



**BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

**2024. ÉVI
ÉPÍTÉSFELÜGYELETI HATÓSÁGI
ELLENŐRZÉSI TERVE**

Hatályos: 2024. február 26-tól

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
2024. évi építésfelügyeleti hatósági ellenőrzési terve

A hivatal a BK/EOF/00298-1/2024 szám alatt elkészítette a 2024. évi munkatervét. A terv elkészítését követően hatályba lépett az építésfelügyeleti hatóság 2024. évi ellenőrzésének tervezéséről és ellenőrzési tevékenységének végzéséről szóló 2/2024. (II. 22.) ÉKM utasítás, melyre tekintettel a munkaterv az alábbiak szerint módosul:

A munkaterv az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet (a továbbiakban: EngR.) 61. § (5) bekezdése, továbbá az építésfelügyeleti hatóság 2024. évi ellenőrzésének tervezéséről és ellenőrzési tevékenységének végzéséről szóló 2/2024. (II. 22.) ÉKM utasítás alapján készült.

I. Az előző ellenőrzési időszak tapasztalatai, valamint annak hatása a 2024. évi ellenőrzési időszakra

A 2023. évi ellenőrzési időszakban végzett építésfelügyeleti hatósági ellenőrzések két fő területre terjedtek ki. Egyrészt az építőipari kivitelezési tevékenységek végzésének helyszíni ellenőrzéseire, másrészt a szabálytalan építési tevékenységek felkutatására és ellenőrzésére.

1. Az építőipari kivitelezési tevékenységek végzésének helyszíni ellenőrzései során összességében megállapítható, hogy a kivitelezési munkákat többségében szakszerűen végezték, élet- vagy balesetveszélyt okozó kivitelezés egyáltalán nem volt tapasztalható. A megépített épületszerkezetek, beépített építőanyagok tekintetében a kivitelezést végzők minden esetben rendelkeztek a beépítéshez szükséges teljesítmény-nyilatkozatokkal, vagy azokat pótlólagosan beszerezték.

A kivitelezés közreműködői közötti jogviszonyok szerződésekkel, megállapodásokkal tisztázottak voltak, a közreműködők esetleges összeférhetlenségének megállapítására nem került sor.

A kivitelezésben közreműködő tervezők, tervezői művezetők, felelős műszaki vezetők és építési műszaki ellenőrök jogosultságai megfelelőek voltak, a közreműködők feladatukat többségében megfelelően látták el.

A kivitelező vállalkozások többségükben megfeleltek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban : Étv.), valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban : KivR.) előírt feltételeknek.

2. Építésrendészeti területen elsősorban a lakossági jelzések következtében került sor az ellenőrzések és ezek következtében hatósági eljárások lefolytatására.

Az elkövetett szabálytalanságok között felderítésre kerültek egyszerű bejelentés nélküli bővítések, építési engedély nélküli építkezések, illetőleg szakszerűtlen építési tevékenység következtében megépült építmények, építményrészek, amelyek miatt került sor eljárások lefolytatására.

A fenti tapasztalatok alapján a 2024. évi ellenőrzési terv elkészítése során továbbra is ellenőrizni kell a kivitelezések szakszerűségét, továbbá figyelmet kell fordítani az egyszerű bejelentés alapján végzett építőipari kivitelezési tevékenységek bejelentésére és ellenőrzésére.

Az elektronikus építési naplók vezetését akár távoli eléréssel, akár a helyszínen figyelemmel szükséges kísérni, különös tekintettel az építési munkaterület átadás-átvételére, az eltakarásra kerülő szerkezetekre vonatkozó szabályok betartására, továbbá a szerepkörök időben történő kiosztására.

A szabálytalan építési tevékenységek tekintetében sajnos nem állt be csökkenés, a 2024-es ellenőrzési időszakban is erőforrásokat szükséges mozgósítani erre a területre.

II. A tervezett helyszíni ellenőrzés kiválasztásával kapcsolatos információk, szempontok

Az építésfelügyeleti hatóság az 1. számú melléklet szerinti járások közigazgatási területén, az ott megjelölt időszakokban és számban tervez helyszíni ellenőrzést az egyszerű bejelentés, illetőleg építési engedély alapján végzett építőipari kivitelezési tevékenységek esetében. Az ellenőrzés helyszínének kiválasztásában szerepet

játszik az épület készültségi foka, a közreműködő fővállalkozók száma, a fedezetkezelő igénybevételének szükségessége.

III. Az ellenőrzések főbb szempontjai

Az építésfelügyeleti hatóság helyszíni ellenőrzései során – a teherhordó szerkezetek állékonyságának, szakszerű kivitelezésének ellenőrzésén túlmenően ellenőrzi, hogy

- 1) a vállalkozó kivitelező, a kivitelezési dokumentáció tervezője, az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető rendelkezik-e a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal, regisztrációval,
 - 2) az építőipari kivitelezési tevékenységet arra jogosult, szakirányú végzettséggel rendelkező és az építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasítási joggal rendelkező felelős műszaki vezető irányításával végzik-e,
 - 3) az építőipari kivitelezési tevékenység a jogerős/végleges építésügyi hatósági engedély, a hozzátartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció és az alapján készített kivitelezési dokumentáció, egyszerű bejelentéshez kötött épület esetén az egyszerű bejelentési dokumentáció alapján, illetve a szakmai és biztonsági előírások megtartásával történt-e,
 - 4) az építési napló a jogszabályban meghatározottak szerint és módon rendelkezésre áll-e, az építmény szerkezetére, a kivitelezés módszerére és technológiájára vonatkozó követelményeket betartották-e,
 - 5) az építetetői fedezetkezelés hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzése esetén a fedezetkezelőt igénybe vették-e,
 - 6) az építési termékek beépítésére vonatkozó jogszabályokat, szabványokat és szakmai szabályokat az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során megtartották-e,
 - 7) az építőipari kivitelezési tevékenység végzését nem tiltotta-e meg,
 - 8) a kivitelezés szerződésre vonatkozó előírások teljesültek-e,
- továbbá a különös figyelmet fordít az egyszerű bejelentés alapján megkezdett lakóépületek, valamint az 5000 m² bruttó alapterületet meghaladó építmény építőipari kivitelezési tevékenységének ellenőrzése során
- 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 dokumentum 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 ellenőrzéssel történő ellenőrzésére.

IV. Az egyes ellenőrzések vizsgálatának tárgya, valamint az ellenőrzéssel érintett kötelezettségeket előíró jogszabályhelyek pontos megjelölése

- a) Az építőipari kivitelezés szakszerűsége.
[Étv. 48. § (5)]
- b) Az építőipari kivitelezési tevékenység folytatásának feltételei.
(Étv. 38. §, 39-39/A §, KivR. 3-5. §, 12. §)
- c) Az építési napló vezetése, valamint az elektronikus építési napló készenlétbe helyezése, elektronikus fő- és alnaplók készenlétbe helyezése, vezetése, mellékleteinek vezetése.
(KivR. 24-33. §)
- d) Az építőipari kivitelezési tevékenység szereplőinek feladatellátása, egymás közötti jogviszonyok rendezettsége.
(Étv. 38/A.-38/D. §, 40. §, 43. §, KivR. 6-16. §)
- e) A tervező, a felelős műszaki vezető és a műszaki ellenőr jogosultsága, összeférhetetlenségi szabályok megtartása.

[az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 15. §, 17. §, 21. §, 22. §]

- f) A beépített épületszerkezetek, építőanyagok megfelelősége.
[Étv. 41. §, valamint az Épterm.r. 5.§, 7.§]

V. Az egyes ellenőrzések vonatkozásában vizsgálandó dokumentumok

- a) kivitelezési dokumentáció ;
- b) elektronikus építési napló, különös tekintettel
 - a szerepkörök megfelelő kiosztására,
 - az idegen tulajdonú ingatlanon végzett építési tevékenység esetében az ingatlan tulajdonosának a munkaterület átadás-átvételéhez történő hozzájáruló nyilatkozatára,
- c) beépített építési termékekre, szerkezetekre vonatkozó teljesítmény-nyilatkozatok ;
- d) az építtető és a kivitelező közötti kivitelezési szerződés ;
- e) a kivitelező és felelős műszaki vezetője közötti jogviszonyt igazoló dokumentum ;
- f) a megrendelő vállalkozó és alvállalkozója közötti kivitelezési szerződés ;
- g) az építtető és a műszaki ellenőr közötti szerződés ;
- h) az építtető és a tervezői művezető közötti szerződés.

VI. Az építőipari kivitelezési tevékenység szabályszerűségének megítélése során alkalmazott szempontrendszer

Az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzései során vizsgálja az építőipari kivitelezési tevékenység szabályszerűségét, azaz jogszerűségét, szakszerűségét, illetőleg az említett tevékenységben résztvevők jogosultságát, az alábbi szempontrendszer alapján :

- 1) Jogszerűtlen az építési tevékenység, ha azt az Étv. 48. § (2) bekezdésében foglalt szabálytalanságok elkövetésével végzik, tekintettel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény hatálybalépésével összefüggő kormányrendeleti szabályokról szóló 648/2021. (XI. 30.) Korm. rendeletben foglalt eltérésekre.
- 2) Szakszerűtlen a tevékenység Étv. 48. § (5) bekezdésében meghatározott módon végzett tervezői, műszaki ellenőri, felelős műszaki vezetői a kivitelezői tevékenység.
- 3) Jogosulatlan az Étv. 16. §, a 32. §, a 38/A. § és a 38/D. § szerinti tevékenység, továbbá a vállalkozó kivitelezői tevékenység, ha az építési folyamat az Étv.-ben és kormányrendeletben meghatározott résztvevője az általa folytatott tevékenység végzéséhez nem rendelkezik megfelelő jogosultsággal vagy szakképesítéssel, vagy a vállalkozó nem rendelkezik kivitelezői névjegyzéki nyilvántartási számmal, vagy kivitelezési tevékenység végzéséhez szükséges jogosultság felfüggesztésének időtartama alatt folytat kivitelezési tevékenységet.

VII. Az építőipari kivitelezési tevékenység szabálytalan végzése során alkalmazható szankciók

Az építésfelügyeleti hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység ellenőrzése során feltárt szabálytalanságok esetén a szabálytalanságot elkövetővel szemben elsősorban a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017.évi CXXV. törvény szerinti figyelmeztetéssel él, ennek eredménytelensége, illetőleg alkalmazhatóságának kizártsága esetén építésfelügyeleti hatósági eljárást indít, amelynek során az Étv. 52. § (1) bekezdése alapján az alábbi szankciókat alkalmazhatja :

- a) figyelmeztetés [tekintettel a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény, továbbá az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban : ÉfbírságR.) 1/A. § (2) bekezdésében foglaltakra],
- b) hatósági kötelezés a szabálytalanság megszüntetésére (az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény, továbbá az EngR. 16.§),
- c) a tevékenység megkezdésének, folytatásának megtiltása vagy leállítása [Étv. 46. § (3)],
- d) bírság megállapítása (ÉfbírságR.),
- e) a névjegyzéket vezető kamaránál eljárás kezdeményezése (EngR. 66. §).

VIII. Közös ellenőrzések

Az ellenőrzési időszakban az építésfelügyeleti hatóság

- a) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentés alapján végezhető építőipari kivitelezési tevékenységek esetében jellemzően a területi építész és mérnöki kamarákkal,
- b) egyéb esetekben jellemzően a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekkel, valamint a területileg illetékes szakmai kamarákkal tervez közös helyszíni ellenőrzést.

IX. Az ellenőrzések ütemezése

Az ellenőrzések ütemében és számában változtatások lehetnek az építőipari kivitelezési tevékenységek, valamint a szabálytalanul létesített építmények, építményrészek számának időbeli és térbeli eloszlásának, valamint a humán erőforrás rendelkezésre állásának függvényében.

Kecskemét, *időbélyegző szerint*

Kovács Ernő
főispán

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
2024. évi építésfelügyeleti hatósági ellenőrzési munkaterve

2024.	Járás közigazgatási területe	Tervezett ellenőrzések száma (melyből közös ellenőrzés) (db)	
Január	Kecskeméti, Kiskunfélegyházi, Kiskunmajsai, Tiszakécskei Bajai, Bácsalmási, Jánoshalmi, Kiskunhalasi Kalocsai, Kiskőrösi, Kunszentmiklósi	4 2 2	8(-)
Február	Kecskeméti, Kiskunfélegyházi, Kiskunmajsai, Tiszakécskei Bajai, Bácsalmási, Jánoshalmi, Kiskunhalasi Kalocsai, Kiskőrösi, Kunszentmiklósi	8 4 4	16(-)
Március	Kecskeméti, Kiskunfélegyházi, Kiskunmajsai, Tiszakécskei Bajai, Bácsalmási, Jánoshalmi, Kiskunhalasi Kalocsai, Kiskőrösi, Kunszentmiklósi	10 5 5	20(-)
Április	Kecskeméti, Kiskunfélegyházi, Kiskunmajsai, Tiszakécskei Bajai, Bácsalmási, Jánoshalmi, Kiskunhalasi Kalocsai, Kiskőrösi, Kunszentmiklósi	12 6 6	24(3)
Május	Kecskeméti, Kiskunfélegyházi, Kiskunmajsai, Tiszakécskei Bajai, Bácsalmási, Jánoshalmi, Kiskunhalasi Kalocsai, Kiskőrösi, Kunszentmiklósi	12 6 6	24(3)
Június	Kecskeméti, Kiskunfélegyházi, Kiskunmajsai, Tiszakécskei Bajai, Bácsalmási, Jánoshalmi, Kiskunhalasi Kalocsai, Kiskőrösi, Kunszentmiklósi	14 7 7	28(4)
Július	Kecskeméti, Kiskunfélegyházi, Kiskunmajsai, Tiszakécskei Bajai, Bácsalmási, Jánoshalmi, Kiskunhalasi Kalocsai, Kiskőrösi, Kunszentmiklósi	12 6 6	24(3)
Augusztus	Kecskeméti, Kiskunfélegyházi, Kiskunmajsai, Tiszakécskei Bajai, Bácsalmási, Jánoshalmi, Kiskunhalasi Kalocsai, Kiskőrösi, Kunszentmiklósi	12 6 6	24(3)
Szeptember	Kecskeméti, Kiskunfélegyházi, Kiskunmajsai, Tiszakécskei Bajai, Bácsalmási, Jánoshalmi, Kiskunhalasi Kalocsai, Kiskőrösi, Kunszentmiklósi	14 7 7	28(4)
Október	Kecskeméti, Kiskunfélegyházi, Kiskunmajsai, Tiszakécskei Bajai, Bácsalmási, Jánoshalmi, Kiskunhalasi Kalocsai, Kiskőrösi, Kunszentmiklósi	10 5 5	20(-)
November	Kecskeméti, Kiskunfélegyházi, Kiskunmajsai, Tiszakécskei Bajai, Bácsalmási, Jánoshalmi, Kiskunhalasi Kalocsai, Kiskőrösi, Kunszentmiklósi	8 4 4	16(-)
December	Kecskeméti, Kiskunfélegyházi, Kiskunmajsai, Tiszakécskei Bajai, Bácsalmási, Jánoshalmi, Kiskunhalasi Kalocsai, Kiskőrösi, Kunszentmiklósi	4 2 2	8(-)
Összesen		240(20)	