



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ELLENŐRZÉSI MUNKATERV

2025. január 1. – 2025. december 31. időszakra

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épelj.) 54. § (8) bekezdése, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdése alapján elkészített, építésügyi hatósági ellenőrzésekre vonatkozó 2025. évi munkaterve a következő:

1. Az előző ellenőrzési időszak tapasztalatainak rövid összefoglalója, valamint annak hatása az ellenőrzési időszakra vonatkozó munkaterv kialakítására

Az előző ellenőrzési időszak tapasztalata, hogy az építtetők és a kivitelezők jellemzően nem tartják be a jogszabályokban foglalt kötelezettségeiket, azokat sok esetben nem is ismerik. Szabálytalan építmények elsősorban lakossági bejelentések útján kerülnek a hatóság látókörébe, az esetek túlnyomó részét a szabálytalan bővítések, szabálytalan nyílások kialakítása teszi ki.

Nagyobb fegyelem mutatkozik azoknál a kivitelezéseknél, ahol az e-napló vezetése a jogszabály erejénél fogva kötelező, vagy korábban már sor került hatósági ellenőrzésre, ezekben az esetekben az e-napló távoli eléréssel való ellenőrzésekor feltárt hibák a legtöbb esetben a jegyzőkönyvi figyelemfelhívást követően, még a helyszíni ellenőrzés megtartása előtt javításra, a hiányosságok pótlására kerültek.

Mindezekre figyelemmel a 2025. évi munkatervben továbbra is nagy hangsúlyt kell fektetni a naplóvezetés ellenőrzésére, ennek keretében az építőipari kivitelezési munkálatok szakszerűségének igazolására, a szükséges teljesítmény-nyilatkozatok feltöltésére, az eseti és napi jelentések bejegyzésének meglétére, a kivitelezési tervek (építész, tartószerkezeti, épületvillamossági, épületgépészeti) meglétére, a felelős műszaki vezetők, az építési műszaki ellenőrök jogosultságának meglétére, valamint a kivitelezők iparkamarai nyilvántartásba való regisztrációjára.

2. A tervezett helyszíni ellenőrzés kiválasztásával kapcsolatos információk, szempontok

Az építésügyi hatóság illetékességi területéhez tartozó települések közül az építési kivitelezési munkák többségében Debrecen területére és a nagyobb városokra (Hajdúszoboszló, Hajdúböszörmény, Berettyóújfalu stb.) koncentráltak.

A települések nagyságukban, lakosságszámukban, és fejlettségükben is heterogén összetételűek, mely szempontokra az ellenőrzések számának meghatározása során figyelemmel kell lenni.

Az építésügyi hatóság kiemelt figyelmet fordít a 300 m²-t meg nem haladó új lakóépületek építése és bővítése kivitelezéseinek ellenőrzésére, valamint az 5000 m² bruttó alapterületet meghaladó építmény építőipari kivitelezésének ellenőrzésére.

Az építési engedéllyel megvalósuló építmények ellenőrzéseit szűrőpróbaszerűen, elektronikus építési napló távoli eléréssel és helyszíni felderítéssel szűkített körbe tartozó, folyamatban lévő kivitelezések kiválasztásával kell teljesíteni. A helyszíni felderítés alkalmával kerülhet sor olyan építkezések kiválasztására, ahol többek között a jelentős, még nem eltakart szerkezetépítési munkák szemrevételezése, a vízszintes és a ferde térelhatároló szerkezetek beépítési szakszerűségének ellenőrzése végezhető el.

Az építésügyi hatóság az előző évek tapasztalataira és a rendelkezésére álló erőforrásokra figyelemmel

- építési engedély alapján végezhető építési tevékenység építőipari kivitelezésével összefüggésben 20 db,
- új lakóépületek egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel történő építésére irányuló építőipari kivitelezésével összefüggésben 20 db helyszíni és 20 db e-napló távoli eléréssel megvalósuló,
- meglévő lakóépületek egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel történő bővítésére irányuló építőipari kivitelezésével összefüggésben 20 db helyszíni és 20 db e-napló távoli eléréssel megvalósuló,
- valamint az általános építmények körében 5000 m² bruttó alapterületet meghaladó építőipari kivitelezési tevékenységek tekintetében 6 db

ellenőrzés lefolytatását tervezi.

A tervezett helyszíni ellenőrzések kiválasztásakor irányadó szempont, hogy az ellenőrzések és az összevont ellenőrzések valamennyi építőipari kivitelezést érintsék (egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel épülő lakóépületek, továbbá szálláshelyek, raktárcsarnokok, ipari és mezőgazdasági üzemek, oktatási rendeltetésű építmények).

3. Az ellenőrzési időszakban – havi és területi bontásban – meghatározott ellenőrzések száma, tervezett közös ellenőrzések más ellenőrzésre jogosult hatósággal, szervezettel, szakmai kamarával

3.1. Az Épeli. 17. §-a szerint építési engedély alapján végezhető építési tevékenységek kivitelezését érintő ellenőrzések tervezése

Ellenőrzést végző szervezeti egység	Havi bontás								
	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	
Építésügyi Osztály 1.	2	2	1	1	1	2	2	1	
Építésügyi Osztály 2.	1	1	1	1	1	1	1	1	
Összesen:									20

3.2. Az Épeli. 16. § (1) bekezdés a) és c)-f) pontja szerinti egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel épülő lakóépületek kivitelezését érintő ellenőrzések tervezése

Ellenőrzést végző szervezeti egység	Havi bontás								
	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	
Építésügyi Osztály 1.	2	2	1	1	1	2	2	1	
Építésügyi Osztály 2.	1	1	1	1	1	1	1	1	
Összesen:									20

3.3. Az Épelj. 16. § (1) bekezdés b) pontja szerinti egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel bővülő lakóépületek kivitelezését érintő ellenőrzések tervezése

Ellenőrzést végző szervezeti egység	Havi bontás								Összesen: 20
	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	
Építésügyi Osztály 1.	2	2	1	1	1	2	2	1	
Építésügyi Osztály 2.	1	1	1	1	1	1	1	1	
Összesen:									20

3.4. 5000 m² bruttó alapterületet meghaladó építőipari kivitelezési tevékenységek ellenőrzésének tervezése

Ellenőrzést végző szervezeti egység	Havi bontás								Összesen: 6
	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	
Építésügyi Osztály 1.		1	1			1	1		
ebből									
más ellenőrzésre jogosult hatósággal, szervezettel közös			1						
szakmai kamarával közös						1			
Építésügyi Osztály 2.		1				1			6
Összesen:									6

4. Az egyes ellenőrzések vonatkozásában

4.1. Az ellenőrzéssel érintett kötelezettségeket előíró jogszabályhelyek pontos megjelölése

- a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 81. § (4)-(5) bekezdései, 65. § - 73. §-ai, 162. § -167. §-ai, 175. §- 178. §-ai, 181. § - 187. §-ai, 190. §;
- az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 18. § - 23. §-ai, 36. § - 41. §-ai, 53. § - 59. §-ai;
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK),
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a 137/A. §-a alapján a 2025. július 1-je előtt induló építési engedélyezési vagy az egyszerű bejelentési eljárásokban továbbra is a korábbi OTÉK alkalmazandó);
- a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet;
- az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet;

- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 5. § (2) bekezdése,
- az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet,
- az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet (a továbbiakban: CPR),
- a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet,
- az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet,
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 98-102. §-a

4.2. A vizsgálat tárgya

A Méptv. 175. §-a szerint az építésügyi hatóság a Méptv. végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint ellátja az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzését, feltárja a szabálytalan építkezéseket, ellenőrzi az építmények műszaki állapotát. Ennek keretében

- a) vizsgálja az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének szakszerűségét, jogszerűségét, résztvevőinek jogosultságát,
- b) a szabálytalan építési tevékenység feltárása érdekében hatósági ellenőrzést folytat,
- c) az a) és b) pontban foglalt tevékenysége során feltárt jogsértések esetében közigazgatási szankciót vagy egyéb jogkövetkezményt alkalmaz, ennek keretében kormányrendeletben meghatározottak szerint
 - ca) hatósági intézkedést tesz,
 - cb) az építési folyamat résztvevőivel szemben építésügyi bírságot szab ki.

Az Épelj. 53. §-a szerint az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység felügyelete érdekében hatósági ellenőrzést végez. Az építésügyi hatóság a hatósági ellenőrzés során vizsgálja,

- a) hogy a jogszabállyal kötelezően előírt építtetői fedezetkezelőt igénybe vették-e,
- b) hogy az építési folyamat résztvevői közül a kivitelezési dokumentáció tervezője – ideértve a szakági tervezőt és a geodéziai tervezőt is –, a vállalkozó kivitelező, felelős műszaki vezető, az építési műszaki ellenőr rendelkezik-e a tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal,
- c) a kivitelezési dokumentáció meglétét és tartalmát,
- d) az elektronikus építési napló meglétét, vezetését és annak tartalmát,
- e) hogy az építőipari kivitelezési tevékenységet
 - ea) a végleges építésügyi hatósági engedélyhez vagy az egyszerű bejelentéshez tartozó építészeti-műszaki dokumentáció és az az alapján készített kivitelezési dokumentáció szerint végzik-e,
 - eb) az építési termékek beépítésére vonatkozó jogszabályok, szabványok szerint végzik-e, és
 - ec) az építésügyi hatóság tiltása ellenére végzik-e,
- f) a jogszerűtlenül megkezdett és végzett építési tevékenységeket, valamint
- g) a rendeltetési egységek számának és rendeltetésének megváltoztatása kivételével a szakszerűtlenül megkezdett és végzett építési tevékenységeket.

Az építésügyi hatóság az ellenőrzése során különös figyelmet fordíthat:

- a) az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői közül
 - aa) a vállalkozó kivitelező jogosultságának, így a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara által vezetett vállalkozó kivitelezői tevékenységre vonatkozó nyilvántartás szerinti nyilvántartási

számának, valamint

ab) a felelős műszaki vezető és az építési műszaki ellenőr jogosultságának,

- b) az egyedi, a helyszínen gyártott, a bontott, hagyományos vagy természetes építési termékek beépíthetőségére vonatkozó, az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 7. §-a szerinti dokumentumok meglétének, hitelességének és tartalmának,

- c) valamennyi megnyitott elektronikus építési napló napi és eseti – különösen az építési munkaterület átadás-átvételére, az eltakarásra kerülő szerkezetekre vonatkozó – bejegyzéseinek távoli eléréssel történő ellenőrzésére.

Az Épelj. 54. §-a alapján az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének hatósági ellenőrzését

- a) szűrőpróbaszerűen,
b) az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért felelős miniszter tárgyévre vonatkozóan kiadott utasítása szerint,
c) távoli eléréssel az elektronikus építési napló alkalmazásban végzi.

Az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység ellenőrzésébe ellenőrzésre jogosult hatóságot, szervet vagy szervezetet von be, valamint szükség esetén bevonhatja az illetékes területi építész kamarát, területi mérnöki kamarát, vagy a területi kereskedelmi és iparkamarát.

4.3. Az alkalmazható szankciók megjelölése

A Méptv. 175. § (2) bekezdése szerint a kivitelezés alatt álló építmény, építményrész állékonyságát és az életet veszélyeztető állapot fennállása esetén kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon az építésügyi hatóság megtiltja az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását, továbbá kötelezéssel elrendeli a szükséges építési tevékenység elvégzését.

A Méptv. 177. § (3) bekezdésében foglaltak értelmében amennyiben az építmény, építményrész építési tevékenységgel szabályossá tehető és annak elvégzését a kérelmező vállalja, az építésügyi hatóság a fennmaradási engedélyben kötelezi a fennmaradási engedély jogosultját a szükséges építési tevékenység elvégzésére. Ha az építésügyi hatóság a fennmaradási engedélyt megadja vagy a lebontást tudomásul veszi, azzal egyidejűleg – kormányrendeletben meghatározottak szerint – építésügyi bírságot szab ki.

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

Jogszerűtlenül épített építmény, építményrész esetén – amennyiben a fennmaradás engedélyezését nem kérik, vagy a fennmaradás nem engedélyezhető – az építésügyi hatóság kormányrendeletben foglaltak szerint kötelezésként elrendeli az építmény átalakítását vagy lebontását.

A 176. § (5) bekezdés szerint szakszerűtlenül épített építmény, építményrész esetén az építésügyi hatóság kormányrendeletben foglaltak szerint kötelezésként elrendeli az építmény átalakítását vagy a lebontását.

A Méptv. 178. §-ában szereplő közigazgatási szabályszegések szankciói és az egyéb jogkövetkezmények:

Az építésügyi hatóság az építési folyamat résztvevőivel szemben – az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott módon és mértékben, a 176. § szerinti szabálytalanságok esetén – a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 2. § (3) bekezdés a) és c) pontja szerinti közigazgatási szankciót, valamint egyéb jogkövetkezményt alkalmaz.

Az építésügyi hatóság által alkalmazott egyéb jogkövetkezmények:

- a) hatósági kötelezés a szabálytalanság megszüntetésére,
- b) a tevékenység megkezdésének, folytatásának megtiltása,
- c) intézkedésként a névjegyzéket vezető kamaránál eljárás kezdeményezése.

Közigazgatási szankcióként figyelmeztetés

- a) építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban, hatósági kötelezésnél, valamint
- b) az állékonyságot és az életet veszélyeztető állapot előidézése esetén

nem alkalmazható.

Bírság kormányrendeletben meghatározottak szerint a következő szabálytalan tevékenységek körében állapítható meg:

- a) tervezésre vonatkozó szabályok megszegése,
- b) adatbejelentési és adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása,
- c) jogosulatlanul végzett szakmai tevékenység,
- d) az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben előírt szerződés hiánya,
- e) összeférhetetlenségi szabályok megsértése,
- f) építési műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető, építettoi fedezetkezelő, tervezői művezető nélkül végzett építési tevékenység,
- g) szakszerűtlenül végzett kivitelezési tevékenység,
- h) építési napló vezetésére vonatkozó szabályok megszegése,
- i) állékonyságot és az életet veszélyeztető állapotot eredményező tevékenység,
- j) az építésügyi hatósági engedélyezés és ellenőrzés során feltárt szabálytalanságok.

A szabálytalanságot megállapító hatóság a felelőssel szemben köteles eljárást lefolytatni vagy – amennyiben más hatóság hatáskörébe tartozó jogsértést észlel – kezdeményezni az eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező illetékes hatóságnál vagy névjegyzéket vezető kamaránál. A megkeresett hatóság, névjegyzéket vezető szerv a felelőssel szemben köteles az eljárást lefolytatni.

Az építésügyi szabályok megsértése miatt a természetes személy, jogi személy vagy annak jogosultsággal rendelkező tagjával vagy alkalmazottjával szemben alkalmazott közigazgatási szankciót és egyéb jogkövetkezményt – jogszabályban meghatározottak szerint – az OÉNY bírság és szankció adatállományában kell rögzíteni.

A kivitelezés alatt álló építmény, építményrész állékonyságát és az életet veszélyeztető állapot fennállása esetén kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon az építésügyi hatóság megtiltja az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását, továbbá kötelezéssel elrendeli a szükséges építési tevékenység elvégzését.

Az Épelj. 56. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység végzését megtiltja, ha

- a) azt jogszerűtlenül,
- b) azt jogosulatlanul,

- c) a kivitelezési dokumentációhoz kötött építési tevékenységet kivitelezési dokumentáció nélkül vagy az elektronikus építési napló vezetéséhez kötött építési tevékenységet elektronikus építési napló vezetése nélkül,
- d) az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet az építési munkaterület átadására vagy az építőipari kivitelezési tevékenység folytatására a telek, építmény vagy építményrész tulajdonosának az Épkiv.-ben meghatározott nyilatkozata nélkül,
- e) megállapítja, hogy a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara névjegyzéke szerint a vállalkozó kivitelező nem rendelkezik kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással,
- f) a jogszabállyal kötelezően előírt építtetői fedezetkezelő közreműködésének elmaradásával,
- g) az építtetői fedezetkezelő megkeresése alapján fedezet hiányában vagy
- h) a rendeltetési egységek számának és rendeltetésének megváltoztatása kivételével szakszerűtlenül

végzik.

Az b)–g) pontban meghatározott jogsértések megállapítását követően az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását a jogsértés megszüntetéséig azonnal megtiltja. Az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogsértés megszüntetését követően lehet folytatni.

Az a) és h) pontban meghatározott szabálytalanság esetén az építési tevékenység folytatását az építésügyi hatóság a szabálytalanság tárgyában meghozandó döntésének meghozataláig azonnal megtiltja.

Az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását a helyszínen azonnal megtiltja és elrendeli a közvetlen életveszély elhárításához szükséges munkálatok elvégzését, ha az építőipari kivitelezési tevékenységet az állékonyságot, az életet veszélyeztető módon végzik. Az építésügyi hatóság a tiltás esetén a szabálytalanság megállapításától számított nyolc napon belül határozatban elrendeli a szabálytalan állapot megszüntetését, a szükséges építési tevékenység elvégzését és a határozat azonnali végrehajtását. Az építőipari kivitelezési tevékenységet folytatni csak a szabálytalan állapot megszüntetése után lehet.

Az Épelj. 57. § (1) bekezdés szerint az építésügyi hatóság hivatalból megteszi a szükséges intézkedéseket, ha a hatósági ellenőrzés során vagy a helyszíni szemlén megállapította, hogy az építési tevékenységet jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül végezték vagy végzik.

Ha az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását megtiltja, az építési folyamat résztvevőivel szemben a Méptv. 175. § (1) bekezdés c) pont cb) alpontja szerint építésügyi bírságot szab ki.

Ha az építési tevékenységet szakszerűtlenül végezték vagy végzik, az építésügyi hatóság a szabálytalanság megállapításától számított tizenöt napon belül kötelezi az építtetőt, vagy ha az építtető személye nem ismert, a tulajdonost a szabálytalan építési tevékenységgel megépített építmény, építményrész szabályossá tételéhez szükséges munkálatok elvégzésére vagy – ha az átalakítással sem tehető szabályossá – annak bontására.

Ha az építési tevékenységet jogszerűtlenül végezték vagy végzik – a bontási tevékenység kivételével –, az építésügyi hatóság megvizsgálja, hogy a jogszerűtlen építési tevékenységgel megépített építmény, építményrész fennmaradásának feltételei fennállnak-e vagy megteremthetők-e. Ha az építésügyi hatóság megállapítja, hogy a fennmaradás feltételei fennállnak vagy megteremthetők, a szabálytalanság megállapításától számított tizenöt napon belül végzésben értesíti az építtetőt, vagy ha az építtető személye nem ismert, a tulajdonost a fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtásának lehetőségéről, valamint jogkövetkezményeiről, és legfeljebb száznyolcvan napos határidő kitűzésével felhívja a fennmaradási engedély iránti kérelem és mellékleteinek a benyújtására.

Ha az építető vagy a tulajdonos az építésügyi hatósághoz a fennmaradási engedély iránti kérelmét a megszabott határidőben nem nyújtja be, az építésügyi hatóság a szabálytalan állapot megszüntetése érdekében az építetőt vagy a tulajdonost a szabálytalan építmény, építményrész bontására, átalakítására, vagy az építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez tartozó építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelő kialakításra kötelezi az elmulasztott határidőtől számított tizenöt napon belül.

Ha a bontási tevékenységet jogszerűtlenül végezték vagy végzik – kivéve, ha bontási engedély iránti kérelmet nyújtottak be –, a szabálytalanság megállapításától számított tizenöt napon belül a részleges vagy teljes épületbontást határozattal, építésügyi bírság megállapítása mellett az építésügyi hatóság tudomásul veszi. Ha az épület méreteiről az építető vagy a tulajdonos adatot nem szolgáltat, akkor az építésügyi hatóság a rendelkezésére álló adatok alapján állapítja meg az építmény méreteit.

Az Épelj. 58. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság a hatáskörébe nem tartozó szabálytalanságról annak tudomására jutásától számított nyolc napon belül tájékoztatja a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságot a jegyzőkönyv, hivatalos feljegyzés és egyéb bizonyítékok megküldésével.

Az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, az építészeti-műszaki tervező, a szakági tervező, az építőipari kivitelező kötelezésekor és bírságolásakor az építésügyi hatóság a végleges döntésének egyidejű megküldésével a szakmagyakorlóról névjegyzéket vezető szervnél etikai-fegyelmi eljárást kezdeményez, ha a szakmagyakorló

- a) nem rendelkezik megfelelő jogosultsággal,
- b) összeférhetetlenségi szabályokat sért, vagy
- c) tevékenységével összefüggésben az építésügyi hatóságnak az állékonyságot, életet veszélyeztető állapot elhárítása érdekében intézkednie kellett.

Az Ákr. 77. § (1) bekezdése szerint meghatározott esetekben az eljárás akadályozása, a kötelezettség felróható módon történő megszegése esetén eljárási bírság kiszabásának van helye.

4.4. Az építőipari kivitelezési tevékenység szabályszerűségének megítélése során alkalmazott szempontrendszer

Az építésügyi hatóság a kivitelezési tevékenység szabályszerűsége tekintetében vizsgálja, hogy:

- a kivitelezést végleges építési engedély birtokában, az engedélyezett megoldásnak megfelelően, legfeljebb nem engedélyköteles (tűréshatáron belüli) eltérésekkel – melyeket az építési naplóban rögzítettek – végzik-e,
- az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet a jogszabályban foglaltaknak megfelelően végzik-e,
- a külön jogszabály szerint (Épkiv.) előírt kiviteli tervek rendelkezésre állnak-e, jogszabályban meghatározott esetben szakáganként,
- a kivitelezési munkákat arra jogosult vállalkozó, vagy szakmai végzettséggel rendelkező személy végzi-e, vagy az építőipari kivitelezési tevékenység építési szakmunkáit vagy annak egyes munkafázisait a vállalkozói kivitelezői tevékenység végzésére nem jogosult személy saját részre vagy a Ptk. szerinti hozzátartozó részére – a külön jogszabályban meghatározottak szerint – végzi-e,
- a kivitelezőnek megfelelő jogosultsággal rendelkező, kamarai nyilvántartásban szereplő felelős műszaki vezetője van-e,
- az építési munkálatok során jogszabály szerint tervezői művezetőt foglalkoztatnak-e,
- a jogszabályban előírt feltételek fennállása esetén megfelelő jogosultsággal rendelkező, kamarai nyilvántartásban szereplő műszaki ellenőrt foglalkoztatnak-e, szükség esetén szakáganként,

- a kivitelező eleget tesz-e naplóvezetési kötelezettségének az Épkiv. rendelkezéseinek megfelelő módon, adattartalommal és gyakorisággal,
- az építés résztvevői rendelkeznek-e szerződéssel és a szerződéseket az e-naplóba rögzítik-e,
- az építetetői fedezetkezelő bevonása megtörtént-e, amennyiben szükséges,
- a beépített anyagok rendelkeznek-e a külön jogszabályban meghatározott tartalmú és alakissággal rendelkező teljesítmény-nyilatkozattal,
- a felhasznált építőanyagok, építési rendszerek tekintetében betartják-e a gyártói útmutatásokat, alkalmazástechnológiát.

5. Az építésügyi hatóság által vizsgálandó dokumentumok felsorolása

Az építésügyi hatóság az ellenőrzések során vizsgálja az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) elektronikus hatósági nyilvántartásaiban és alkalmazásaiban, különösen:

- az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR),
- az E-bírságban,
- az E-szankcióban,
- az E-építési naplóban, valamint
- az Építésügyi Monitoring Rendszerben (ÉMO)

fellelhető adatokat.

5.1. A helyszíni ellenőrzésen:

- engedélyezési, kiviteli tervek, egyszerű bejelentéses tervdokumentáció,
- jogosultságok: MÉK, MMK, MKIK nyilvántartások,
- szakmai végzettséget igazoló dokumentum (opcionális),
- szerződések (vállalkozói és megbízási),
- meghatalmazások,
- építési bontási hulladék lapok,
- teljesítménynyilatkozatok.

5.2. Távoli eléréssel:

- elektronikusan vezetett építési napló.

6. A munkaterv közzététele, jelentés annak végrehajtásáról

Az építésügyi hatóság gondoskodik jelen munkatervnek a kormányhivatal honlapján és az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségében történő közzétételéről, továbbá az ellenőrzések megállapításait tartalmazó összefoglaló jelentését az ellenőrzési időszakot követő harmincadik napig megküldi az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért felelős miniszternek.

Kelt: Debrecen, időbélyegző szerint.

Dr. Fejes Rita
főosztályvezető