



**BÁCS-KISKUN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KECSKEMÉTI JÁRÁSI HIVATAL
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY**

**2018. évi építésfelügyeleti
ellenőrzési terv**

Kecskemét, 2018. január 22.

Ez a munkaterv az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 61. § (5) bekezdése alapján készült. Az ellenőrzési terv elkészítésekor még nem jelent meg az építésügyért felelős miniszter erre vonatkozó utasítása, így az építésfelügyeleti hatóság a munkaterv készítése során a 2017. évi ellenőrzésének tervezéséről és az ellenőrzési tevékenység végzéséről szóló 37/2016. (XII. 16.) MvM utasításban foglaltakat vette figyelembe.

A munkatervnek olyan tájékoztató információkat kell tartalmaznia, amelyek alapján a vállalkozások megismerhetik az ellenőrzések során vizsgált követelményeket, különösen az ellenőrzéssel érintett kötelezettségeket előíró jogszabályhelyek pontos megjelölését, a vizsgálat tárgyát, az alkalmazható szankciók megjelölését, továbbá azokat a szempontokat, amelyeknek meg kell felelni annak érdekében, hogy az ellenőrző hatóság az építőipari kivitelezési tevékenységet szabályszerűnek minősítse.

A korábbi ellenőrzés tapasztalatai:

A korábbi ellenőrzési időszakban az építésfelügyelet által feltárt egyik leggyakoribb hiányosság továbbra is az egyes ellenőrzött vállalkozások a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló törvény szerint a szabad szolgáltatásnyújtás jogával rendelkező szolgáltató határon átnyúló szolgáltatásnyújtás keretében történő vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatására irányuló szándékukat nem, vagy nem megfelelően jelentették be a névjegyzéket vezető szervnek.

Több alkalommal előfordult, hogy az ellenőrzések során, a helyszínen az egyes szereplők közötti szerződések nem álltak rendelkezésre – melyek az elektronikus e-naplóba sem kerültek feltöltésre, ezek azonban a legtöbb esetben a hatóság által szabott rövid határidőn belül bemutatásra és az elektronikus e-naplóba feltöltésre kerültek. Előfordult továbbá, hogy új 300 m² összes hasznos alapterületű lakóépületek kivitelezése esetén nem készültek statikus kiviteli tervek, holott az épület többszintes kialakítású volt, 80 %-a monolit vasbeton szerkezetből állt. Ilyen esetben a hatóság statikus által készített megfelelőségi nyilatkozat bemutatását kérte a szerkezetekre vonatkozóan. Csak és kizárólag a jogszabályban előírt kiviteli tervek hiánya miatt indítottunk eljárást.

Az építésfelügyeleti ellenőrzéseink során e-építési naplók ellenőrzésére fokozott figyelmet fordítottunk, minden készenlétkébe helyezett és megnyitott elektronikus e-napló ellenőrzésre került. Jellemző hibaként tapasztalható a fő- és al-naplók nyilvántartási részének pontatlan kitöltése. Sok esetben a meghatalmazott került rögzítésre építettként, illetve a felelős műszaki vezetői szerepkör kiosztásának elmulasztása. Szintén tipikus hiba volt a nyilvántartási részben a szerződés adatainak megadásánál az építési-szerelési munka megnevezésének pontatlansága. A vállalt munkanem helyett gyakran a kivitelező vagy az építető neve volt megadva, jobb esetben pedig az építmény megnevezése. A napló rész esetében gyakran elmaradt a munkaterület átvételének napi jelentésben is történő rögzítése. Több esetben tapasztalható volt, hogy nem készült napi bejegyzés, illetve az utolsó munkavégzési nap bejegyzésében nem volt rögzítve a várható munkavégzés időpontja, így ezen napokról nem volt megállapítható, hogy történt-e egyáltalán munkavégzés. További gyakori hiányosság volt a napi bejegyzések esetén az elvégzett munka, vagy a létszám rögzítésének elmaradása. Az e-naplóban rögzített munkaterület átadásának időpontja gyakran eltért a tényleges munkaterület átadástól és ez a tény rögzítése nem történt meg az eseti bejegyzésben.

A mellékletek csatolása ugyancsak sok esetben hiányos volt. Jellemzően elmaradtak, vagy nem a megfelelő mellékletbe töltötték fel a szereplők a dokumentumokat (pl.: engedélyezési tervek a gyűjtő naplóba kerültek), valamint a teljesítmény nyilatkozatok feltöltése is jellemző hiányosság volt.

Többször észleltük, hogy amennyiben ugyanazon a személy látott el több szerepkört (pl. műszaki ellenőr egyben az építető meghatalmazottja, kivitelező egyben felelős műszaki vezető is) akkor a felkérése valamennyi szerepkörre részben elmaradt az e-naplóban.

Szintén előfordult, hogy valamely résztvevőt téves szerepkörre kértek fel, így a kötelezett nem tudott napi jelentést tenni (pl. nincs kivitelező napi jelentésért felelős szerepkör kiosztva, csak építető és felelős műszaki vezető). Ilyenkor az érintettek nem ismerték fel a hiba okát és sajnálatos módon segítséget sem kértek hatóságunktól, hanem új fő- vagy al-napló nyitása mellett döntöttek. Ilyen esetekben kérni szoktuk, hogy legalább egy eseti jelentéssel jelezzék, hogy miért nem vezették azt a naplót a továbbiakban pedig úgy zárják le.

Néhány kirívó esetben még mindig előfordult, hogy a fővállalkozók egy főnaplót vezettek, vagy az alvállalkozó is a főnaplóba tette napi bejegyzéseit, illetve megszokásból a fővállalkozók több esetben átmásolták főnaplójukba az alvállalkozójuk által végzett és az alnaplóba rögzített munkákat.

A tipikus építési napló és kivitelezői jogosultsággal kapcsolatos hiányosságok a nagy beruházások alvállalkozóinál jelentkeztek gyakrabban.

Az ellenőrzés főbb szempontjai

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 46. §(2) bekezdés *b)* pontjában, valamint a Korm. rend. 62. §-ában meghatározottakon túl az ellenőrző hatóság különös figyelmet fordít

a) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentés alapján

aa) megkezdett építőipari kivitelezési tevékenység legalább egy alkalommal történő helyszíni, valamint az elektronikus építési napló vezetése és tartalma tekintetében folyamatos, távoli eléréssel történő,

ab) 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 megléteére vonatkozó - igazolásának a tervező és a vállalkozó kivitelező általi, az elektronikus építési naplóba történő feltöltésének,

b) építésiengedély-köteles 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, valamint

c) minden megnyitott elektronikus építési napló napi és eseti - azon belül különösen az építési munkaterület átadás-átvételére, az eltakarásra kerülő szerkezetekre, elsősorban geotechnikai jellemzőkre vonatkozó - bejegyzéseinek ellenőrzésére.

Az ellenőrző hatóság az ellenőrzésbe bevonhatja a területileg illetékes szakmai kamarákat. Az ellenőrző hatóság a területileg illetékes tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezettel közös ellenőrzést folytat le az olyan építőipari kivitelezések vizsgálatára, amelyeknél a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezet szakhatósági hatáskörben eljár az építésügyi engedélyezési eljárás során és érdemi, a tűzvédelem körébe tartozó műszaki megoldások szakszerűségére irányuló ellenőrzésre van szükség a szakhatósági állásfoglalásban közöltek alapján.

Az ellenőrző hatóság az ellenőrzési időszakban az Étv. 33/A §. szerinti építmények esetekben a területi építész kamarával, valamint a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezettel, az illetékes építésügyi hatósággal, valamint a területi szakmai kamarával szervezetenként, hatóságoként legalább két alkalommal közös helyszíni ellenőrzést tart.

A vállalkozások ellenőrzéseinek főbb szempontjai:

A vállalkozások kapcsán az építésfelügyelet az Étv. 39. és 39/A §-aiban foglaltakat kiemelten ellenőrzi alábbiak szerint:

39. § (1) Az építőipari kivitelezési tevékenység az építési beruházás megvalósítása keretében végzett építési tevékenységek összessége.

(3) Aki üzletszerű gazdasági tevékenységként építőipari kivitelezési tevékenységet (a továbbiakban: vállalkozó kivitelezői tevékenység) kíván folytatni, annak rendelkezni kell a kormányrendeletben meghatározott feltételekkel és köteles az erre irányuló szándékát a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni.

(4) A szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló törvény szerint a szabad szolgáltatásnyújtás jogával rendelkező szolgáltató határon átnyúló szolgáltatásnyújtás keretében történő vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatására irányuló szándékát köteles a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni.

(5) A vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatásához kormányrendelet felelősségbiztosítást, referenciát vagy a vállalkozó kivitelező teljesítésre való alkalmasságát igazoló vállalkozásminősítést írhat elő.

(6) Aki vállalkozó kivitelezői tevékenység végzésére nem jogosult, kormányrendeletben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenységet csak az ott meghatározott feltételekkel, saját vagy a Polgári Törvénykönyv szerinti hozzátartozó céljára végezhet.

(7) A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara vezeti a vállalkozó kivitelezői tevékenységre jogosultak névjegyzékét, és a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános feltételeiről szóló törvény szerint ellenőrzi a vállalkozói építőipari tevékenység folytatására való jogosultságot.

39/A. § (1) Az építőipari kivitelezési tevékenység - a (2) bekezdés kivételével - csak olyan felelős műszaki vezető irányításával folytatható, aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, továbbá az építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasítási joggal rendelkezik.

(2) Kormányrendeletben meghatározott építési tevékenységet az ott előírt feltételek megléte esetén a tevékenység jellegének megfelelő szakképesítéssel rendelkező szakmunkás felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezhet. E tevékenység végzése során felel a 40. § (2) bekezdés b)-e) pontjában foglaltak betartásáért.

(4) Az építető köteles az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon bejelenteni.

(5) Vállalkozó kivitelezői tevékenység keretében a kivitelező az építőipari kivitelezési tevékenységet csak akkor vállalhatja, ha az építési (szerelési) szerződésben vállalt kivitelezési munkák elvégzésének a megrendelt minőségben saját költségén történő teljesítéséhez szükséges fedezettel rendelkezik (beleértve az igénybevett alvállalkozók díjazását is). Ha a szerződésben részteljesítésben állapodtak meg, a kivitelezőnek a szerződés szerinti teljesítési feltételeknek megfelelően, de legalább a megrendelő építető első teljesítéséig meghatározott munkarészre kell fedezettel rendelkeznie.

(6) Építési tevékenység végzésére az építető a vállalkozó kivitelezővel (alvállalkozói szerződés esetén a vállalkozó kivitelező az alvállalkozó kivitelezővel) kivitelezési szerződést köt. A kivitelezési szerződés teljesítésében részt vevő alvállalkozó kivitelező kivitelezési szerződésében rögzített fizetési határideje nem haladhatja meg az építető és a vállalkozó kivitelező által megkötött kivitelezési szerződésben meghatározott fizetési határidejét. Az építetővel szerződéses viszonyban álló vállalkozó kivitelező - a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozó, 2015. november 1-jét követően megindított építési beruházásokra irányadó kifizetési szabályok alkalmazása kivételével - a kivitelezési szerződésben foglalt kötelezettsége maradéktalan teljesítéséről benyújtott végszámla teljes körű kiegyenlítésére csak akkor jogosult, ha a kötelezettsége teljesítésében részt vevő alvállalkozó kivitelezők követelésének kiegyenlítését hiánytalanul igazolja, függetlenül azok fizetési határidejétől.

A vállalkozások kapcsán az építésfelügyelet az *építőipari kivitelezésről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Épkiv.) 12. §-ában foglaltakat kiemelten ellenőrzi alábbiak szerint:

(1) Építőipari kivitelezési tevékenységet - az Étv. 39/A. § (5) bekezdésében foglaltakon túlmenően - a vállalkozó kivitelező akkor vállalhat, ha

a) a vállalkozó kivitelezői tevékenységre jogosultak névjegyzéke a vállalkozó kivitelezőre vonatkozóan tartalmazza a vállalt tevékenységet, és

b) a vállalkozó kivitelező a vállalt kivitelezői tevékenység végzésében közvetlenül részt vesz:

(1a) A vállalkozó kivitelező az általa vállalt tevékenységből olyan építőipari kivitelezési tevékenységet végezhet

a) amelyhez

aa) - a 13. § (8) bekezdésében meghatározottak kivételével - rendelkezik az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal rendelkező - vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló - felelős műszaki vezetővel,

ab) rendelkezik a kivitelezési tevékenységnek megfelelő szakképesítéssel, vagy elegendő számú és tevékenység jellegének megfelelő szakképesítésű - vele tagsági, munkavállalói vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló - szakmunkással,

ac) rendelkezik a 35. § (2) bekezdése szerinti alkalmas telephellyel,

ad) a kivitelezési dokumentáció készítési kötelezettség esetén a kivitelezési dokumentáció az építési munkaterületen rendelkezésre áll, és

ae) az építési napló vezetési kötelezettség esetén az építési naplót megnyitották és az előírásoknak megfelelően vezetik,

b) amelynek megkezdéséhez és végzéséhez

ba) - ha jogszabály kötelezővé teszi - rendelkezésre áll az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti hatósági engedély, vagy

bb) megtörtént az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentés,

c) amelynek végzésére vonatkozóan az építtetővel vagy - alvállalkozói kivitelezési szerződés esetén - a megrendelő vállalkozó kivitelezővel a 3. § (1)-(3) bekezdése szerint írásban szerződést kötöttek, és

d) amelynek végzését az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság nem tiltotta meg.

(2) A vállalkozó kivitelező feladata az Étv. 40. § (1) bekezdésében és 43. § (2) bekezdésében foglaltakon túlmenően:

a) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építtetőtől [alvállalkozó kivitelező esetében a megrendelő vállalkozó kivitelezőtől] az építési munkaterület átvétele, annak szükség szerinti lőszermentesítése,

b) az építési napló megnyitása az e rendeletben meghatározottak szerint,

c) az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának folyamatos vezetése az építési naplóban,

d) annak folyamatos ellenőrzése, hogy az (1) bekezdés c) pontjában meghatározottak rendelkezésre állnak-e,

e) az építés során már meglévő, illetve előkerülő természeti, kulturális örökségi, építészeti értékek megőrzése,

f) annak biztosítása, hogy az építési munkaterületen csak olyan személyek tartózkodjanak, akik a vállalkozói nyilvántartásban szerepelnek, illetve erre jogosultsággal rendelkeznek, és az építési napló által igazoltan részt vesznek a napi munkában, annak ellenőrzésében és irányításában,

g) a műszaki átadás-átvételi eljárás során a berendezések, rendszerek működési próbája és a tapasztalt rendellenességek, hiányosságok megszüntetése, szükség esetén a próba megismétlése,

h) a kivitelezés befejezésével a mérési jegyzőkönyvek kiállítása, az alkalmazott építési termékek teljesítménynyilatkozatainak rendelkezésre bocsátása,

i) a kivitelezési szerződés szerint a kivitelezési munkaterület visszaadása az építtetőnek, alvállalkozói szerződés esetén a megrendelő vállalkozó kivitelezőnek,

j) az építési munkaterület őrzésének biztosítása,

k) az építési munkák befejeztével az építési területről való levonulás végrehajtása,

l) fővállalkozó kivitelezőként az építési műszaki ellenőr vagy eltérő megállapodás esetén az építtető által kiadott teljesítésigazolásnak és a teljesítésigazolás alapján a szerződés szerinti teljesítésről (részteljesítésről) kiállított számlának az építtető, valamint építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő részére történő eljuttatása,

m) építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén, ha a kivitelezési tevékenység megvalósításában alvállalkozóként vesz részt, a szerződése adatainak felvétele - legkésőbb a kivitelezési tevékenységének megkezdéséig - a fedezetkezelő által internetes alapon működtetett alvállalkozói nyilvántartásba,

n) a saját munkájához kapcsolódó elkészült munkarészek ellenőrzése, az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének, és az építtető, építési műszaki ellenőr felhívása alapján további

vizsgálatok feltételeinek biztosítása, valamint az ellenőrzésekhez kapcsolódó tények és adatok építési naplóban történő rögzítése,

o) az építési tevékenység megvalósítása során legalább a kivitelezési dokumentációban meghatározott, elvárt műszaki teljesítménnyel rendelkező építési termék beépítése.

Az Épkip. 12. § (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően a fővállalkozó kivitelező feladata

- ha az építtető nem jelölte ki, az alvállalkozó kivitelezők kiválasztása,
- az alvállalkozó kivitelezőkkel történő egyeztetések koordinálása, tevékenységük összehangolása,
- az építési napló vezetése, külön megállapodás esetén az alvállalkozói építési napló vezetése.

Az e-főnapló vezetése a fővállalkozó kivitelezőnek vagy megbízása esetén a fővállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének, az e-alnapló vezetése az alvállalkozó kivitelezőnek vagy megbízása esetén az alvállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének a feladata.

Az ellenőrzések ütemezése járásközpontokra és a járásokhoz tartozó körzetekre havi bontásban készült, melyet az 1. melléklet tartalmaz. Az összevont ellenőrzések áttekintő táblázatát a 2. melléklet tartalmazza.

Az ellenőrzések ütemében és számában változtatások lehetnek az építőipari kivitelezések számának, időbeli és térbeli elosztásának függvényében és a Kecskeméti Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya vezetőjének szakmai döntése alapján.

Kecskemét, 2018. január 22.



Labancz Attila
járási hivatalvezető

1. melléklet

Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának ellenőrzési munkaterve

IDŐPONT	Település	Ellenőrzési szempont	Tervezett ellenőrzések száma	
Január	Kecskemét Kecskeméti Járás	<ul style="list-style-type: none"> - az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének szakszerűsége, jogszerűsége - az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevőinek jogosultságának megléte - az építési napló vezetésének módjának, tartalmának helyessége - a munka folytatásához előírt kivitelezési dokumentáció(rész) megléte - szabálytalan építési tevékenység felkutatása 	2 2	4
Február	Kecskemét Kecskeméti Járás Kiskunfélegyházi Járás		2 2 1	5

Március	Kecskemét		3	
	Kecskeméti Járás		3	7
	Tisza-kécskei Járás		1	
Április	Kecskemét		3	
	Kiskunfélegyházi Járás		2	6
	Kiskunmajsai Járás		1	
Május	Kecskemét		3	
	Kecskeméti Járás		2	6
	Tisza-kécskei Járás		1	2
	<i>Társhatóságokkal összevont építésfelügyeleti ellenőrzés</i>		2	
Június	Kecskemét		4	
	Kecskeméti Járás		2	8
	Kiskunfélegyházi Járás		2	2
	<i>Társhatóságokkal összevont építésfelügyeleti ellenőrzés</i>		2	
Július	Kecskemét		3	
	Kecskeméti Járás		3	7
	Tisza-kécskei Járás		1	
Augusztus	Kecskemét		4	
	Kiskunfélegyházi Járás		2	7
	Kiskunmajsai Járás		1	
Szeptember	Kecskemét		2	
	Kecskeméti Járás		2	5
	Tisza-kécskei Járás		1	2
	<i>Társhatóságokkal összevont építésfelügyeleti ellenőrzés</i>		2	
Október	Kecskemét		2	
	Kiskunmajsai Járás		1	4
	Kiskunfélegyházi Járás		1	

November	Kecskemét		2	
	Kecskeméti Járás		1	4
	Tiszaújvárosi Járás		1	
December	Kecskemét		1	
	Kecskeméti Járás		1	2
Összesen:			65	65
	Ebből Társhatóságokkal:		6	6

2. melléklet

		<p>Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal ellenőrzést végző szakigazgatási szerv neve: Kecskeméti Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építéstügyi és Örökségvédelmi Osztály kapcsolattartó neve: Kovács György kapcsolattartó elérhetősége (tel., e-mail): 76/795-841; kovacs.gyorgy@bacs.gov.hu</p>							
Összevont ellenőrzés időpontja	Kecskeméti Megyei Jogú Város Jegyzője	Kiskunfélegyháza Város Jegyzője	Tiszakécske Város Jegyzője	Kiskunmajsa Város Jegyzője	BKM-i Kvlg. Kecskeméti Katasztrófavédelmi Kirendeltség	BKM-i Kvlg. Kiskunhalasi Katasztrófavédelmi Kirendeltség	BKM-i Építész Kamara	BKM-i Mérnök Kamara	BKM-i Kereskedelmi és Ipar-kamara
Időszak / Dátum 2018. május Tervezett ellenőrzés száma: 2	A megkezdett építőipari kivitelezési tevékenységek közül az ellenőrzés előtt került kiválasztásra								
Időszak / Dátum 2018. június Tervezett ellenőrzés száma: 2					A megkezdett építőipari kivitelezési tevékenységek közül az ellenőrzés előtt került kiválasztásra				
Időszak / Dátum 2018. szeptember Tervezett ellenőrzés száma: 2			A megkezdett építőipari kivitelezési tevékenységek közül az ellenőrzés előtt került kiválasztásra						