

TÁJÉKOZTATÓ

A Közép-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal (a továbbiakban: hivatal) joghatóságába, hatáskörébe és illetékességébe tartozó közigazgatási ügyek intézéséről

A hivatal illetékességi területe: **Fejér megye,
Komárom-Esztergom megye,
Veszprém megye**

Az intézett hatósági ügy megnevezése:

Építésfelügyeleti ellenőrzés

Ügyfél:

- az építtető,
- az építésfelügyeleti hatósági eljárásban a tervezők, a tervellenőrök, a beruházáslebonylító, az építtetői fedezetkezelő, a kivitelezők, a felelős műszaki vezetők, és az építési műszaki ellenőrök abban az esetben minősülnek ügyfélnek, ha az építésfelügyeleti hatósági döntést ezen személyek feladat-és felelősségi körébe tartozó tevékenység alapozta meg.

Az építésfelügyeleti ellenőrzés célja:

Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzi, hogy

- 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,
- 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,
- a kivitelezési dokumentáció tervezője, tervellenőre, az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, a beruházáslebonylító és a szakmunkát végző rendelkezik-e a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő képesítéssel, jogosultsággal,
- az Étv. 39/A. § (1) és (3) bekezdésében foglaltakat teljesítették-e,
- az építőipari kivitelezési tevékenység a jogerős építésügyi hatósági engedély mellékletét képező jóváhagyott (záradékolt) építészeti-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,
- az építés helyszínén az építési napló a jogszabályban meghatározottak szerint rendelkezésre áll-e, azt a jogszabályoknak megfelelő módon és tartalommal vezetik-e,
 - az építtető 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,
 - az építési szerződésre és a tervezési szerződésre vonatkozó előírások teljesültek-e,
 - a kivitelezésre vonatkozó jogszabályokban, szakmai előírásokban foglalt rendelkezéseket, ennek keretében különösen az építmény szerkezetére, a kivitelezés módszerére és technológiájára vonatkozó követelményeket betartották-e,
 - az építtetői fedezetkezelés hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzésére vonatkozó külön előírásokat megtartották-e.

Kapcsolódó fontosabb jogszabályok:

Az ügyintézésre felhatalmazást adó jogszabályok

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 46. §, 46/A. §.
- Az építésfelügyeleti tevékenységről szóló 291/2007. (X. 31.) Kormányrendelet 1. § és 2. §.
- Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja.

Az ügyintézés során alkalmazott egyéb jogszabályok

- A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 39. § (2) bekezdés, 58. § (3) bekezdés, 61. § (1)-(2) bekezdés, 72. §, 73. §, 74. §, 78. §, 79. §, 87-88. §, 92-93-94. §, 95-96-97-98-99. §, 101-102-103. §, 140. § (1) bekezdés d) pont.
- Az Étv. 33. § (1) bekezdés, 38. §, 38/A. §, 38/B. §, 38/C. §, 38/D. §, 39. §, 39/A. §, 39/B. §, 39/C. §, 40. §, 40/A. §, 41. §, 43. §, 46. §, 46/A. §.
- Az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (X. 31.) Kormányrendelet (Ékt.)
- Az építésfelügyeleti tevékenységről szóló 291/2007. (X. 31.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdés, 4. §, 5. §, 6. §, 8. §, 9. §. (Éft.)

- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15) Kormányrendelet.
- Az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005.(X. 25.) Kormányrendelet (Épfel.birs.).
- Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdés, 1. melléklet, 2. melléklet.
- Az építési műszaki ellenőri, valamint felelős műszaki vezetői szakmagyakorlási jogosultság feltételeiről szóló 244/2006. (XII.5.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés 8. pontja, 2.§ (1) bekezdés, 12.§ (1)-(2) bekezdés, 1. és 2. melléklet.
- Az építészeti- műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) Kormányrendelet (tervjog.) 9. § (1)-(2), (6)-(7), (9) bekezdés, 1. melléklet.

Az ügyintézési folyamat leírása:

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

Az építésfelügyeleti hatóság helyszíni ellenőrzéseit - az építésügyi hatóság és az illetékes területi építész, illetve mérnöki kamara javaslatát is figyelembe véve - az építésügyért felelős miniszter ellenőrzési irányelvének figyelembevételével készített éves munkaterv szerint végzi.

Az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzési feladatokban a szakmai kamarák, illetve a szükséges vizsgálatok elvégzésére külön jogszabályban meghatározottak szerint szakértő vagy jogosult szakintézmény közreműködését veheti igénybe.

Az eljárás megindítása

Az építésfelügyeleti ellenőrzés helyszíni szemlével indul.

A szemle kétféleképpen tartható meg:

- A szemléről az ismert ügyfelet (építetőt) az építésfelügyelő előzetesen értesíti oly módon, hogy az ellenőrzés előtt legalább 5 nappal az értesítés az ügyfélhez megérkezzen.
- Az ellenőrzött fél nem kap értesítést, figyelemmel arra, hogy az előzetes értesítés veszélyeztetné a szemle eredményességét.

Az építőipari kivitelezési tevékenység helyszíni ellenőrzését két építésfelügyelő egyidejűleg végzi. Ha a helyszíni ellenőrzésen más szerv, szervezet képviselője is részt vesz, az építési helyszín ellenőrzését egy építésfelügyelő is végezheti.

A helyszíni ellenőrzés kiterjed az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésére irányuló bejelentés megtörténtének, a végzése során az írásbeli szerződések meglétének, felhasznált építési célú termékek, építési módszerek,

eljárások használatának, valamint az építményekkel kapcsolatos országos szakmai követelményekben, szabványokban, jogszabályokban és más építésügyi előírásokban megfogalmazott követelmények teljesülésének ellenőrzésére, továbbá a kivitelezési tevékenység résztvevőinek ellenőrzésére.

A helyszínre érkezést követően az építésfelügyelők a jelenlévőket röviden tájékoztatják az építésfelügyeleti ellenőrzés céljáról, menetéről, majd megvizsgálják a rendelkezésre álló iratokat, úgymint:

A jogerős építési engedélyt és a mellékletét képező záradékolt tervdokumentációt, a kiviteli tervek (az Ékt. 16.§ és 1. melléklet előírásai szerint szükséges kiviteli tervek) meglétét, megfelelőségét és egyezőségét az engedélyezési tervekkel. A kivitelezői építési naplókat és azok vezetését, a felelős műszaki vezető(k), a műszaki ellenőr(ök), a kiviteli terv készítő(k) jogosultságát, beépített anyagok megfelelőség igazolásait, az 50 millió Ft számított építményérték feletti épületek esetén az építtető előzetes bejelentését, a kiviteli és tervezési szerződések meglétét.

A dokumentumok átvizsgálása után ellenőrzik a megépített szerkezeteket, úgymint:

Az engedélyezési és kivitelezési terveknek való tartószerkezeti és méreti egyezőséget, a kivitelezés szakszerűségét, a szabványokban, technológiai és kivitelezési utasításokban foglalt követelmények betartását. Az épületről, szerkezetekről fényképfelvételeket készítenek.

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 ügyirat része.

Építésfelügyeleti intézkedések:

Helyszíni intézkedések:

Amennyiben az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzés során nem állapít meg szabálytalanságot, az építésfelügyeleti eljárás a jegyzőkönyv felvételével a helyszínen lezárul.

Ha az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy

- 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,
- 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.

Amennyiben a helyszíni ellenőrzésen a fenti hiányosságokat állapítják meg, akkor a kivitelezési tevékenység folytatását azonnali hatállyal megtilthatják az Éft. 8.§ (1) bekezdése alapján.

Az építésfelügyeleti hatóság a döntését végzés formájában hozza meg.

A jegyzőkönyvben és a végzésben értesítik az építtetőt és a közreműködőket az építésfelügyeleti eljárás megindításáról. (Szükség szerint az építési napló(ka)t, terveket, egyéb dokumentumokat lefoglalják, vagy lefotózzák.) A helyszíni végzés 1 példányát az építtetővel (képviselőjével) átvetik.

Amennyiben a hatóság azt állapítja meg, hogy a feltárt hibák és hiányosságok nem indokolják a kivitelezés leállítását, akkor a hibákat a jegyzőkönyvben rögzíti jegyzőkönyvi figyelemfelhívásként. A helyszínen nem fellelhető, pótolható hiányosságok esetén, a jegyzőkönyvben felszólítja az építtetőt azoknak a hatóságnál történő bemutatására. Felhívja a figyelmet arra, hogy az előírtak határidőre való nem teljesítése esetén építésfelügyeleti eljárást kezdeményez az építtetővel és az építésben közreműködőkkel szemben.

További intézkedések:

Ha az építésfelügyeleti hatóság a helyszínen megtiltotta az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását, az ellenőrzés napjától számított 15 munkanapon belül a helyszínen felvett jegyzőkönyv megállapításai alapján, azonnal végrehajtható határozattal elrendeli a szabálytalan állapot megszüntetését. Egyéb esetekben a szabálytalan állapot megszüntetése iránt intézkedik.

Amennyiben a kötelező határozatban foglaltaknak a kötelezett határidőre és maradéktalanul eleget tett, akkor határozattal engedélyezi a kivitelezési munka folytatását, és a jogsértő cselekmények miatt határozattal építésfelügyeleti bírságot szab ki az Étv. 46/A. § alapján az Épfel.bírs. idevonatkozó rendelkezései szerint a mulasztókkal szemben.

Amennyiben a kötelezett a határozatban foglaltaknak a megadott határidőre nem tesz eleget, úgy a kötelezettség kikényszerítése érdekében ismételten kiszabható eljárási bírsággal sújtható.

Az engedélyhez vagy bejelentéshez kötött tevékenységet végző személy kötelezésekor és bírságolásakor 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 kezdeményez.

Az építésfelügyeleti hatóság a külön jogszabályban foglaltak szerint korlátozott körű tervezői jogosultság ellenőrzése esetén - ha az a tervezői nyilatkozatból nem állapítható meg egyértelműen - belföldi jogsegély kérése keretében a névjegyzéket vezető illetékes területi építész, 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.

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.

Építésfelügyeleti bírság

Az építésfelügyeleti hatóság az Étv. 46. § (6) bekezdésében felsorolt követelmények megsértése esetén - külön jogszabályban meghatározott - építésfelügyeleti bírságot szab ki a mulasztóval, illetőleg a veszélyhelyzet okozójával szemben.

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.

Egy ellenőrzés során ugyanazon tevékenységgel összefüggésben megállapított több jogsértő cselekmény miatt ugyanazon elkövetővel szemben csak a 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 kiszabására a mulasztásról való tudomásszerzésről számított egy éven, de legkésőbb az elkövetéstől számított öt éven belül van lehetőség.

Az építésfelügyeleti hatóság határozatainak méltányosságból való módosítására jogszabály nem ad lehetőséget.

A bírság megfizetésének szabályai:

A bírságot az azt megállapító határozat jogerőssé válásának napjától számított 30 napon belül kell megfizetni a határozatban megjelölt számlaszámra.

A teljesítési határidő előtt benyújtott kérelemre halasztás egy alkalommal engedélyezhető legfeljebb 30 napra.

A befizetés megtörténtét a befizetést követő 5 munkanapon belül a kötelezett igazolja a bírságot megállapító első fokú építésfelügyeleti hatóság részére. Az Étv. 53/A. § (5) bekezdése szerint a jogerősen és végrehajthatóan kiszabott bírságok adók módjára behajtható köztartozások. Amennyiben a kötelezett a bírság befizetését elmulasztja az első fokú építésfelügyeleti hatóság az adóhatóság megkereséséről tájékoztatja a felügyeleti szervet.

Az ügyfél az építésfelügyeleti hatóság döntései ellen fellebbezéssel élhet. A fellebbezést a döntés közlésétől számított 10 munkanapon belül annál a hatóságnál kell előterjeszteni, amely a megtámadott döntést hozta.

A fellebbezést a másodfokú építésfelügyeleti hatóság, a Dél-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal bírálja el.