megszüntetését elrendeli.

Ha az építésfelügyeleti hatóság helyszínen meghozott végzésével megtiltotta az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását, az ellenőrzés napjától számított 20 napon belül a helyszínen felvett jegyzőkönyv megállapításai alapján, azonnal végrehajtható határozattal elrendeli a szabálytalan állapot megszüntetését.

Az építésfelügyeleti ellenőrzés lefolytatása során feltárt, az építésfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó szabálytalanságokat is jegyzőkönyvben kell rögzíteni. A jegyzőkönyv másolatának, valamint az egyéb bizonyítékok megküldésével a szükséges intézkedések megtételére fel kell hívni a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságot.

Az építésfelügyeleti hatósági eljárásban a tervező, a tervellenőr, a felelős műszaki vezető, az építési műszaki ellenőr, a beruházáslebonylító és a vállalkozó (alvállalkozó) kivitelező abban az esetben minősül ügyfélnek, ha az építésfelügyeleti hatósági döntést ezen személyek feladat- és felelősségi körébe tartozó tevékenység alapozta meg.

Az engedélyhez vagy bejelentéshez kötött tevékenységet végző személy kötelezésekor és bírságotlásokor az építésfelügyeleti hatóság a jogerős és végrehajtható döntése egyidejű megküldésével az engedélyező, illetve a bejelentés alapján vezetett névjegyzéket vezető szervnél a külön jogszabály szerinti eljárást kezdeményezi.

Az építésfelügyeleti hatóság a korlátozott körű tervezői jogosultság ellenőrzése esetén – ha az a tervezői nyilatkozatból nem állapítható meg egyértelműen – belföldi jogsegély kérése keretében a névjegyzéket vezető illetékes területi építészt, illetve mérnöki kamarát keresi meg.

Ha a kivitelezési dokumentáció tervezőjének tervezői nyilatkozata vagy a tervellenőrnek a tervellenőri nyilatkozata hiányzik, nem felel meg az előírásoknak vagy tartalma valótlan, illetve ha a tervező által készített kivitelezési dokumentáció szakszerűtlen vagy tartalma valótlan, akkor az építésfelügyeleti hatóság eljárást kezdeményez a tervezői jogosultságról névjegyzéket vezető szervnél.

Építésfelügyeleti bírság

Az építésfelügyeleti hatóság a követelmények megsértése esetén építésfelügyeleti bírságot szab ki a mulasztóval, illetőleg a veszélyhelyzet okozójával szemben. Egy ellenőrzés során ugyanazon tevékenységgel összefüggésben megállapított több jogsértő cselekmény miatt ugyanazon elkövetővel szemben csak legmagasabb bírsággal járó jogsértő cselekmény miatt szabható ki bírság.

Ha az elkövető többfajta építési tevékenység folytatásában több jogsértő cselekményt is megvalósít, a bírságot vele szemben tevékenységenként kell kiszabni.

Az építésfelügyeleti bírság a mulasztásról való tudomásszerzésétől számított egy éven, de legkésőbb a cselekmény elkövetésétől számított öt éven belül szabható ki.

Az építésfelügyeleti bírság nem mentesít a büntetőjogi, a szabálysértési, továbbá a kártérítési felelősség, valamint a tevékenység korlátozására, felfüggesztésére, tiltására, illetőleg a megfelelő védekezés kialakítására, a természetes vagy korábbi környezet helyreállítására vonatkozó kötelezettség teljesítése alól.

A bírság kiszabása során a külön jogszabályban meghatározottak szerint kell figyelembe venni az építmény jellegét és rendeltetését, a szabálytalanság mértékét, a veszélyeztetés módját, nagyságát és a természetes és épített környezetre gyakorolt hatását is.

A befizetési határidő előtt benyújtott kérelemre halasztás egy alkalommal engedélyezhető legfeljebb harminc napra.

Az elsőfokú építésfelügyeleti hatóság a befizetési határidő lejártától számított 10 napon belül a végrehajtást végzésben elrendeli az illetékes állami adóhatóság felé.

II.

AZ ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG MEGKEZDÉSÉNEK BEJELENTÉSE

Az építtető köteles az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését bejelenteni az építésfelügyeleti hatóságnak

Előzetes bejelentés

Az építőipari kivitelezési tevékenység tervezett megkezdésére irányuló bejelentését az építtető

a) az építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított, 50 millió forint számított építményértéket meghaladó,

b) a Kbt. hatálya alá tartozó,

c) a továbbépítésre vonatkozóan az a) és b) pont szerinti értéket elérő, fennmaradási és továbbépítési engedély birtokában elvégzendő, vagy

d) az építtetői fedezetkezelés hatálya alá eső

építési tevékenység esetén a kivitelezés tervezett megkezdése előtt 15 nappal nyújtja be az építésfelügyeleti hatósághoz.

A kivitelezés megkezdésének bejelentése tartalmazza, illetve ahhoz az építtetőnek mellékelnie kell

a) az építőipari kivitelezési tevékenységben részt vevő

aa) fővállalkozó kivitelező (több fővállalkozó vagy alvállalkozó kivitelező esetén a kezdéskor ismert összes vállalkozó kivitelező),

ab) felelős műszaki vezető (több felelős műszaki vezető esetén a kezdéskor ismert összes felelős műszaki vezető),

ac) ha jogszabály építési műszaki ellenőr alkalmazását előírja vagy építési műszaki ellenőr alkalmazására kerül sor, az építési műszaki ellenőr

Étv. 58. § (4) és (7) bekezdése szerinti adatait,

b) a kivitelezési tervdokumentációról szóló tervezői, illetve tervellenőri nyilatkozatot,

c) az építőipari kivitelezési tevékenységet végző fővállalkozó kivitelező (és a már ismert alvállalkozó kivitelező) e rendelet szerinti építőipari kivitelezői nyilvántartási számát,

d) közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő megnevezését.

A (2) bekezdés szerinti adatoknak az építésfelügyeleti hatósághoz történő bejelentésével egyidejűleg az építtető az építés helye szerint illetékes APEH-nek bejelenti az építési tevékenységre vonatkozó teljes kivitelezési értéket (szerződéses érték), az építés helyszínének címét és helyrajzi számát.

Utólagos bejelentés

Az építtetőnek az előzetes bejelentés hatálya alá nem tartozó, de építésügyi hatósági engedély köteles építési tevékenység esetén a tervezett építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését és az építési napló megnyitásának napját a kivitelezés megkezdését követő 8 napon belül be kell jelentenie az építésfelügyeleti hatóságnak.

Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésére irányuló bejelentés tudomásulvétele

Előzetes bejelentés

Jogszerű bejelentés esetén az építésfelügyeleti hatóság az ügyfél kérelmére a bejelentés tudomásulvételét rávezeti az ügyfél birtokában levő másolati példányra, vagy a hatóságnál levő példányról az ügyfél részére kérelmére másolatot ad ki.

Az építésfelügyeleti hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését határozattal megtiltja, ha

- a) a bejelentés nem elégíti ki az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló jogszabályban előírtakat, vagy
- b) a kivitelezés megkezdésére, végzésére vonatkozó előírások nem teljesülnek.

Az építésfelügyeleti hatóság

- a) az építésügyi hatóságnak az építési engedély számát, az ingatlan helyrajzi számát és az építési tevékenység megkezdésének tervezett időpontját,
- b) a munkaügyi ellenőrzésről szóló 1996. évi LXXV. törvény 3/A. § (2) bekezdésében meghatározott adatokat az építkezés helye szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal munkaügyi felügyelőségének,
- c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 3. számú melléklete G) részének 6. pontja szerinti adatokat az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatalnak minden hónap 5. napjáig küldi meg.

Utólagos bejelentés

Utólagos bejelentés esetében az építésfelügyeleti hatóság az építési engedély számát, az ingatlan helyrajzi számát, az építési tevékenység megkezdésének és az építési napló megnyitásának időpontját minden hónap 5. napjáig küldi meg az építésügyi hatóságnak.