

Az építőipari kivitelezés ellenőrzése

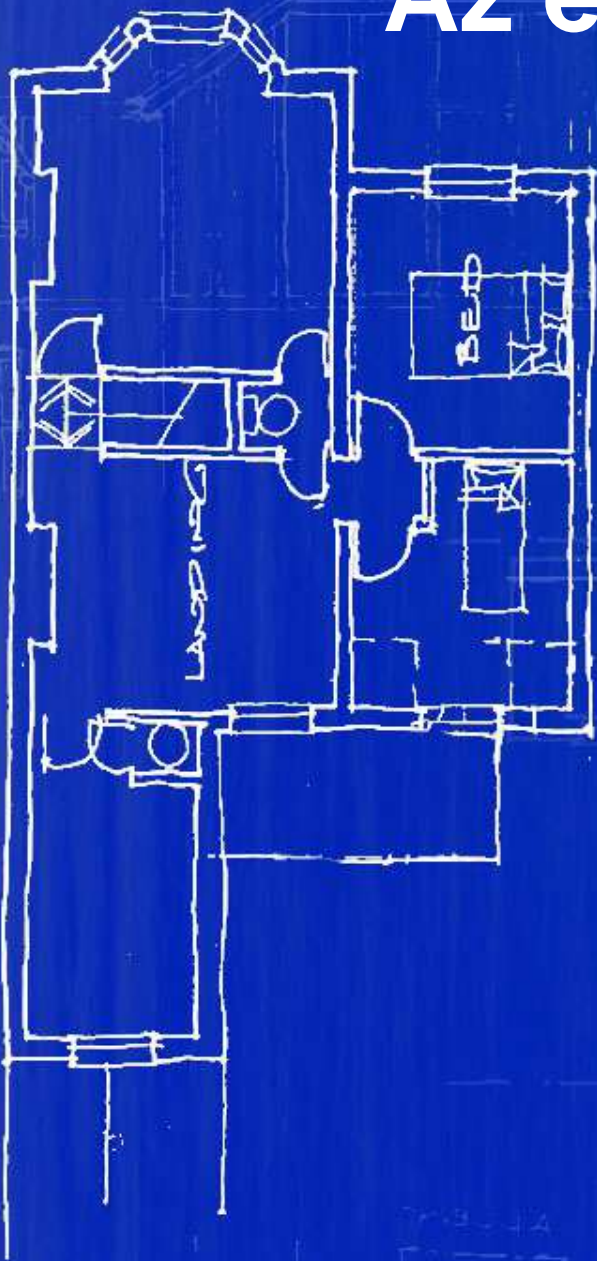
Építésfelügyelet



Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) követelményei:

- településrendezési és építészeti-műszaki tervek alapul vétele
- a jogszabályokban előírt építészeti, műszaki, biztonsági, egészségügyi, rendeltetési és használati, továbbá környezet- és természetvédelmi követelmények biztosítása
- a humánus és az esztétikus környezet kialakítása
- a résztvevők együttműködése

Az építésügy három pillére



- főépítész rendszer
- építésügyi hatósági rendszer
- építésfelügyelet



Építésfelügyeleti ellenőrzés

- Az építményekre vonatkozó jogszabályok, szabványok betartása
- A felhasznált építési termékek érvényes megfelelőség igazolása
- A szereplők a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő képesítése, jogosultsága
- Étv. 39/A. § (1) és (3) bekezdésében foglaltakat teljesítése (műszaki vezető, szakmunkások)
- A jogerős építésügyi hatósági engedélynek való megfelelés
- Az építési napló
- Az építetető
- Az építési szerződés
- **A kivitelezésre vonatkozó jogszabályokban, szakmai előírásokban foglalt rendelkezéseket, ennek keretében különösen az építmény szerkezetére, a kivitelezés módszerére és technológiájára vonatkozó követelményeket betartották-e?**
- Az építetetői fedezetkezelés

Építésfelügyeleti ellenőrzés

- hivatalból vagy más közigazgatási szerv kezdeményezésére
- éves munkaterv szerint
- az építésfelügyelő ellenőrzési jogosultságát igazolja
- legalább két építésfelügyelő egyidejűleg végzi
- műszaki szakértő vagy minőség-ellenőrző szerv közreműködését is igénybe veheti
- építésfelügyeleti hatóság jegyzőkönyvet vesz fel

Az építető

felel:

- az építésügyi hatósági engedély megszerzéséért, illetve
- a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben foglaltak betartásáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének figyelemmel kíséréséért,
- az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének az építésfelügyeleti szervhez történő jogszabályban előírt bejelentéséért ,
- azért, hogy az építési napló - jogszabályban meghatározott esetekben - a használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatása során az építésügyi hatóság rendelkezésére álljon.

A kiviteli terv

A kivitelezési dokumentáció tartalma az építési engedélyezési vagy bejelentési dokumentációból, költségvetési kiírásból és - a külön jogszabályban meghatározott esetekben - biztonsági és egészségvédelmi tervből áll a **legfeljebb** az alábbi jellemzőjű építményt, építményrészt érintő építőipari kivitelezési tevékenység esetén:

- **300 m² összes szintterület,**
- **három beépített építményszint** (alápincézett, földszint + tetőtér-beépítés),
- **1000 m³ bruttó térfogat,**
- **7,5 m-es építménymagasság** és
- ae) az af) alpont kivételével **5,4 m-es szerkezeti nyílásméret,** vagy
- af) **6,6 m-es falköz, oszlopköz méretű** előregyártott födémszerkezet,

A kiviteli terv

Tartószerkezeti kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha

- az épület tartószerkezete vagy annak elemei monolit vasbeton,
- ha a teherhordó szerkezet 5,4 m-es fal- vagy oszlopköznél nagyobb kiváltást tartalmaz,
- előregyártott födém szerkezet 6,6 m-es fal- vagy oszlopköznél nagyobb,
- a tetőszerkezetben a talpszelemenek távolsága, vagy bárhol lévő megtámasztás nélküli áthidalás meghaladja a 6,0 m-t.

Épületgépészeti kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha az építménybe 30 kW-nál nagyobb hőtermelő berendezés kerül beépítésre.

Épületvillamossági kivitelezési dokumentációt kell készíteni, ha 7 kW-nál nagyobb az építmény elektromos áram teljesítményfelvétele.

A tervező

- tervezési szerződést köt (írásban)
- kivitelezési dokumentációt készít
- tervezői műszaki vezetés

7/30/12

A tervező

A tervező felelős a tervek :

- műszaki tartalmának szakszerűségéért,
- valós állapotnak megfelelő tartalmáért,
- építészeti minőségéért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért,
- a jogszabályok, szabályzatok, építési előírások, szabványok és egyéb szakmai szabályok betartásáért,
- a tervdokumentáció készítésében (részben vagy folyamatosan) részt vevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők kiválasztásáért,
- a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért.

A tervező

- Építészeti-műszaki tervezési, valamint építésügyi műszaki szakértői tevékenységet az folytathat, aki rendelkezik **a névjegyzéket vezető szerv engedélyével** (a továbbiakban: tervezői, illetve műszaki szakértői **jogosultság**).
- Jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet akkor végezhet az e § szerinti tevékenységet, **ha tagja vagy vele munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló** más személy rendelkezik tervezői, illetve műszaki szakértői jogosultsággal, és ez a tag, személy részt vesz a tevékenység ellátásában.

A kivitelező

Üzletszerű gazdasági tevékenységként építőipari kivitelezési tevékenységet az folytathat,

- akinek az építőipari kivitelezési tevékenység a **tevékenységi körében** szerepel, továbbá a kivitelezési tevékenység végzéséhez alkalmas telephellyel rendelkezik,
- aki rendelkezik a megjelölt építőipari kivitelezési tevékenységi körének megfelelő **szakképesítéssel** vagy legalább egy - vele tagsági, alkalmazotti vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló - ilyen **szakképesítésű szakmunkással**, és
- aki - vele munkaviszonyban, tagsági vagy megbízási jogviszonyban álló - olyan személyt alkalmaz, aki az a) pont szerinti tevékenységi körbe tartozó, a 39/A. § szerint csak felelős műszaki vezető irányításával végezhető kivitelezési tevékenységek tekintetében **a felelős műszaki vezetői feladatok ellátására jogosult.**

Aki vállalkozó kivitelezői tevékenységet kíván folytatni, köteles az erre irányuló szándékát a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni.

A kivitelező

A vállalkozó kivitelező feladata:

- az építési munkaterület átvétele, lőszermentesítése,
- az építési napló megnyitása
- az építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának vezetése
- annak ellenőrzése, hogy a hatósági engedélyek rendelkezésre állnak-e,
- a természeti, kulturális örökségi, építészeti értékek megőrzése,
- annak biztosítása, hogy az építési munkaterületen csak olyan személyek tartózkodjanak, akik a vállalkozói nyilvántartásban szerepelnek, illetve erre jogosultsággal rendelkeznek,
- a műszaki átadás-átvételi eljárás során a berendezések, rendszerek működési próbája és a tapasztalt rendellenességek, hiányosságok megszüntetése
- a kivitelezés befejezésével a szükséges kivitelezői nyilatkozatok, mérési jegyzőkönyvek kiállítás, az alkalmazott építési termékek megfelelőségét igazoló tanúsítványok rendelkezésre bocsátása,

A kivitelező

A vállalkozó kivitelező feladata:

- az építési munkaterület átadása az építetőnek,
- az építési munkaterület őrzésének biztosítása,
- az építési munkák befejeztével az építési területről való levonulás,
- fővállalkozó kivitelezőként az építési műszaki ellenőr által kiadott teljesítésigazoláshoz és a teljesítésigazolás alapján a szerződés szerinti teljesítésről (részteljesítésről) kiállított számlának az építető, valamint építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építetői fedezetkezelő részére történő eljuttatása,
- építetői fedezetkezelő közreműködése esetén, ha a kivitelezési tevékenység megvalósításában alvállalkozóként vesz részt, a szerződése adatainak felvitele - legkésőbb a kivitelezési tevékenységének megkezdéséig - a fedezetkezelő által internetes alapon működtetett alvállalkozói nyilvántartásba.

A felelős műszaki vezető

feladata:

- a **szakmai** és minőségi követelmények, munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi előírások, továbbá az **építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, és ellenőrzése,**
- **az építési napló vezetése,** (ha erre megbízást kapott)
- **szakszerű szervezés, irányítás**
- a minőségi követelmények biztosítása,
- a kitűzés ellenőrzése,
- minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégeztetése,
- az azonnali intézkedést igénylő feladatok meghatározása,
- az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a hulladék nyilvántartó lap kitöltése és az építetőnek történő átadása,
- az átadás-átvételi eljárásban és a **használatbavételi** engedélyezési eljárásban való közreműködés és az ehhez szükséges **nyilatkozatok megtétele.**

A felelős műszaki vezető

A vállalkozó kivitelezővel:

- munkaviszonyban
- tagsági jogviszonyban
- megbízási jogviszonyban

Tevékenysége az építési szerződésében
foglaltak irányítására ki.

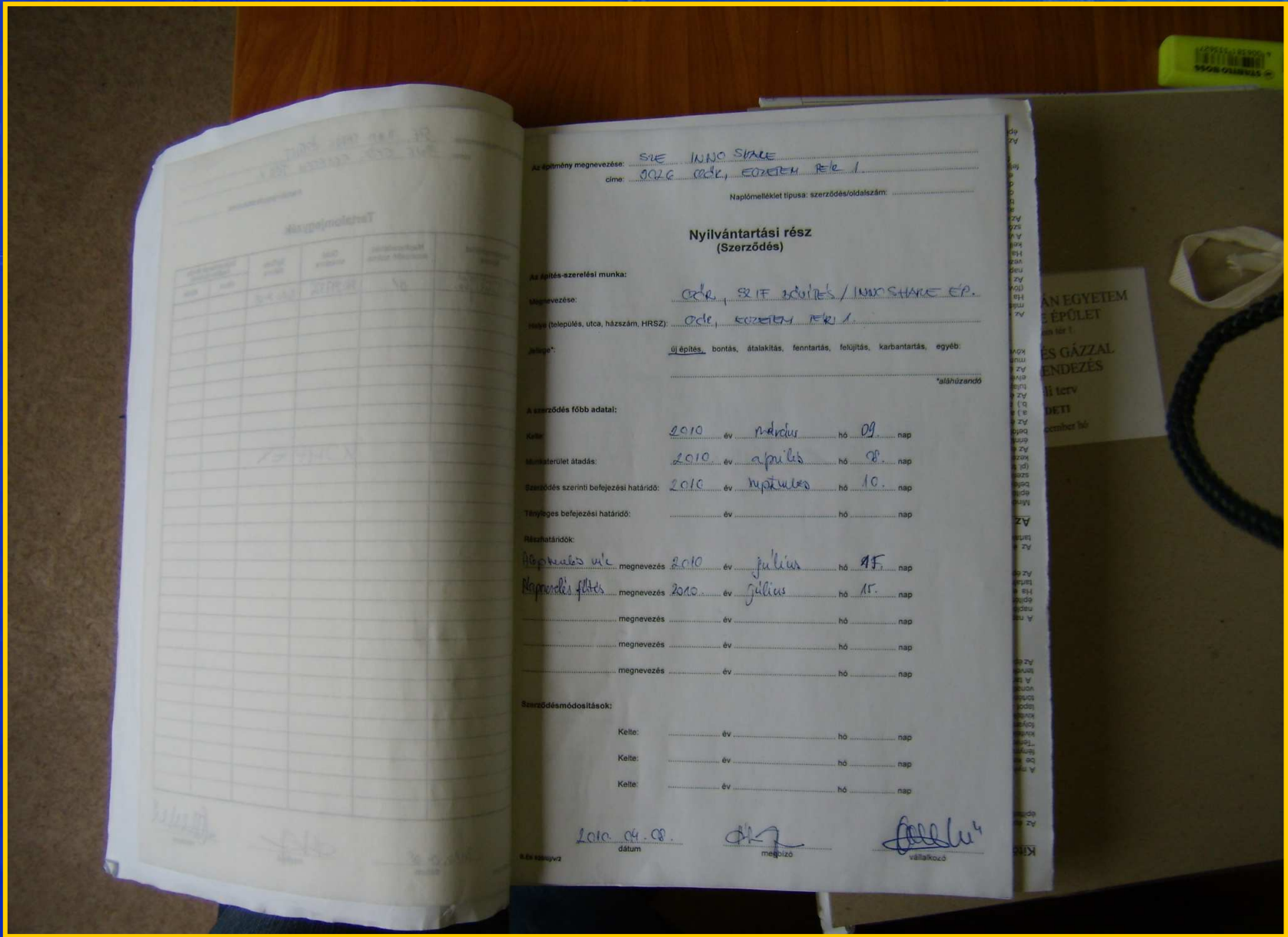
A műszaki ellenőr

Az építető képviselőjében végzett feladata:

- **a szakszerűség ellenőrzése,**
- az építmény kitűzése helyességének, a talajmechanikai, környezetvédelmi és egyéb **felmérések, vizsgálatok** megtörténtének **ellenőrzése,**
- **az építési napló(k) ellenőrzése,** a bejegyzések ellenjegyzése,
- a hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az építési naplóban,
- a tervváltoztatásokkal kapcsolatos **javaslatok megtétele,**
- a munkák eltakarása előtt azok mennyiségi és minőségi ellenőrzése,
- az átadás-átvételi és a birtokbaadási eljárásban való részvétel,
- a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése,
- a beépített anyagok, késztermékek megfelelőség-igazolása meglétének ellenőrzése,
- az építési műszaki ellenőri feladatok dokumentálása az építési naplóban,
- műszaki kérdésekben az építető döntéseinek előkészítése, javaslattevés,
- pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,
- **a teljesítésigazolás kiállítása.**

Az építési napló

- engedélyhez vagy bejelentéshez kötött, valamint a Kbt. hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről **építési naplót kell vezetni**
- az építetők fedezetkezelő közreműködése esetén az építési napló részét képezi a alvállalkozó kivitelezők nyilvántartás (elektronikus adathordozón)
- a résztvevők egymást az építési naplóba történő bejegyzéssel értesítik
- szerződésben meghatározott időközönként, de legalább 10 naponként kell bejegyezni
- az építési naplót a munkaterület átvételekor meg kell nyitni, az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően le kell zárni
- az építési naplót magyar nyelven egy eredeti és egy másolati példányban kell vezetni (ha az alvállalkozó kivitelező vezeti az építési naplót, az építési napló első példánya az alvállalkozó kivitelezőt, másodpéldánya a vállalkozó kivitelezőt illeti meg)
- a naplót az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az építési munkaterületen hozzáférhető helyen kell őrizni, innen csak hatósági, bírósági eljárásban való felhasználás céljából vihető el (hatósági, bírósági eljárás ideje alatt a bejegyzéseket külön íven kell vezetni, majd azokat az építési naplóhoz kell mellékelni)
- ha az építési napló elvész vagy megsemmisül, akkor jegyzőkönyvet kell felvenni és a naplót újra fel kell fektetni.
- a kivitelező, ha a köztük megkötött szerződésben erről állapodtak meg, az alvállalkozói építési napló vezetését átvállalhatja



Az építőmű megnevezése: SVE INNO STAKE
címe: 0026 BUDA, EGYETEM TER 1
Naplóműfajta típusa: szerződés/oldalszám:

Nyilvántartási rész (Szerződés)

Az építés-szerelési munka:
Megnevezése: 0026 SVE IF SZÜKÍTÉS / INNO STAKE EP.
Helye (település, utca, házszám, HRSZ): 0026 EGYETEM TER 1
Jellege: Újépítés, bontás, átalakítás, fenntartás, felújítás, karbantartás, egyéb

A szerződés főbb adatai:

Kelt: 2010 év április hó 08 nap
Munkaterület átadás: 2010 év április hó 08 nap
Szerződés szerinti befejezési határidő: 2010 év szeptember hó 10 nap
Tényleges befejezési határidő: év hó nap
Részhatáridők:
Rögzítéses utca megnevezés 2010 év július hó 15 nap
Rögzítéses felület megnevezés 2010 év július hó 15 nap
..... megnevezés év hó nap
..... megnevezés év hó nap
..... megnevezés év hó nap

Szerződésmódosítások:
Kelt: év hó nap
Kelt: év hó nap
Kelt: év hó nap

2010.04.08. dátum [Signature] mészáros [Signature] vállalkozó

AN EGYETEM
ÉPÜLET
terv
terv
DET



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Sorszám: A449479

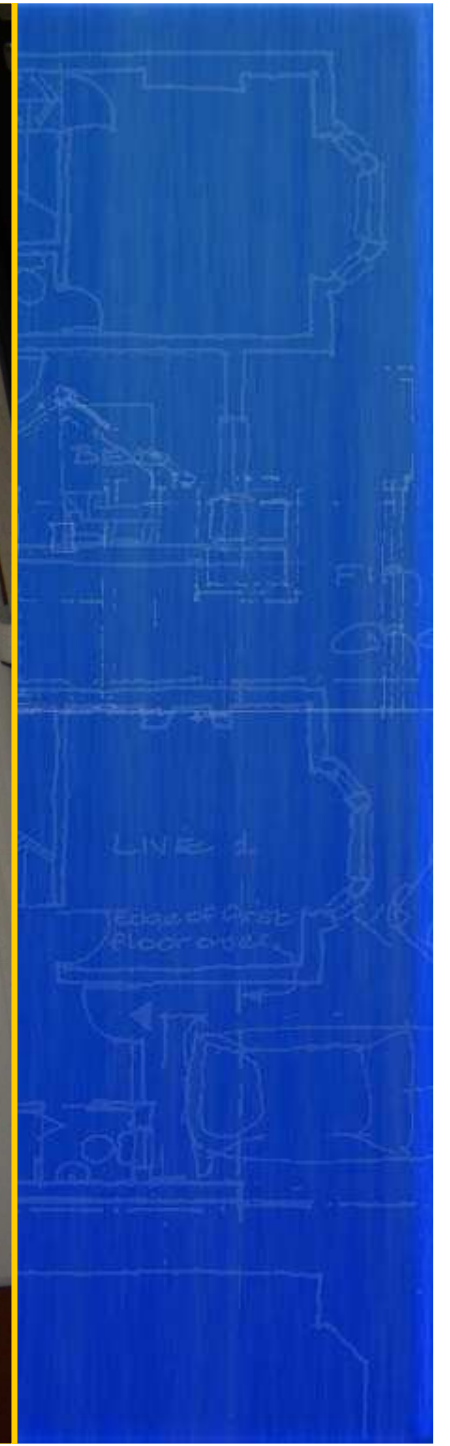
Az építmény megnevezése: LIDL ÁRUHÁZ

cím: SOPRON, BOLNÁPI U. 14 Hely: HRS

ÉPÍTÉSI NAPLÓ

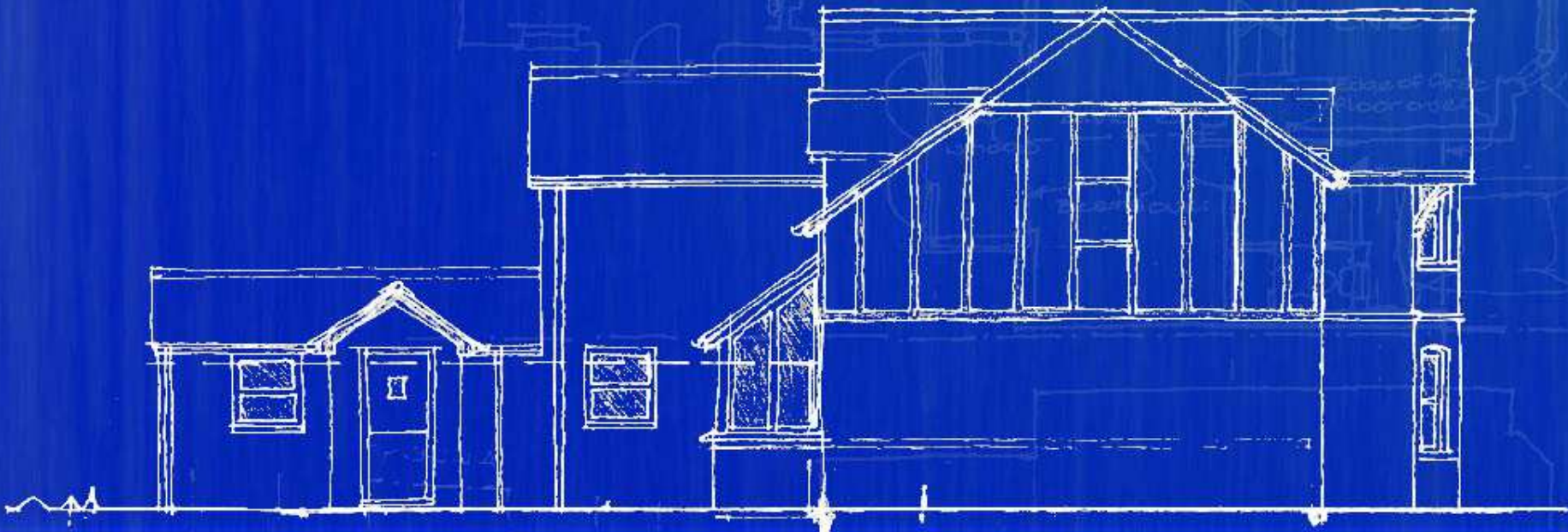
Kötet száma: I. A napló oldalszáma: 10.

Követ (hó és nap)	BEJEGYZÉS
2010.08.07. SOMBAT	<p>idő: +13°C +11°C ESZAKS</p> <p>UTSZÁM: 1. FÉL ÉPÍTÉS</p> <p>ALUMINUMVÁZ: T-SAFE SECURITY NYITÁSI/LEZÁRÁSI</p> <p>ALUMINUMVÁZSOK: AZ ÉSÉ NYITÁSI ÉS LEZÁRÁSI RÉSZEIN</p> <p>ALUMINUMVÁZSOK: NYITÁSI RÉSZEIN A FELVETÉSI TÁRSASÁG</p> <p>ALUMINUMVÁZSOK: NYITÁSI RÉSZEIN, FÉL KÖZLEKÉSI</p> <p>ALUMINUMVÁZSOK: SZÜKSÉGES NYITÁSI RÉSZEIN</p> <p>UTREDELÉS.</p>
2010.08.08. VASNAP	<p>idő: 13°C +13°C +12°C</p> <p>ALUMINUMVÁZSOK: NYITÁSI RÉSZEIN.</p>
2010.08.09. PÉNTEK	<p>idő: +16°C +13°C FELVÉSI</p> <p>UTSZÁM: 1. FÉL ÉPÍTÉS</p> <p>ALUMINUMVÁZ: T-SAFE SECURITY NYITÁSI/LEZÁRÁSI</p> <p>RÉSZ: FELVÉSI RÉSZEIN</p> <p>ALUMINUMVÁZSOK: FÉL KÖZLEKÉSI ÉPÍTÉS ALUMINUMVÁZSOK</p> <p>UTREDELÉS.</p>
2010.08.10. SZOMBAT	<p>idő: +19°C +25°C NYÁRS</p> <p>UTSZÁM: 1. FÉL ÉPÍTÉS, 1. FÉL ÉPÍTÉS</p> <p>RÉSZ: FELVÉSI RÉSZEIN</p> <p>ALUMINUMVÁZ: T-SAFE SECURITY NYITÁSI/LEZÁRÁSI</p> <p>ALUMINUMVÁZSOK: ÉPÍTÉS ALUMINUMVÁZSOK - 100 M SZÉLE</p> <p>A NYITÁSI RÉSZEIN FÉL KÖZLEKÉSI ÉPÍTÉS</p> <p>NYITÁSI: A FÉL KÖZLEKÉSI ÉPÍTÉS ALUMINUMVÁZSOK</p> <p>UTREDELÉS</p> <p>KÖZLEKÉSI ÉPÍTÉS</p> <p>A SZÜKSÉGES NYITÁSI RÉSZEIN NYITÁSI</p> <p>NYITÁSI ÉS A NYITÁSI RÉSZEIN NYITÁSI</p> <p>SOKA SA-SH NYITÁSI NYITÁSI</p> <p>NYITÁSI NYITÁSI NYITÁSI</p>



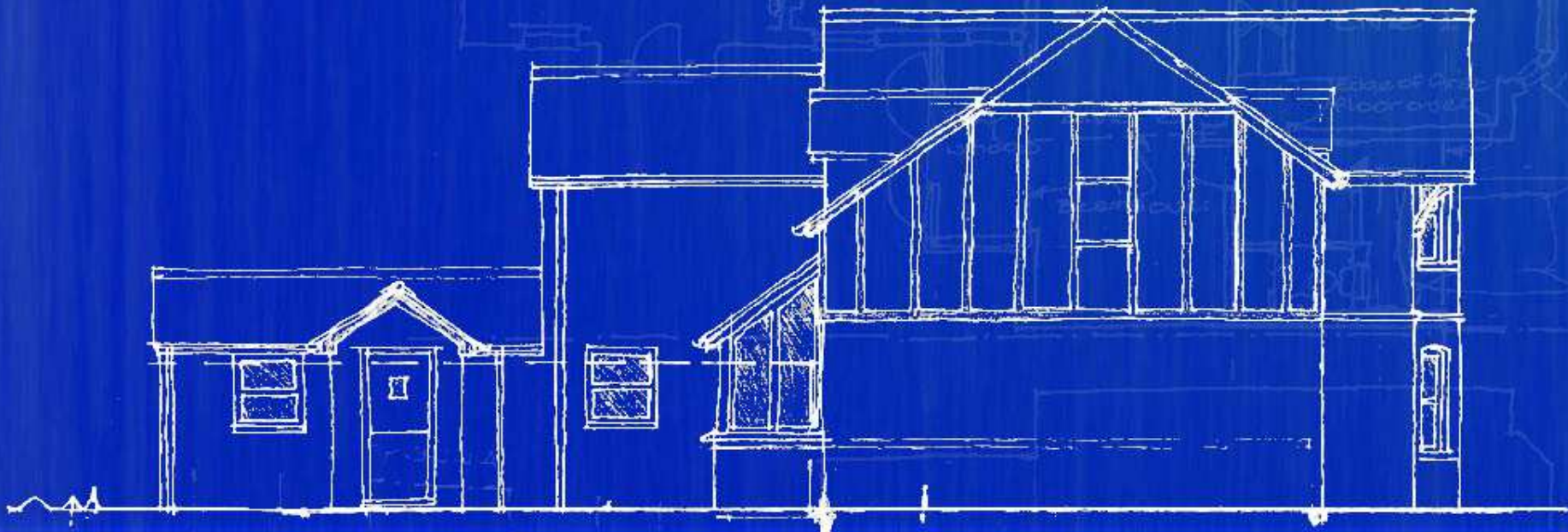
Intézkedések

- A kivitelezési tevékenység leállítása
- Építésfelügyeleti eljárás megindítása
- Építésfelügyeleti bírság
- Figyelmeztetés



Bírságok

- Építményérték alapján
- Szerződéses-érték alapján
- Előre meghatározott tarifa szerint



Figyelmeztetés

A 2011. 01. 01.-től hatályos, a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvény (a továbbiakban: Kvtv.) 12/A. §-a szerint a hatósági ellenőrzést végző szervek kis- és középvállalkozásokkal szemben az első esetben előforduló jogsértés esetén - az adó- és vámhatósági eljárást kivéve - bírság kiszabása helyett figyelmeztetést alkalmaznak, illetve kötelesek megvizsgálni a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 94. § (1) bekezdés a) pontjában szabályozott eljárás alkalmazásának lehetőségét. Nincs lehetőség a bírságtól való eltekintésre, amennyiben a bírság kiszabásának alapjául szolgáló tényállás megvalósulásával emberi élet, testi épség vagy egészség került közvetlen veszélybe, illetve környezetkárosodás következett be.