

25. Ismertesse

a) az építés-felügyelet feladatát, az építés-felügyeleti ellenőrzésre vonatkozó szabályokat, intézkedéseket!

Az építésfelügyeleti hatósági feladatokat első fokon a közigazgatási hivatal építésfelügyelője, másodfokon a közigazgatási hivatal látja el. Az építésfelügyeleti tevékenység szabályait a 291/2007. (X. 31.) Korm.rendelet tartalmazza. Rendelkezéseit alkalmazni kell az építőipari kivitelezési tevékenység

- megkezdésére irányuló bejelentéssel kapcsolatos eljárásra,
- a 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,
- résztvevőinek ellenőrzésére,
- végzésével kapcsolatban megindult hatósági eljárások lefolytatására,
- végzése szakszerűségének és jogszerűségének ellenőrzésére,
- a felhasznált építési termékek megfelelőség igazolása meglétének ellenőrzésére,
- az előírt kivitelezési dokumentáció ellenőrzésére az építési napló vezetésének és tartalmának ellenőrzésére,
- ellenőrzésének módjára és tartalmára.

A rendelet rendelkezéseit, ha jogszabály másként nem rendelkezik, a sajátos építményfajtákkal és a felvonóval, a mozgólépcsővel és a mozgójárdával kapcsolatos építésfelügyeleti ellenőrzésekre és hatósági eljárásokra is alkalmazni kell. Az építésfelügyeleti ellenőrzésre és az építésfelügyeleti hatósági eljárás lefolytatására az az elsőfokú építésfelügyeleti hatóság az illetékes, amelynek az illetékességi területén az építőipari kivitelezési tevékenység folyik.

Építésfelügyeleti ellenőrzés

Célja a következők megállapítása:

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.

c) A kiviteli tervek tervezője, tervellenőre, az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, illetve a beruházáslebonyolító és a szakmunkát végző rendelkezik-e a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő képesítéssel, jogosultsággal, illetve teljesítették-e, hogy a kivitelezési tevékenységet névjegyzékbe vett olyan felelős műszaki vezető irányítja, aki a kivitelezővel tagsági, alkalmazotti vagy megbízotti jogviszonyban áll, és aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, továbbá a kivitelezési tevékenységet végzők felett közvetlen utasítási joggal rendelkezik, illetve építési szakmunkát az adott tevékenység végzésének megfelelő szakképesítéssel, rész-szakképesítéssel rendelkezik.

d) 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 megfelelők-e,

e) Az építés helyszínén az építési napló a jogszabályban meghatározottak szerint rendelkezésre áll-e, azt a jogszabályoknak megfelelő módon és tartalommal vezetik-e.

f) az építetendő 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,

g) az építési szerződésre és a tervezési szerződésre vonatkozó előírások teljesültek-e,

h) a kivitelezésre vonatkozó jogszabályokban, szakmai előírásokban foglalt rendelkezéseket, ennek keretében különösen az építmény szerkezetére, a kivitelezés módszerére és technológiájára vonatkozó követelményeket betartották-e,

i) az építetetői fedezetkezelés hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzésére vonatkozó külön előírásokat megtartották-e.

Építésfelügyeleti intézkedések:

- Az építésfelügyeleti hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását a helyszínen meghozott végzéssel megtiltja, illetve megtilthatja. Ha az ellenőrzés során megállapítja, hogy a szabályokat megsértették (megsértették a szakszerűség előírásait, az építési napló vezetésének szabályait, a résztvevők nem rendelkeznek az előírt jogosultsággal, hiányoznak a kiviteli tervek), a kivitelezés állékonyt, az életet és egészséget, a közbiztonságot közvetlenül veszélyeztet, a tevékenység folytatását megtiltja és a szabálytalan állapot megszüntetését határozattal elrendeli. Egyúttal megkeresi az engedélyező építésügyi hatóságot a további intézkedések megtétele érdekében.

- a követelmények megsértése esetén építésfelügyeleti bírságot szab ki a mulasztóval, illetőleg a veszélyhelyzet okozójával szemben.

- az ellenőrzés napjától számított 15 munkanapon belül a helyszínen felvett jegyzőkönyv megállapításai alapján, azonnal végrehajtható határozattal elrendeli a szabálytalan állapot megszüntetését.

- Az építésfelügyeleti ellenőrzés lefolytatása során feltárt, az építésfelügyeleti hatóság hatáskörébe

nem tartozó szabálytalanságok esetén a szükséges intézkedések megtételére hívja fel a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságot.

- a szabálytalanság megszüntetésére vonatkozó kötelezés végrehajtásának teljesítését, indokolt esetben az építésfelügyeleti hatóság a helyszínen ellenőrzi.

- Az engedélyhez vagy bejelentéshez kötött tevékenységet végző személy kötelezésekor és bírságolásakor az engedélyező, illetve a bejelentés alapján vezetett névjegyzéket vezető szervnél a külön jogszabály szerinti eljárást kezdeményez.

- 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.

- 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.

b) a minimális építési időre való tervezés menetét, problémáit, ezek megoldási lehetőségeit!

A minimális építési időre való tervezéshez kapcsolódóan célszerű megismerni a folyamatszervezés egyik sajátos esetét, az ún. relatív gyorsítási paradoxont. Szervezési szempontból sajátos esetet jelent a *lassú-gyors-lassú* időtartam-viszonyú folyamatcsoport. A folyamatok közötti követési időközt (z) állandónak tekintve a kiindulási ütemtervben a megadott folyamatidők figyelembevételével a teljes átfutási idő T . A megfontolás tárgya az, hogy hogyan lehet a teljes átfutási időt csökkenteni úgy, hogy többletkapacitás nem áll rendelkezésre, azaz a folyamatok időtartama nem csökkenthető.

Osztható kapacitások (pl. nagyobb létszámú brigádok, több, önállóan dolgozni képes gép) esetében a középső, B folyamat időtartama csökkenthető úgy, hogy a folyamaton alkalmazott kapacitás szintet csökkentjük. Ennek kívánatos mértéke az lehet, hogy a folyamat azonos időtartamú legyen a megelőző, A folyamatéval. Ennek korlátja a kapacitások minimálisan alkalmazható szintje lehet, így ebben az esetben meg kell elégednünk az így adódó maximálisan ütemezhető folyamatidővel. A C folyamat helyzetét a szükséges követési idő betartásával határozhatjuk meg. Ezzel az eljárással a kiindulásnál kisebb teljes átfutási időt kaphatunk eredményül. *Nem osztható kapacitások esetében* a közbenső B folyamat idejét virtuálisan, a folyamat megszakításával csökkenthetjük, és ez is a teljes átfutási idő csökkenéséhez vezet. A folyamatok megszakítása a munkahelyi rendet, szervezési lehetőségeket zavarhatja, ezért alkalmazását meg kell fontolni. A fenti példa alapján is megállapítható, hogy a minimális építési idő meghatározásakor törekedni kell paradox helyzetek kialakulására. Ezt elérni a folyamatidők azonos, közel azonos értéke esetében lehet. A minimális építési idő meghatározásának javasolt lépései:

- meg kell határozni az ütemterv folyamatait, a kapacitáskorlátok és a folyamatidő korlátainak mérlegelése után megállapítható a folyamat minimális és maximális időtartama,
- ki kell választani a folyamatok közül a fontosságuk, valamint időtartam-korlátaik alapján a főfolyamatot (esetleg folyamatokat) és ehhez a minimális folyamatidejét rendeljük hozzá,
- a többi folyamat idejét úgy választjuk meg a korábban számított időintervallumok alapján, hogy a mértékadónak tekintett főfolyamat időtartamával egyezzenek, illetve közel álljanak hozzá,
- az olyan folyamatok esetében, ahol a folyamatidők maximális értéke is lényegesen kisebb a megválasztott főfolyamat mértékadó idejénél, mérlegelni kell folyamat megszakításával való virtuális időtartam-növelést,
- az összehangolt időtartamú folyamatokat úgy kell az ütemtervben összekapcsolni, hogy a megengedhető legnagyobb mértékű legyen az átlapolás,
- végül a kapott átfutási idő megfelelőségének vizsgálata után a szükséges műszaki-technológiai-szervezési feltételek változtatásával korrigálni kell, és az ütemezést a fentiek szerint újból el kell végezni.