



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/25/00558- 2/2023.

**Az építésfelügyeleti hatóság
2023. évi ellenőrzési tervének módosításáról és ellenőrzési tevékenységének
végzéséről szóló 14/2023. (VIII. 24.) ÉKM utasítás tárgyát képező beruházások
építésfelügyeleti hatósági ellenőrzéseinek
összefoglaló jelentése**

Miskolc, 2023. november

1. Tájékoztató információk

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet) 3. §-ban nevesített építésfelügyeleti hatósági hatáskörét az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály útján Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyére kiterjedő illetékességi területén látja el.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály szervezetileg Építésügyi Osztály 1., Építésügyi Osztály 2., Építésügyi Osztály 3. és Örökségvédelmi Osztály szervezeti egységből áll. Az Építésügyi Osztályok a hatékony feladatellátás érdekében a központi székhelyen túl további kirendeltségi helyszíneken biztosítják személyes jelenléttel a feladatellátást.

Az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály építésügyi és építésfelügyeleti feladatai az alábbiak szerint kerültek megosztásra:

Az Építésügyi Osztály 1. miskolci székhelyen, valamint mezőkövesdi és tiszaujvárosi kirendeltségen a Miskolci, a Mezőkövesdi, a Mezőcsáti és a Tiszaujvárosi Járásokat érintő feladatokat látja el.

Az Építésügyi Osztály 2. ózdi székhelyen, valamint edelényi kirendeltségen az Ózdi, a Putnoki, a Kazincbarcikai, az Edelényi és a Szikszói Járásokat érintő feladatokat látja el.

Az Építésügyi Osztály 3. sárospataki székhelyen, valamint encsi, szerencsi kirendeltségen a Szerencsi, a Tokaji, a Sárospataki, a Cigándi, a Sátoraljaújhelyi, a Gönci és az Encsi Járásokat érintő feladatokat látja el.

Az Örökségvédelmi Osztály a kulturális örökség elemeivel összefüggésben a feladatait Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyére kiterjedő illetékességi területen látja el.

Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzéseit az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 46. §-ban foglaltak szerint, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.08.) Korm. rendelet (Épeljr.) 61. § (5) bekezdésben foglaltak, valamint az építési és közlekedési miniszter az építésfelügyeleti hatóság 2023. évi ellenőrzési tervének módosításáról és ellenőrzési tevékenységének végzéséről szóló 14/2023. (VIII. 24.) ÉKM utasításában foglaltak szerint végezte.

2. Személyi és tárgyi feltételek

2.1. Személyi feltételek

Az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályon az építésfelügyeleti hatóság feladatait - az építésügyi feladatokkal egyetemben - összesen 27 fő építésügyi -és építésfelügyeleti szakügyintéző látja el, ami osztályonként az alábbiak szerint oszlik meg.

Az Építésügyi Osztály 1. szervezeti egységnél osztályvezető és 10 fő, az Építésügyi Osztály 2. szervezeti egységnél osztályvezető és 7 fő, az Építésügyi Osztály 3. szervezeti egységnél osztályvezető és 6 fő szakügyintéző látja el.

Az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályon 3 tartósan távollévő szakügyintéző van.

2.2. Tárgyi feltételek

Az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály működéséhez biztosítottak a 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. mellékletében meghatározott eszközök.

A szakügyintézők részére a munkavédelmi bakancs, valamint munkavédelmi sisak cseréje megtörtént, az időközben avulttá vált munkavédelmi eszközök, cseréje, pótlása folyamatosan történik. Esőköpeny és láthatósági mellény biztosított.

A helyszíni ellenőrzések fogantatásához a személygépkocsik a kormányhivatali gépjárműállományból folyamatosan rendelkezésre állnak.

A helyszíni ellenőrzések lefolytatásához az informatikai eszközök és programok rendelkezésre állnak.

3. A lefolytatott ellenőrzések jogszabályi háttere, ellenőrzések száma, típusai

A hatósági ellenőrzéseket az Étv. 46. § (2) bekezdése szerinti jogkörben lettek lefolytatva.

Az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály építésfelügyeleti hatósági jogkörében eljárva 2023. október 31-éig az általános építmények körében az 5000 m² bruttó alapterületet meghaladó építőipari kivitelezési tevékenység helyszíni ellenőrzésére 11 alkalommal került sor.

Az építésfelügyeleti hatóság a helyszíni ellenőrzéseket szűrőpróbaszerűen kiválasztott, az építető számára küldött előzetes értesítésekben megjelölt időpontokban végezte.

Az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzés során az Étv. 46. § (2) bekezdés b) pontjában, valamint az Épelj. 62. §-ában meghatározottakon túl különös figyelmet fordított

- a vállalkozó kivitelező jogosultságának, így a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara által vezetett vállalkozó kivitelezői tevékenységre vonatkozó nyilvántartás szerinti nyilvántartási számának, valamint
- a felelős műszaki vezető és jogszabályban előírt kötelezettség esetén az építési műszaki ellenőr jogosultságának,
- az egyedi, a helyszínen gyártott, a bontott, hagyományos vagy természetes építési termékek beépíthetőségére vonatkozó, az építési termékek 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, valamint
- valamennyi megnyitott elektronikus építési napló napi és azok eseti – így különösen az építési munkaterület átadás-átvételére, az eltakarásra kerülő szerkezetekre vonatkozó – bejegyzéseinek távoli eléréssel történő ellenőrzésére.

4. A lefolytatott ellenőrzések tapasztalatai, alkalmazott szankciók

Az építési engedély alapján folyó kivitelezésekkel kapcsolatban a helyszíni ellenőrzést megelőzően az Országos Építésügyi Nyilvántartás igénybevételeivel az építésfelügyeleti hatóság ellenőrizte az építési napló meglétét, annak vezetését, tartalmát, továbbá a kivitelezés résztvevőinek jogosultságának, a szükséges dokumentumoknak és terveknek a meglétét.

A 2023. október 31-éig 11 db kivitelezést ellenőrzött az építésfelügyeleti hatóság a helyszínen, melyből 1 db társasház, 3 db mezőgazdasági csarnok, 1 db uszoda, 1 db oktatási épület és 5 db ipari csarnok építése kapcsán lett fogantatva az ellenőrzés.

4.1. Általános tapasztalatok

A kivitelezéseket érintő ellenőrzések tapasztalataként elmondható, hogy az e-napló, alnaplók vezetése, tanúsítványok feltöltése folyamatos.

Az építésfelügyeleti ellenőrzések további általános tapasztalata, hogy

- a kivitelezések résztvevői a szükséges jogosultsággal rendelkeznek,
- a kivitelezések az építési engedélynek és az ahhoz tartozó tervdokumentációnak, illetve a kiviteli tervdokumentációnak megfelelően történnek,
- a munkaterület átadás-átvétel dokumentálásai az előírások szerint megtörténtek,
- építésfelügyeleti intézkedés megtétele nem vált indokolttá.

Az ellenőrzések további tapasztalata, hogy a kivitelezés helyszínei rendezettek, körülkerítettek, továbbá az építési területre való belépés több helyszín esetében is elektronikus beléptető kapun keresztül volt lehetséges.

4.2. E-napló vezetéssel kapcsolatos tapasztalatok

Az e-napló vezetésével kapcsolatosan megállapítható, hogy a kötelezően feltöltendő dokumentumok csatolása, továbbá a kötelezőnél szélesebb körű dokumentálás (pl. fotók, vázlatok stb.) feltöltésének kötelezettségét jellemzően teljesítik a naplóbejegyzésre jogosultak, ez vonatkozik az eltakarás előtti állapot rögzítésére, az eltakarásra kerülő szerkezetekkel kapcsolatos dokumentálásra is.

Az ellenőrzés során az e-naplóval kapcsolatban 3 db helyszín esetében hiányosság került megállapításra, miszerint az eddig beépített anyagok teljesítmény-nyilatkozatainak, valamint az egyedi tartószerkezetről a gyártói megfelelőségi nyilatkozat feltöltése szükséges a kivitelező által az e-naplóba. A hiányosságok határidőn belül pótlásra kerültek az e-naplóban.

4.3. Távoli ellenőrzési tapasztalatok

Az 54 lakásos társasház e-napló alkalmazás online ellenőrzése során számos naplóvezetési hiányosság (pl. szakági tervezők adatainak hiánya, az építész tervezői és a műszaki ellenőri szerződés, az eltakarásra került szerkezeteket nem dokumentálták, a beépített építési termékek teljesítmény nyilatkozatainak hiánya) került megállapításra. A jegyzőkönyv az e-napló felületre feltöltésre került, a hiányosságok pótlása és az egyéb feltárt szabálytalanság vonatkozásában további építésfelügyeleti intézkedés megtétele vált indokolttá.

Dr. Alakszai Zoltán

főispán