

291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet az építésfelügyeleti tevékenységről

A 2011.01.01. óta hatályos szöveg

Tartalomjegyzék

A rendelet hatálya	1
Illetékesség	1
Építés felügyeleti ellenőrzés	1
Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésére irányuló bejelentés tudomásul vétele	3
Utólagos bejelentés	4
Építésfelügyeleti intézkedések	4
Záró rendelkezések	5

291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet az építésfelügyeleti tevékenységről

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Érv.) 62. §-a (1) bekezdésének *o*) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1. § (1) E rendeletet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – alkalmazni kell az építőipari kivitelezési tevékenység
- a) megkezdésére irányuló bejelentéssel kapcsolatos eljárásra,
 - b) végzése során felhasznált építési célú termékek, építési módszerek, eljárások használatának, valamint az építményekkel kapcsolatos országos szakmai követelményekben, szabványokban, jogszabályokban és más építésügyi előírásokban megfogalmazott követelmények teljesülésének ellenőrzésére,
 - c) résztvevőinek ellenőrzésére, és
 - d) végzésével kapcsolatban megindult hatósági eljárások lefolytatására.
 - e) végzése szakszerűségének és jogszerűségének ellenőrzésére,¹⁷
 - f) során a felhasznált építési termékek megfelelőség igazolása meglétének ellenőrzésére,¹⁸
 - g) végzéséhez előírt kivitelezési dokumentáció ellenőrzésére,¹⁹
 - h) során az építési napló vezetésének és tartalmának ellenőrzésére,²⁰
 - i) ellenőrzésének módjára és tartalmára.²¹
- (2) E rendelet rendelkezéseit, ha jogszabály másként nem rendelkezik
- a) a sajátos építményfajtákkal – az antennák, antennatartó szerkezetek és csatlakozó műtárgyak kivételével -, és
 - b) az építménybe beépített felvonóval, a mozgólépcsővel és a mozgójárdával kapcsolatos - (1) bekezdés szerinti – építésfelügyeleti ellenőrzésekre és hatósági eljárásokra is alkalmazni kell.¹

Illetékesség

2. § Az építésfelügyeleti ellenőrzésre és az építésfelügyeleti hatósági eljárás lefolytatására az az elsőfokú építésfelügyeleti hatóság (a továbbiakban: építésfelügyeleti hatóság) az illetékes, amelynek az illetékességi területén az építőipari kivitelezési tevékenység folyik.

Építés felügyeleti ellenőrzés

3. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság építésfelügyeleti ellenőrzést hivatalból vagy más közigazgatási szerv megkeresésére, kezdeményezésére folytat.

¹⁷A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés e)-i) pontját a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. §-a iktatta be. Hatályos: 2009.10.01.

¹⁸A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés e)-i) pontját a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. §-a iktatta be. Hatályos: 2009.10.01.

¹⁹A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés e)-i) pontját a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. §-a iktatta be. Hatályos: 2009.10.01.

²⁰A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés e)-i) pontját a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. §-a iktatta be. Hatályos: 2009.10.01.

²¹A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés e)-i) pontját a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. §-a iktatta be. Hatályos: 2009.10.01.

¹A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés b) pontja a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

- (2) Az építésügyért felelős miniszter – a rendelet hatálya alá tartozó sajátos építményfajták esetében az illetékes miniszter – (a továbbiakban együtt: miniszter) március 15-éig ellenőrzési utasítást ad ki, amelyben²
- a) meghatározza
 - aa) a tárgyi évben tartandó építésfelügyeleti célvizsgálatok szempontrendszerét,
 - ab) azokat a településeket, településrészeket, ahol összevont építés felügyeleti ellenőrzést kell tartani; és
 - b) az előző évi nyilvántartási adatok alapján javaslatot tesz utóvizsgálati ellenőrzésre azokon a településeken, településrészeken, Budapesten kerületekben, ahol az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során a szabálytalanságok száma növekedett.
- (3) Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzéseit – az építésügyi hatóság, az illetékes területi építész, illetve területi mérnöki, valamint területi ipar- és kereskedelmi kamara, továbbá az építetők fedezetkezelők javaslatát is figyelembe véve – a (2) bekezdés szerinti ellenőrzési utasítás figyelembevételével március 31-éig készített éves munkaterv szerint végzi.³
- (4) Az előző évi építésfelügyeleti ellenőrzések megállapításait összefoglaló jelentést január 31-éig meg kell küldeni a miniszternek.
- 4. § (1)** Az építésfelügyeleti hatóság köztisztviselője (a továbbiakban: építésfelügyelő) az ellenőrzési jogosultságát a helyszíni ellenőrzés megkezdésekor építésfelügyelői igazolvány felmutatásával köteles igazolni. Az igazolvány tartalmazza az építésfelügyelő nevét, besorolását, fényképét, aláírását, az őt foglalkoztató hivatal (az igazolványt kiállító szervezet) megnevezését, bélyegzőlenyomatát, az igazolvány kiállításának dátumát, érvényességi idejét, valamint az igazolvány sorszámát.^{4 5}
- (2) Az építőipari kivitelezési tevékenység helyszíni ellenőrzését legalább két építésfelügyelő egyidejűleg végzi. Ha az 5. § alapján a helyszíni ellenőrzésen más szerv, szervezet képviselője is részt vesz, az építési helyszín ellenőrzését egy építésfelügyelő is végezheti.
- 5. § (1)** 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-, mérnöki-, illetve kereskedelmi és iparkamara, valamint más – ellenőrzésre jogosult – hatósággal vagy szervezettel közös ellenőrzés végzését kezdeményezi.⁶
- (2) A speciális vizsgálatok elvégzése érdekében az építésfelügyeleti hatóság a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 58. §-ának (3) bekezdése szerint építésügyi műszaki szakértő vagy minőség-ellenőrző szerv közreműködését is igénybe veheti.
- (3) Az építésfelügyeleti hatóság megkeresésre más hatóság ellenőrzésében is részt vesz.
- 6. § (1)** Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzi, hogy⁷
- a) az építményekre, építési termékek (anyagok, szerkezetek, berendezések) módszerek és eljárások műszaki követelményeire és alkalmazására vonatkozó jogszabályokat, szabványokat, előírásokat és engedélyekben foglalt követelményeket az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során megtartották-e,
 - b) a felhasznált építési termékek rendelkeznek-e érvényes megfelelőség igazolással, a megfelelőség igazolást az arra jogosult szervezet állította-e ki, és teljesíti-e a külön jogszabály előírásait,

²A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdés bevezető szövege a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés b) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

³A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés c) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

⁴A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 4. §-a a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 6. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2009.10.01.

⁵A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése a 311/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 25. § (9) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2010. 01. 01.

⁶A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2009.10.01.

⁷A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2009.10.01.

- c) a kivitelezési dokumentáció tervezője, tervellenőre, az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, a beruházáslebonyolító és a szakmunkát végző rendelkezik-e a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő képesséssel, jogosultsággal,
 - d) az Étv. 39/A. § (1) és (3) bekezdésében foglaltakat teljesítették-e,
 - e) az építőipari kivitelezési tevékenység a jogerős építésügyi hatósági engedély mellékletét képező jóváhagyott (záradékolt) építészeti-műszaki dokumentáció és az az alapján készített kivitelezési dokumentáció alapján, illetve a szakmai és biztonsági előírások megtartásával történik-e, továbbá az építmény szerkezetei az engedélyezési és kivitelezési tervnek megfelelőek-e,
 - f) az építés helyszínén az építési napló a jogszabályban meghatározottak szerint rendelkezésre áll-e, azt a jogszabályoknak megfelelő módon és tartalommal vezetik-e,
 - g) az építetető rendelkezik-e jogerős építésügyi hatósági engedéllyel és -a jogszabályban meghatározott esetekben és módon – bejelentette-e az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését, illetve az építőipari kivitelezési tevékenység végzését az építésfelügyeleti hatóság nem tiltotta-e meg,
 - h) az építési szerződésre és a tervezési szerződésre vonatkozó előírások teljesültek-e,
 - i) a kivitelezésre vonatkozó jogszabályokban, szakmai előírásokban foglalt rendelkezéseket, ennek keretében különösen az építmény szerkezetére, a kivitelezés módszerére és technológiájára vonatkozó követelményeket betartották-e,
 - j) az építetetői fedezetkezelés hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzésére vonatkozó külön előírásokat megtartották-e.
- (2) Az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzés megállapításairól, továbbá az ellenőrzött észrevételeiről a helyszínen jegyzőkönyvet készít, amelynek egy példányát az építési naplóhoz csatolja, a másik példány a hatósági ügyirat része. A jegyzőkönyv a Ket. 39. §-ának (2) bekezdésében foglaltakon kívül, illetve annak keretében tartalmazza:
- a) az eljáró építésfelügyelő hivatali elérhetőségét,
 - b) az építetető nevét, lakcímét, székhelyét,
 - c) az ellenőrzésben közreműködők megnevezését,
 - d) az engedélyes tervek tervezőjének nevét, lakcímét, tervezői engedély számát,
 - e) a kiviteli tervek tervezőjének nevét, lakcímét, tervezői engedély számát,
 - f) a kivitelező nevét, lakcímét, cégjegyzékszámát, vál-lalkozási engedély számát,
 - g) a felelős műszaki vezető nevét, lakcímét, névjegyzé-ki számát,
 - h) az építési műszaki ellenőr nevét, lakcímét, névjegy-zéki számát,
 - i) az építmény rendeltetését, jellegét,
 - j) az építési engedély számát, és
 - k) a kivitelezés bejelentési kötelezettségének teljesítését.

Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésére irányuló bejelentés tudomásul vétele

7. § (1) Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdése bejelentésének elbírálása során az eljárás megindítására vonatkozó értesítés mellőzhető.
- (2) A jogszerű bejelentés esetén az építésfelügyeleti hatóság a Ket. 71. §-ának (4) bekezdése szerint jár el.
 - (3) Az építésfelügyeleti hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését határozattal megtiltja, ha
 - a) a bejelentés nem elégíti ki az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló jogszabályban előírtakat, vagy
 - b) a kivitelezés megkezdésére, végzésére vonatkozó előírások nem teljesülnek.
 - (4) Az építésfelügyeleti hatóság¹⁵

¹⁵A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdését a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 8. §-a iktatta be. Hatályos: 2008.02.02.

- a) az építésügyi hatóságnak az építési engedély számát, az ingatlan helyrajzi számát és az építési tevékenység megkezdésének tervezett időpontját,
- b) a munkaügyi ellenőrzésről szóló 1996. évi LXXV. törvény 3/A. § (2) bekezdésében meghatározott adatokat az építkezés helye szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal munkaügyi felügyelőségének,¹⁶
- c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 3. számú melléklete G) részének 6. pontja szerinti adatokat az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatalnak minden hónap 5. napjáig küldi meg.

Utólagos bejelentés²²

7/A. § Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 30. §-a szerinti utólagos bejelentés esetében az építésfelügyeleti hatóság az építési engedély számát, az ingatlan helyrajzi számát, az építési tevékenység megkezdésének és az építési napló megnyitásának időpontját minden hónap 5. napjáig küldi meg az építésügyi hatóságnak.²³

Építésfelügyeleti intézkedések

- 8. § (1)** Az építésfelügyeleti hatóság az Étv. 46. §-ának (6) bekezdésében meghatározott esetben az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását a helyszínen meghozott végzéssel megtiltja, illetve megtilthatja.⁸
- (2)** Ha az építés felügyeleti hatóság az **(1) bekezdés** szerint megtiltotta az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását, az ellenőrzés napjától számított húsz napon belül a helyszínen felvett jegyzőkönyv megállapításai alapján, azonnal végrehajtható határozattal elrendeli a szabálytalan állapot megszüntetését.⁹
- (3)** Az építésfelügyeleti ellenőrzés lefolytatása során feltárt, az építésfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó szabálytalanságokat is jegyzőkönyvben kell rögzíteni. A jegyzőkönyv másolatának, valamint az egyéb bizonyítékok megküldésével a szükséges intézkedések megtételére fel kell hívni a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságot.
- (3)** Az Étv. 46. § (6) bekezdése szerinti építési napló vezetésére vonatkozó szabályok súlyos megsértésének minősül, ha az építetetői fedezetkezelő kötelező közreműködésének elmaradása miatt hiányzik az elektronikus alvállalkozói nyilvántartás.²⁴
- (3)** Ha az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerint az építetetői fedezetkezelő – a fedezet építetetői fedezetkezelő rendelkezése alá helyezésének hiánya miatt – hatósági intézkedés céljából megkeresi az építésfelügyeleti hatóságot, az építésfelügyeleti hatóság a fedezetnek az építetetői fedezetkezelő rendelkezése alá helyezésének időpontjáig a kivitelezési tevékenység folytatását megtiltja.²⁵
- (4)** Az építésfelügyeleti hatóság az Étv. 46. §-ának (6) bekezdésében és e rendelet 6. § (1) bekezdésében meghatározott esetben építésfelügyeleti hatósági eljárást – az Étv. 46/A. §-ának (1) és (2) bekezdésében foglaltak kivételével – az építmény használatbavételi engedélyének jogerőssé válásáig, illetve a használatbavételi engedélyben kikötött hiányzó munkálatok befejezéséig indíthat. Az építésfelügyeleti hatóság az Étv. 46. §-ának (6)

¹⁶A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdés b) pontja a 351/2010. (XII. 30.) Korm. rendelet 192. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2011.01.01.

²²A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 7/A. §-át és az azt megelőző alcímet a 311/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 18. §-a iktatta be. Hatályos: 2010.01.01.

²³A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 7/A. §-át és az azt megelőző alcímet a 311/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 18. §-a iktatta be. Hatályos: 2010.01.01.

⁸A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

⁹A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 8. § (2) bekezdése a 289/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 3. § (95) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2011. 01. 01.

²⁴A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 8. § (3a)-(3b) bekezdését a 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 4. §-a iktatta be. Hatályos: 2010.05.15.

²⁵A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 8. § (3a)-(3b) bekezdését a 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 4. §-a iktatta be. Hatályos: 2010.05.15.

bekezdésében és e rendelet 6. § (1) bekezdésében meghatározott cselekményről vagy mulasztásról való tudomásszerzéstől számított egy éven belül intézkedhet.¹⁰

- (5) Új eljárás lefolytatásának elrendelése esetén az egyéves időtartam kezdetét az új eljárás lefolytatását elrendelő jogerős határozat keltétől kell számítani, és az eredeti eljárás megindításakor érvényben volt építésügyi szabályok szerint kell eljárni, kivéve ha az új eljárás lefolytatásakor hatályos szabályok az építető számára kedvezőbbek.
- (6) A (2) bekezdés szerinti kötelezés végrehajtásának teljesítését, indokolt esetben az építésfelügyeleti hatóság a helyszínen ellenőrzi.
- (7) Az építésfelügyeleti hatósági eljárással kapcsolatban újrafelvételi kérelem nem nyújtható be.
- 9. § (1)** Az építésfelügyeleti hatósági eljárásban a tervező, a tervellenőr, a felelős műszaki vezető, az építési műszaki ellenőr, a beruházáslebonyolító és a vállalkozó (alvállalkozó) kivitelező abban az esetben minősül ügyfélnek, ha az építésfelügyeleti hatósági döntést ezen személyek feladat- és felelősségi körébe tartozó tevékenység alapozta meg.¹¹
- (2) Az engedélyhez vagy bejelentéshez kötött tevékenységet végző személy kötelezésekor és bírságolásakor az építésfelügyeleti hatóság a jogerős és végrehajtható döntése egyidejű megküldésével az engedélyező, illetve a bejelentés alapján vezetett névjegyzéket vezető szervnél a külön jogszabály szerinti eljárást kezdeményezi.¹²
- (3) Az építésfelügyeleti hatóság a külön jogszabályban foglaltak szerint korlátozott körű tervezői jogosultság ellenőrzése esetén – ha az a tervezői nyilatkozatból nem állapítható meg egyértelműen – belföldi jogsegély kérése keretében a névjegyzéket vezető illetékes területi építész, illetve mérnöki kamarát keresi meg.
- (4) Ha a kivitelezési dokumentáció tervezőjének tervezői nyilatkozata vagy a tervellenőrnek a tervellenőri nyilatkozata hiányzik, nem felel meg az előírásoknak vagy tartalma valótlan, illetve ha a tervező által készített kivitelezési dokumentáció szakszerűtlen vagy tartalma valótlan, akkor az építésfelügyeleti hatóság eljárást kezdeményez a tervezői, tervellenőri jogosultságról névjegyzéket vezető szervnél.¹³

Záró rendelkezések

10. § (1) Ez a rendelet 2008. január 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépése után indult elsőfokú, valamint a megismételt építésfelügyeleti hatósági eljárásban kell alkalmazni.

(2)¹⁴

A miniszterelnök helyett:

Kiss Péter s. k.,

a Miniszterelnöki Hivatal vezető miniszter

¹⁰A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 8. § (4) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2009.10.01.

¹¹A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés e) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

¹²A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2009.10.01.

¹³A 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet 9. § (4) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés f) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

¹⁴A 118/2008. (V. 8.) Korm. rendelet 1. § 21. pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2008. 05. 16.