

Építésfelügyeleti hatósági ellenőrzés szabályairól

1. Milyen esetben, illetve mikor indul építésfelügyeleti hatósági ellenőrzés?

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet (a továbbiakban: R.) 61. § (1) bekezdése **alapján 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.**

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.

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

Az R. (2) bekezdés szerinti közreműködés során az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság és a területi szakmai kamarák a szakmai megállapításukat az ellenőrzés során, de legkésőbb az azt követő harmadik napig teszik meg, amely az ellenőrzésről készült jegyzőkönyv mellékletét képezi.

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

Az építésfelügyeleti hatóság megkeresésre más hatóság ellenőrzésében is részt vesz.

Az R. 62. § (1) bekezdése értelmében 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 beruházásleboncoló rendelkezik-e a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal, regisztrációval,
- b) az Étv. 39/A. § (1) bekezdésében foglaltakat teljesítették-e,
- c) az építőipari kivitelezési 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 építettői fedezetkezelés hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzése esetén a fedezetkezelőt igénybe vették-e.

Az R. (2) bekezdése szerint 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.

Az építésfelügyeleti hatósági ellenőrzés hivatalból indul.

2. Mennyi az ügyintézési határidő?

Az építésügyi hatósági nyilatkozat kibocsátásának ügyintézési határideje 60 nap.

3. Az eljárásra vonatkozó legfőbb jogszabályok:

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény
- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

Kelt: Székesfehérvár, 2024. március 1.