



**BÁCS-KISKUN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

BAJAI JÁRÁSI HIVATALÁNAK

**2017. ÉVI
ÉPÍTÉSFELÜGYELETI HATÓSÁGI
ELLENŐRZÉSI TERVE**

Hatályos : 2017. február 1-től.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Baja Járási Hivatalának
2017. évi építésfelügyeleti hatósági ellenőrzési terve

Ez a munkaterv az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI. 08.) Kormányrendelet (a továbbiakban: EngR.) 61. § (5) bekezdése, valamint a Miniszterelnökséget vezető miniszternek az építésfelügyeleti hatóság 2017. évi ellenőrzésének tervezéséről és az ellenőrzési tevékenység végzéséről szóló 37/2016. (XII. 16.) számú utasítása (a továbbiakban: MvM-utasítás) alapján készült.

I. Az előző ellenőrzési időszak tapasztalatai, valamint annak hatása a 2017. évi ellenőrzési időszakra

A 2016. évi ellenőrzési időszakban végzett építésfelügyeleti hatósági ellenőrzések három területre terjedtek ki. Egyrészt az építőipari kivitelezési tevékenységek végzésének helyszíni ellenőrzéseire, másrészt az állékonyságot és életet veszélyeztető építmények és építményrészek ellenőrzéseire, harmadszorban pedig a szabálytalan építési tevékenységek ellenőrzésére.

1. Az építőipari kivitelezési tevékenységek végzésének helyszíni ellenőrzései során összességében megállapítható, hogy a kivitelezési munkákat többségében szakszerűen végezték, élet- és balesetveszélyt okozó kivitelezés egy esetben fordult elő. A megépített épületszerkezetek, beépített építőanyagok tekintetében a kivitelezést végzők minden esetben – ha pótlólagosan is, de – rendelkeztek a beépítéshez szükséges teljesítmény-nyilatkozatokkal.

A kivitelezés közreműködői közötti jogviszonyok szerződésekkel, megállapodásokkal tisztázottak voltak, a közreműködők esetleges összeférhetlenségének megállapítására nem került sor.

A kivitelezésben közreműködő tervezők, felelős műszaki vezetők és építési műszaki ellenőrök jogosultságai megfelelőek voltak, ezen közreműködők feladatukat megfelelően látták el.

A kivitelező vállalkozások többségében megfeleltek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban : Étv.), valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban : KivR.) előírt feltételeknek, akadt azonban még mindig olyan eset, amikor a vállalkozás nem rendelkezett kereskedelmi és iparkamarai regisztrációval. Az elektronikus építési naplók esetében továbbra is, évek óta visszatérő, jellemző hibaként jelentkezett, hogy a fővállalkozó kivitelező és alvállalkozója kivitelezési munkáit a fővállalkozó felelős műszaki vezetője vezette, viszont elmaradt az alnaplóban a felelős műszaki vezető szerepkiosztása.

A szabálytalanságok minden esetben szankciókat vontak maguk után.

2. Az építésfelügyeleti hatóság illetékességi területén továbbra is jelentős mennyiségben található elhagyatott, nem lakott, nem használt épületek. Ezek az épületek jelentős része döngölt föld falazatú, fafödémes épületek, amelyek a karbantartás, valamint az őrzés elmaradása miatt jelentős károsodásokat szenvednek, s ezek következtében részben vagy egészben állékonyságukat veszítették, élet- és balesetveszélyt jelentenek közvetlen környezetükre. Nagyon sok esetben ezen épületek helyreállítása, felújítása gazdaságtalan.

Az építésfelügyeleti hatósági ellenőrzések, eljárások jelentős része ezen rossz műszaki állapotú építmények, építményrészek helyreállítására, elbontására vonatkozó kötelezések, illetőleg ezen kötelezettségek teljesítésének ellenőrzései voltak.

3. Építésrendészeti területen továbbra is a jegyzői építésügyi hatóságok megkeresése, illetőleg lakossági bejelentések következtében került sor ellenőrzésekre és hatósági eljárások lefolytatására.

Az elkövetett szabálytalanságok között felderítésre kerültek építési engedély nélküli építések, bővítések, átalakítások.

Néhány eset kivételével – ahol a szabálytalanságot megszüntették, vagy az ellenőrzés során jogsértés nem volt megállapítható, illetve az építésfelügyeleti hatósági eljárás megkezdése előtt fennmaradási engedély iránti kérelmet terjesztettek elő – kötelezési eljárás megindításra és lefolytatására került sor, illetőleg kibocsátásra került a fennmaradási engedély iránti kérelem előterjesztésére vonatkozó felhívás.

A fenti tapasztalatok alapján a 2017. ellenőrzési terv elkészítése során különös tekintettel kellett lenni az állékonyságukat veszítő építmények várható számára, ugyanis az elmúlt évek tapasztalatai továbbra is azt mutatják, hogy érdemben nem csökken az ilyen jellegű probléma az építésfelügyeleti hatóság illetékességi területén.

Az engedély nélküli építkezések száma továbbra is arra enged következtetni, hogy a 2017-es ellenőrzési időszakban a szoros együttműködést fenn kell tartani az építésfelügyeleti hatóság illetékességi területén működő első fokú építésügyi hatóságokkal.

Az építőipari kivitelezési tevékenység helyszíni ellenőrzései során továbbra is fokozottan kell ellenőrizni a kivitelezések szakszerűségét, továbbá különös figyelmet kell fordítani az egyszerű bejelentés alapján végzett építőipari kivitelezési tevékenységek ellenőrzésére.

Az elektronikus építési naplók vezetését mind távellenőrzés során, mind a helyszínen fokozottan figyelemmel kell kísérni, különös tekintettel az építési munkaterület átadás-átvételére, valamint az eltakarásra kerülő szerkezetekre vonatkozó szabályok betartására.

II. A tervezett helyszíni ellenőrzés kiválasztásával kapcsolatos információk, szempontok

Az építésfelügyeleti hatóság a Melléklet szerinti eljárások közigazgatási területén az ott megjelölt időszakokban és számban helyszíni ellenőrzést tart

- a) az egyszerű bejelentés alapján épülő lakóépületek, illetőleg meglévő lakóépületek bővítése esetében,
- b) az új épületek esetében,
- c) azon épületek építőipari kivitelezési tevékenységeinél, amelyek építési engedélyezési eljárásaiban a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezet szakhatósági jogkörben eljár, és – a szakhatósági állásfoglalásában közöltek alapján – érdemi, a tűzvédelem körébe tartozó műszaki megoldások szakszerűségének ellenőrzésére van szükség.

III. Az ellenőrzések főbb szempontjai

Az építésfelügyeleti hatóság helyszíni ellenőrzései során – a teherhordó szerkezetek állékonyságának, szakszerű kivitelezésének ellenőrzésén túlmenően ellenőrzi, hogy

- 1) 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,
 - 2) az építőipari kivitelezési tevékenységet arra jogosult, szakirányú végzettséggel rendelkező és az építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasítási joggal rendelkező felelős műszaki vezető irányításával végzik-e,
 - 3) az építőipari kivitelezési tevékenység a jogerős 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,
 - 4) az építési napló a jogszabályban meghatározottak szerint és módon rendelkezésre áll-e, az építmény szerkezetére, a kivitelezés módszerére és technológiájára vonatkozó követelményeket betartották-e,
 - 5) az építetű fedezetkezelés hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzése esetén a fedezetkezelőt igénybe vették-e.
 - 6) az építési termékek beépítésére vonatkozó jogszabályokat, szabványokat és szakmai szabályokat az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során megtartották-e,
 - 7) az építőipari kivitelezési tevékenység végzését nem tiltotta-e meg,
 - 8) a kivitelezés szerződésre vonatkozó előírások teljesültek-e,
- továbbá a fentiekén túl különös figyelmet fordít

- a) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentés alapján
 - aa) megkezdett építőipari kivitelezési tevékenységek esetében legalább egy alkalommal történő helyszíni, valamint az elektronikus építési napló vezetése és tartalma tekintetében folyamatos és távoli eléréssel történő,
 - ab) a 2017. január 1-jét követően megkezdett építőipari kivitelezési tevékenység esetén a tervezői művezetést végző személy jogosultságának,

- ac) kormányrendeletben meghatározott esetben a biztosító – a kötelező tervezői és kivitelezői felelősségbiztosítás meglétére vonatkozó – igazolásának a tervező és a vállalkozó kivitelező általi, az elektronikus építési naplóba történő feltöltésének,
- b) az építési engedélyköteles építőipari kivitelezési tevékenység esetén az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése szerinti, az egyedi, a helyszínen gyártott vagy a bontott építési termékre vonatkozó dokumentumok meglétének, hitelességének, tartalmának,
- c) minden megkezdett elektronikus építési napló napi és eseti – azon belül különösen az építési munkaterület átadás-átvételére, az eltakarásra kerülő szerkezetekre, elsősorban geotechnikai jellemzőkre vonatkozó – bejegyzéseinek,
- d) a kötelező tervezői művezetési tevékenységet ellátó személy tervezői jogosultságának,
- e) az épületek hővédelmét – így különösen a hőszigetelések, a nyílászárók –, nedvességvédelemét biztosító, a kivitelezési dokumentációban meghatározott technológiai követelmények betartásának,
- f) a kivitelezési dokumentációk,
- g) a felelős műszaki vezetői tevékenység,
- h) a műszaki ellenőri tevékenység, továbbá
- i) az építésügyi hatósági engedélyben és az ahhoz tartozó jóváhagyott tervekben, valamint a kiviteli tervekben foglaltak betartásának, betartatásának ellenőrzésére.

IV. Az egyes ellenőrzések vizsgálatának tárgya, valamint az ellenőrzéssel érintett kötelezettségeket előíró jogszabályhelyek pontos megjelölése

- a) Az építőipari kivitelezés szakszerűsége.
[Étv. 48. § (5)]
- b) Az építőipari kivitelezési tevékenység folytatásának feltételei.
(Étv. 38. §, 39-39/A §, KivR. 3-5. §, 12. §)
- c) Az építési napló vezetése, valamint az elektronikus építési napló készenlétbe helyezése, elektronikus fő- és alnaplók készenlétbe helyezése, vezetése, mellékleteinek vezetése.
(KivR. 24-33. §)
- d) Az építőipari kivitelezési tevékenység szereplőinek feladatellátása, egymás közötti jogviszonyok rendezettsége.
(Étv. 38/A.-38/D. §, 40. §, 43. §, KivR. 6-16. §)
- e) A tervező, a felelős műszaki vezető és a műszaki ellenőr jogosultsága, összeférhetlenségi szabályok megtartása.
[az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 15. §, 17. §, 21. §, 22. §]
- f) A beépített épületszerkezetek, építőanyagok megfelelése.
[Étv. 41. §, valamint az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 5.§, 7.§]

V. Az egyes ellenőrzések vonatkozásában vizsgálandó dokumentumok

- a) kivitelezési dokumentáció ;
- b) építési napló, különös tekintettel az
 - elektronikus építési napló esetén a szerepkörök megfelelő kiosztására,
 - papír alapú építési napló esetén a nyilvántartási rész teljeskörű kitöltésére ;
- c) beépített építési termékek teljesítményének igazolásai ;
- d) az építtető és a kivitelező közötti kivitelezési szerződés ;
- e) a kivitelező és felelős műszaki vezetője közötti jogviszonyt tartalmazó dokumentum ;
- f) a megrendelő vállalkozó és alvállalkozója közötti kivitelezési szerződés ;
- g) az építtető és a műszaki ellenőr közötti szerződés.

VI. Az építőipari kivitelezési tevékenység szabályszerűségének megítélése során alkalmazott szempontrendszer

Az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzései során vizsgálja az építőipari kivitelezési tevékenység szabályszerűségét, azaz jogszerűségét, szakszerűségét, illetőleg az említett tevékenységben résztvevők jogosultságát, az alábbi szempontrendszer alapján :

- 1) Jogszerűtlen az építési tevékenység, ha
 - a) a jogszabály alapján hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételhez kötött építési vagy bontási tevékenységet
 - aa) engedély vagy tudomásulvétel nélkül,
 - ab) az engedélytől vagy tudomásulvételtől eltérően,
 - ac) az engedély jogerőssé válása nélkül – kivéve, ha a döntés fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatóvá válik –, vagy
 - ad) a jogerős engedély végrehajthatóságának felfüggesztése ellenére;
 - b) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet
 - ba) bejelentés nélkül, vagy
 - bb) bejelentéssel, de a 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladva ;
 - c) ahhoz jogszabály alapján építési napló vezetése szükséges és a tevékenységet építési napló hiányában végzik.
- 2) Szakszerűtlen az Étv. 16. §, a 32. §, a 38/A. §, a 38/C. § és a 38/D. § szerinti tevékenység, valamint a kivitelezői tevékenység, ha
 - a) azt - a 33/A. § szerinti építési tevékenység kivételével - a helyi építési szabályzat rendelkezéseitől eltérően végzik,
 - b) a 33/A. § szerinti építési tevékenység esetén a 13. § (2) bekezdésében foglaltaktól eltérően végzik,
 - c) az alapvető követelmények, a tevékenységre vonatkozó szakmai szabályok, előírások megsértésével végzik, vagy
 - d) a tevékenység végzése az életet, az egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapotot vagy használatot eredményez.
- 3) Jogosulatlan az Étv. 16. §, a 32. §, a 38/A. § és a 38/D. § szerinti tevékenység, továbbá a vállalkozó kivitelezői tevékenység, ha az építési folyamat e törvényben és kormányrendeletben meghatározott résztvevője az általa folytatott tevékenység végzéséhez nem rendelkezik megfelelő jogosultsággal vagy szakképesítéssel, vagy a vállalkozó nem rendelkezik kivitelezői névjegyzéki nyilvántartási számmal, vagy kivitelezési tevékenység végzéséhez szükséges jogosultság felfüggesztésének időtartama alatt folytat kivitelezési tevékenységet.

VII. Az építőipari kivitelezési tevékenység szabálytalan végzése során alkalmazható szankciók

Az építésfelügyeleti hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység ellenőrzése során feltárt szabálytalanságok esetén a szabálytalanságot elkövetővel szemben elsősorban a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban : Ket.) 94. § (1) bekezdés a) pontja szerinti felhívással él, ennek eredménytelensége, illetőleg alkalmazhatóságának kizártsága esetén építésfelügyeleti hatósági eljárást indít, amelynek során az Étv. 52. § (1) bekezdése alapján az alábbi szankciókat alkalmazhatja :

- a) figyelmeztetés [a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvény 12/A. §-a szerint, amennyiben arra lehetőséget ad a 3. és 5. §, különös tekintettel az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban : ÉfbírságR.) 1/A. § (2) bekezdésében foglaltakra],
- b) hatósági kötelezés a szabálytalanság megszüntetésére (Ket., továbbá az EngR. 16.§),
- c) a tevékenység megkezdésének, folytatásának megtiltása vagy leállítása [Étv. 46. § (3)],
- d) építésfelügyeleti bírság megállapítása (ÉfbírságR.),
- e) a névjegyzéket vezető kamaránál eljárás kezdeményezése (EngR. 66. §).

VIII. Közös ellenőrzések

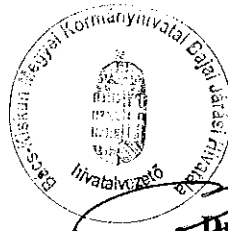
Az ellenőrzési időszakban az építésfelügyeleti hatóság

- a) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentés alapján végezhető építőipari kivitelezési tevékenységek esetében a területi építész kamarával és az ÉMI Nonprofit Kft-vel lehetőség szerint minden alkalommal,
- b) a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezettel, az illetékes építésügyi hatóságokkal, valamint a területileg illetékes szakmai kamarákkal szervezetenként, hatóságonként legalább két alkalommal közös helyszíni ellenőrzést tart.

IX. Az ellenőrzések ütemezése

Az ellenőrzések ütemében és számában változtatások lehetnek az építőipari kivitelezési tevékenységek, az állékonyságot és életet veszélyeztető műszaki állapotú építmények, valamint a szabálytalanul létesített építmények, építményrészek számának, időbeli és térbeli eloszlásának függvényében.

Baja, 2017. január 25.



Dr. Szenoradszki Endre
járási hivatalvezető

**Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Bajai Járási Hivatalának
2017. évi építésfelügyeleti hatósági ellenőrzési munkaterve**

2017.	Járási közigazgatási területe	Tervezett ellenőrzések száma (db)	
Január	Bajai	6	6
Február	Bajai	10	10
Március	Kiskunhalasi Jánoshalmi és Bácsalmási	10 4	14
Április	Bajai Kiskunhalasi	10 8	18
Május	Bajai Jánoshalmi és Bácsalmási Kiskunhalasi	6 8 6	20
Június	Bajai Kiskunhalasi	10 10	20
Július	Bajai Kiskunhalasi	10 10	20
Augusztus	Bajai Jánoshalmi és Bácsalmási Kiskunhalasi	8 6 6	20
Szeptember	Bajai Kiskunhalasi	12 8	20
Október	Bajai Kiskunhalasi	8 6	14
November	Bajai Jánoshalmi és Bácsalmási	8 4	12
December	Bajai	6	6
Összesen		180	