



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**A CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
2024. ÉVI ÉPÍTÉSFELÜGYELETI ELLENŐRZÉSI ÜTEMTERVÉNEK  
MÓDOSÍTÁSA**

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal a 2024. évi ellenőrzési ütemtervét az építésfelügyeleti hatóság 2024. évi ellenőrzésének tervezéséről és ellenőrzési tevékenységének végzéséről szóló 2/2024. (II. 22.) ÉKM utasításra (a továbbiakban: Ut.) való tekintettel az alábbiak szerint módosítja:

### **I. Az illetékességi terület ismertetése:**

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 3. §-a alapján a Kormány a sajátos építményfajták körébe tartozó és az OAH r.-ben foglalt építmények kivételével, az építésfelügyeleti hatósági feladatokra a fővárosi és vármegyei kormányhivatalt (a továbbiakban: építésfelügyeleti hatóság) jelöli ki. 2020. március 1. napjától az építésfelügyeleti hatósági feladatokat vármegyei illetékességgel a kormányhivatalok látják el.

Csongrád-Csanád vármegyében az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály két osztállyal működik. Az Építésügyi Hatósági Osztály 1. szervezeti egység szegedi székhellyel (6722 Szeged, Rákóczi tér 1.) és az Építésügyi Hatósági Osztály 2. szervezeti egység hódmezővásárhelyi székhellyel (6800 Hódmezővásárhely, Ady Endre út 14.). Az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály feladatainak szervezeti egységen belüli megosztásáról a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: **Kormányhivatal**) ügyrendje rendelkezik.

A leghatékonyabb feladatellátás érdekében az Építésügyi Hatósági Osztály 1. szervezeti egység illetékessége építésfelügyeleti ügyek tekintetében Kistelek, Makó, Mórahalom és Szeged járás területére, míg az Építésügyi Hatósági Osztály 2. szervezeti egység illetékessége Csongrád, Hódmezővásárhely és Szentés járás területére terjed ki.

### **II. Irányadó jogszabályi hivatkozások a 2024. évi építésfelügyeleti ellenőrzési munkaterv elkészítéséhez:**

#### Irányadó jogszabályok:

- az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet
- az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII.5.) Korm. rendelet
- az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X.25.) Korm. rendelet
- az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet
- az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII.16.) Korm. rendelet
- a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet

Az ellenőrzéssel érintett kötelezettségeket előíró pontos jogszabályhelyek:

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **R.**) 61. § (5) bekezdése alapján az építésfelügyeleti hatóság az (1) bekezdés b) és c) pontja szerinti ellenőrzéseit - az építésügyi hatóság, az illetékes területi építész-, illetve mérnöki kamara, valamint területi ipar- és kereskedelmi kamara, az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, továbbá az építetói fedezetkezelők javaslatát is figyelembe véve - a (4) bekezdés szerinti ellenőrzési utasítás figyelembevételével az ellenőrzési időszakot megelőző 15. napjáig elkészített éves munkaterv szerint végzi.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 46. § (2) bekezdése szerint az építésfelügyeleti hatóság az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint ellátja az építési folyamat felügyeletét, ellenőrzi az építmény műszaki állapotát, valamint feltárja a szabálytalan építkezéseket. Ennek keretében

- b) a helyszínen, illetve a Nyilvántartás igénybevételével ellenőrzi az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének szakszerűségét, jogszerűségét, résztvevőinek jogosultságát, végzéséhez előírt építési napló meglétének, vezetésének módját és tartalmát, folytatásához előírt kivitelezési dokumentáció(rész) meglétét,
- d) a szabálytalan építési tevékenység feltárása érdekében a Nyilvántartás igénybevételével építésrendészeti ellenőrzést és eljárást folytat le,
- e) az ellenőrzés alapján saját hatáskörben közigazgatási szankciót állapít meg, ennek keretében: építésfelügyeleti intézkedést tesz, építésfelügyeleti bírságot szab ki.

Az R. 61. § (1) bekezdése szerint az építésfelügyeleti hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység folytatásának ellenőrzését

- a) szűrőpróbaszerűen a helyszínen,
- b) a (4) bekezdés szerinti ellenőrzési utasításban foglaltak szerint,
- c) távoli eléréssel az elektronikus építési napló alkalmazásban végzi.

A R. 58. § (2) bekezdés b) pontja szerint az építésfelügyeleti hatóság a R. 62. §-ban foglaltak szerint ellenőrzi vagy ellenőrizheti:

- ba) hogy a tervező és a fővállalkozó kivitelező rendelkezik-e a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendeletben meghatározott kötelező felelősségbiztosítással,
- bb) az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását,
- bc) azt, hogy az építési folyamat résztvevői rendelkeznek-e a tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal,
- bd) az építőipari kivitelezési dokumentáció meglétét,
- be) az építési napló meglétét, vezetését és annak tartalmát,
- bf) az építetói fedezetkezelőre vonatkozó előírások betartását.

A R. 62. § (1) bekezdése szerint az építésfelügyeleti hatóság az R. 58. § (2) bekezdés b) pontja és az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzése alkalmával ellenőrzi, hogy

- a) a vállalkozó kivitelező, a kivitelezési dokumentáció tervezője, az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, a beruházáslebonyolító rendelkezik-e a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal, regisztrációval,
- b) az Étv. 39/A. § (1) bekezdésében foglaltakat teljesítették-e,
- c) az építőipari kivitelezési tevékenység a végleges építésügyi hatósági engedély, a hozzátartozó engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentáció és az az

alapján készített kivitelezési dokumentáció, egyszerű bejelentéshez kötött épület esetén az egyszerű bejelentési dokumentáció alapján, illetve a szakmai és biztonsági előírások megtartásával történt-e,

d) az építési napló a jogszabályban meghatározottak szerint és módon rendelkezésre áll-e, az építmény szerkezetére, a kivitelezés módszerére és technológiájára vonatkozó követelményeket betartották-e,

e) az építetők fedezetkezelés hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzése esetén a fedezetkezelőt igénybe vették-e.

A R. 62. § (2) bekezdése szerint az építésfelügyeleti hatóság az R. 58. § (2) bekezdés b) pontja és az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzése alkalmával ellenőrizheti, hogy

a) az építési termékek beépítésére vonatkozó jogszabályokat, szabványokat és szakmai szabályokat az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során megtartották-e,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység végzését nem tiltotta-e meg,

c) a kivitelezési szerződésre vonatkozó előírások teljesültek-e.

A R. 58. § (4) bekezdése szerint az építésfelügyeleti hatóság hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja

a) az Étv. 48. §-a szerinti szabálytalan tevékenységeket, valamint

b) a rendeltetésmódosítási egységek számának megváltoztatása kivételével azon építési engedélyhez vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységet, amelyet a helyi építési szabályzat és az országos építési követelmények megsértésével végeztek.

A R. 58. § (5) bekezdése alapján az építésfelügyeleti hatóság a (4) bekezdésben meghatározott ellenőrzéséhez, a tényállás tisztázásához az ÉMO alkalmazásával adatokat szerezhet be, előzmény iratokat és állapotdokumentumokat vizsgálhat.

A R. 58. § (6) bekezdése alapján az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzésbe más - jogszabályban erre felhatalmazott - szervet, szervezetet is bevonhat, az építési helyszín ellenőrzését az építésfelügyelő a bevont szerv, szervezet képviselőjével is lefolytathatja.

A R. 58. § (7) bekezdése alapján a speciális vizsgálatok elvégzése érdekében az építésfelügyeleti hatóság az Étv. 53/D. § (1) bekezdésében meghatározott szakértő vagy minőség-ellenőrző szerv közreműködését is igénybe veheti.

A R. 61. § (4) bekezdése alapján az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért felelős miniszter az R. 58. § (2) bekezdés b) pontja, az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzésre az ellenőrzési időszakot megelőző 45. napig a tárgyévre vonatkozóan ellenőrzési utasítást ad ki, amelyben

a) meghatározza

aa) a tárgyi évben tartandó építésfelügyeleti célvizsgálatok szempontrendszerét,

ab) azokat a településeket, településrészeket, ahol összevont építésfelügyeleti hatósági ellenőrzést kell tartani; és

b) az előző évi nyilvántartási adatok alapján javaslatot tesz utóvizsgálati ellenőrzésre azokon a településeken, településrészekben, Budapesten kerületekben, ahol a szabálytalanságok száma növekedett.

### **III. A 2024. évi ellenőrzések tervezésének és munkaterv összeállításának szempontjai:**

Az Ut. 2. §-a alapján az Étv. 46. § (2) bekezdés b) pontjában, valamint R. 62. §-ában meghatározottakon túl az építésfelügyeleti hatóság különös figyelmet fordít **az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentés alapján megkezdett lakóépület, valamint az 5000 m<sup>2</sup> 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 dokumentumok 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 eléréssel történő ellenőrzésére.**

Az ellenőrzésre kerülő egyszerű bejelentés vagy végleges építési engedély alapján megkezdett építőipari kivitelezési tevékenységek az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: **OÉNY**) elektronikus építési napló alkalmazásából (a továbbiakban: **e-napló**) a készletbe helyezett és megnyitott elektronikus építési naplók alapján kerülnek kiválasztásra.

Az építési engedély nélkül építhető építmények és az egyszerű bejelentés alapján épülő, bővülő lakóépületek esetében, ahol jogszabály szerint nem szükséges építési naplót vezetni, a folyamatban lévő kivitelezéseket a hatóság a 2023. évi gyakorlatot követve saját felderítése útján választja ki.

Az előzetes saját felderítéssel és az e-naplók figyelemmel kíséréssel biztosítható, hogy elsősorban azok a kivitelezések kerüljenek ellenőrzésre, melyek a szerkezetépítés azon fázisában vannak, ahol az épületszerkezetek még nem kerültek eltakarásra, ezzel biztosítva a beépített anyagok és szerkezetek szemrevételezhetőségét.

A helyszíni ellenőrzéseket megelőzően az e-naplók ellenőrzése távoli eléréssel, irodai környezetből, hivatalban, az OÉNY e-napló alkalmazásának segítségével történik.

A Kormányhivatal építésfelügyeleti ellenőrzési tevékenysége során az Ut. 2. §-ában foglaltaknak megfelelően kiemelt figyelmet kíván fordítani az építési tevékenységek jogszerűségének, szakszerűségének – ezen belül kiemelten az országos és helyi építésügyi hatósági előírások betartásának – vizsgálatára, az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentés alapján megkezdett lakóépület, valamint az 5000 m<sup>2</sup> bruttó alapterületet meghaladó építmény építőipari kivitelezési tevékenységének ellenőrzése során a vállalkozó kivitelező jogosultságának, a felelős műszaki vezető és az építési műszaki ellenőr jogosultságának, az egyedi, a helyszínen gyártott, a bontott, hagyományos vagy természetes építési termékek beépíthetőségére vonatkozó, 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 7. §-a szerinti dokumentumok meglétének, hitelességének és tartalmának, továbbá valamennyi megnyitott elektronikus építési napló napi és eseti – azon belül különösen az építési munkaterület átadás-átvételére, az épületek kitűzésére, az eltakarásra kerülő szerkezetekre vonatkozó – bejegyzéseinek távoli eléréssel történő ellenőrzésére.

Az Ut. 4. § (1) bekezdése alapján az **építésfelügyeleti hatóság** az építőipari kivitelezési tevékenység helyszíni ellenőrzésén készült, a résztvevők által oldalanként **aláírt jegyzőkönyvet, valamint a jegyzőkönyv kötelező mellékletét képező fényképfelvételeket feltölti legkésőbb az ellenőrzés napját követő**

- a) **munkanapon** az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről vezetett **e-naplóba**, valamint
- b) **három munkanapon belül az OÉNY Jegyzőkönyv alkalmazásába.**

Az Ut. 4. § (2) bekezdése alapján az **építésfelügyeleti hatóság a távoli eléréssel történő ellenőrzésről a feljegyzést** – az elektronikus építési naplóban történő eseti bejegyzés rögzítése mellett – legkésőbb **az ellenőrzés napját követő munkanapon elektronikus úton feltölti az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről vezetett elektronikus építési naplóba.**

Az Ut. 3.§ (2) bekezdése alapján **a munkatervnek tartalmaznia kell**

- a) **az előző ellenőrzési időszak tapasztalatainak rövid összefoglalóját, valamint annak hatását az ellenőrzési időszakra vonatkozó munkaterv kialakításában** (ld. IV. pont),
- b) **a tervezett helyszíni ellenőrzés kiválasztásával kapcsolatos információkat, szempontokat** (ld. V. pont),
- c) az ellenőrzési időszakban – **havi és területi bontásban – meghatározott ellenőrzések számát**, azzal, hogy ezekből hány esetben tervez közös ellenőrzést más ellenőrzésre jogosult hatósággal, szervezettel, szakmai kamarával (ld. VI. pont),
- d) az egyes ellenőrzések vonatkozásában
  - da) **az ellenőrzéssel érintett kötelezettségeket előíró jogszabályhelyek pontos megjelölését** (ld. II. pont),
  - db) **a vizsgálat tárgyát**, (ld. VII. pont),
  - dc) **az alkalmazható szankciók megjelölését** (ld. VIII. pont), továbbá
  - dd) **az építőipari kivitelezési tevékenység szabályszerűségének megítélése során alkalmazott szempontrendszert** (ld. IX. pont), valamint
- e) **az építésfelügyeleti hatóság által vizsgálandó dokumentumok felsorolását** (ld. X. pont).

#### **IV. Az előző ellenőrzési időszak tapasztalatainak rövid összefoglalója, annak hatása az ellenőrzési időszakra vonatkozó munkaterv kialakításában:**

A 2023. évi építésfelügyeleti ellenőrzéssel érintett ügyek többsége az egyszerű bejelentéssel épült lakóépületekre koncentrálódott, mely mellett jelentős számmal bírtak a panaszbejelentések okán hivatalból indult építésfelügyeleti hatósági ellenőrzések, az építésrendészeti eljárások megindítása előtt.

A 2023. évben is a szegedi járás területén történt a legtöbb ellenőrzés (a vármegyei összes ellenőrzésszám több mint felét, 62%-át tette ki). Statisztikai szempontból elmondható, hogy a 2022-es évvel összehasonlítva 2023-ban a Hódmezővásárhelyi, Csongrádi és Szegedi járások területén visszaesés, míg a Szentesi, Kisteleki, Csongrádi, Makói, Mórahalmi járások esetében emelkedés figyelhető meg, de összességében a 2023. évben lefolytatott építésfelügyeleti ellenőrzések száma (485) érdemben nem változott 2022. évhez (484) képest.

Az építésfelügyeleti hatóság egyszerű bejelentéssel érintett ügyek esetében jellemzően hivatalból végzett távellenőrzést, az építésrendészeti eljárásokat megelőző hatósági ellenőrzéseket helyszíni ellenőrzéssel végezte. A helyszíni ellenőrzések lefolytatása előtt nagy szerepe volt az építésügyi monitoring alkalmazásnak.

Az előző évekhez képest az egyszerű bejelentések száma 2023. évben jelentős visszaesést mutatott, azonban e-napló hiányában – az építési fegyelem csökkenése okán is – a szabálytalanságok kiszűrése továbbra is nehézségekbe ütközött. Az egyszerű bejelentéssel épült lakóépületek esetén benyújtott hatósági bizonyítványok kiadására irányuló eljárásban továbbra is jó gyakorlatként mutatkozott a kitűzési vázrajok bekérése a tényállás tisztázásához és a szabálytalanságok kiszűréséhez.

A kiéleződő társadalmi ellentétek következtében tett gyakori, sokszor alaptalan „szomszéd-vitás” panaszbejelentések száma igazgatási szolgáltatási díj hiányában továbbra is kimagasló, mely időigényénél fogva tovább hátráltatja a ténylegesen hivatalból induló „klasszikus” építésfelügyeleti ellenőrzések lefolytatását.

#### **V. A tervezett helyszíni ellenőrzés kiválasztásával kapcsolatos információk, szempontok:**

A Kormányhivatal a 2024. évi ellenőrzési ütemtervét az ellenőrzések száma és területi eloszlása szerint az előző évek ellenőrzési tapasztalatai, statisztikai mutatói és a növekvő adminisztrációs terhek figyelembevételével állította össze.

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján az építőipari beruházások túlnyomó része a járási székhelyeken és városokban van folyamatban.

Az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentés alapján megkezdett lakóépület kivitelezésének ellenőrzése, az 5000 m<sup>2</sup> bruttó alapterületet meghaladó építmény építőipari kivitelezési tevékenységének ellenőrzése, valamint az egyéb rendeltetésű és méretű építmények folyamatban lévő építési tevékenységének ellenőrzése városokban és községekben egyaránt tervezett.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet, hogy az ellenőrzések körében számottevő az éves építésfelügyeleti összefoglaló jelentés és ellenőrzési ütemterv szerves részét képező egyszerű bejelentéssel felépült lakóépületek kivitelezésének ellenőrzése a hatósági bizonyítvány kiadása előtt, valamint a panaszbejelentés okán hivatalból induló építésrendészeti eljárások lefolytatását megelőző építésfelügyeleti hatósági ellenőrzés. Tekintettel arra, hogy ezen eljárások többsége előre havi és területi bontásban pontosan nem tervezhető, a havi ütemezés eltérhet a ténylegesen megvalósult ellenőrzések számától.

#### **VI. A 2024. évre tervezett építésfelügyeleti ellenőrzések száma és területi eloszlása:**

*A 2024. évben tervezett építésfelügyeleti ellenőrzések száma járásonként:*

<b>Járási megnevezése</b>	<b>2024. évi tervezett ellenőrzések száma</b>
Hódmezővásárhelyi járás	20
Szentesi járás	10
Csongrádi járás	5
Makói járás	5
Kisteleki járás	5
Mórahalmi járás	20
Szegedi járás	150
<b>Összesen:</b>	<b>215</b>

*A 2024. évben tervezett építésfelügyeleti ellenőrzések száma járásokonként havi bontásban:*

<b>Havi bontás</b>	<b>Területi bontás</b>	<b>Tervezett ellenőrzések száma</b>
Január	Hódmezővásárhelyi járás	5
	Szentesi járás	2
	Csongrádi járás	0
	Makói járás	1
	Kisteleki járás	0
	Mórahalmi járás	8
	Szegedi járás	20
Február	Hódmezővásárhelyi járás	5
	Szentesi járás	0
	Csongrádi járás	3
	Makói járás	3
	Kisteleki járás	0
	Mórahalmi járás	9
	Szegedi járás	27
Március	Hódmezővásárhelyi járás	1
	Szentesi járás	1
	Csongrádi járás	1
	Makói járás	1
	Kisteleki járás	0
	Mórahalmi járás	1
	Szegedi járás	12
Április	Hódmezővásárhelyi járás	1
	Szentesi járás	1
	Csongrádi járás	1
	Makói járás	0
	Kisteleki járás	0
	Mórahalmi járás	1
	Szegedi járás	11
Május	Hódmezővásárhelyi járás	1
	Szentesi járás	1
	Csongrádi járás	0
	Makói járás	0
	Kisteleki járás	0
	Mórahalmi járás	1
	Szegedi járás	10
Június	Hódmezővásárhelyi járás	1
	Szentesi járás	1
	Csongrádi járás	0
	Makói járás	0
	Kisteleki járás	0
	Mórahalmi járás	0
	Szegedi járás	10



Július	Hódmezővásárhelyi járás	1
	Szentesi járás	1
	Csongrádi járás	0
	Makói járás	0
	Kisteleki járás	0
	Mórahalmi járás	0
	Szegedi járás	10
Augusztus	Hódmezővásárhelyi járás	1
	Szentesi járás	1
	Csongrádi járás	0
	Makói járás	0
	Kisteleki járás	1
	Mórahalmi járás	0
	Szegedi járás	10
Szeptember	Hódmezővásárhelyi járás	1
	Szentesi járás	1
	Csongrádi járás	0
	Makói járás	0
	Kisteleki járás	1
	Mórahalmi járás	0
	Szegedi járás	10
Október	Hódmezővásárhelyi járás	1
	Szentesi járás	1
	Csongrádi járás	0
	Makói járás	0
	Kisteleki járás	1
	Mórahalmi járás	0
	Szegedi járás	10
November	Hódmezővásárhelyi járás	1
	Szentesi járás	0
	Csongrádi járás	0
	Makói járás	0
	Kisteleki járás	1
	Mórahalmi járás	0
	Szegedi járás	10
December	Hódmezővásárhelyi járás	1
	Szentesi járás	0
	Csongrádi járás	0
	Makói járás	0
	Kisteleki járás	1
	Mórahalmi járás	0
	Szegedi járás	10
<b>Összesen:</b>		<b>215</b>

## **VII. A vizsgálatok tárgya:**

A 2024. évben tervezett vizsgálatok tárgya az Étv. 46. § (2) bekezdés b) pontjának megfelelően az építőipari kivitelezési tevékenység

- végzésének ellenőrzése szakszerűség és jogszerűség vonatkozásában
- résztvevői jogosultságának ellenőrzése,
- végzéséhez előírt építési napló meglétének, vezetési módjának és tartalmának ellenőrzése,
- folytatásához előírt kivitelezési dokumentáció(rész) meglétének ellenőrzése,

továbbá az Étv. 46. § (2) bekezdés d) és c) pontjának megfelelően

- a szabálytalan építkezések feltárása a Nyilvántartás igénybevételével és helyszíni ellenőrzéssel, valamint
- az ellenőrzés során feltárt szabálytalanságok tekintetében építésfelügyeleti intézkedések és építésfelügyeleti bírság kiszabása.

A hatályos jogszabályok alapján az építésügyi hatósági eljárásokhoz sorolt a jókarbantartási kötelezési eljárás, ugyanakkor az építmények műszaki állapotának ellenőrzése építésfelügyeleti tevékenység, így a vizsgálatok tárgya tekintetében ezt is meg kell említeni jelen ütemtervben.

## **VIII. Alkalmazható szankciók megjelölése:**

A szabálytalan tevékenységeket és jogkövetkezményeit az Étv. 48-53. §-ai szabályozzák, mely alapján szabálytalan a jogszerűtlenül, jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül megkezdett és végzett tevékenység. Jogsértés észlelése esetén az építésfelügyeleti hatóság az R. 65-66. §-ai és az Étv. 46. §-a alapján építésfelügyeleti hatósági eljárást folytat le, intézkedéseket tesz.

Az Étv. 48. § szerinti szabálytalanságok esetén az építésfelügyeleti hatóság az Étv. 52. § (1) bekezdése alapján az építési folyamat résztvevőivel szemben a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény rendelkezései figyelembevételével építésfelügyeleti intézkedés keretében az alábbi jogkövetkezményeket alkalmazza:

- figyelmeztetés,
- hatósági kötelezés a szabálytalanság megszüntetésére,
- a tevékenység megkezdésének, folytatásának megtiltása vagy leállítás,
- bírság megállapítása, kiszabása,
- intézkedésként a névjegyzéket vezető kamaránál eljárás kezdeményezése.

Az építésfelügyeleti hatóság a szankciókat a R. és az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet alapján állapítja meg.

## **IX. Az ellenőrzés során alkalmazott szempontrendszer:**

A R. 62. § (1) bekezdésének értelmében az építésfelügyeleti hatóság az R. 58. § (2) bekezdés b) pontja és az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzése alkalmával ellenőrzi, hogy

- a) a vállalkozó kivitelező, a kivitelezési dokumentáció tervezője, az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, a beruházáslebonyolító rendelkezik-e a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal, regisztrációval,
- b) az Étv. 39/A. § (1) bekezdésében foglaltakat teljesítették-e,
- c) az építőipari kivitelezési tevékenység a végleges építésügyi hatósági engedély, a hozzátartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció és az az alapján készített kivitelezési dokumentáció, egyszerű bejelentéshez kötött épület esetén az

egyszerű bejelentési dokumentáció alapján, illetve a szakmai és biztonsági előírások megtartásával történt-e,

d) az építési napló a jogszabályban meghatározottak szerint és módon rendelkezésre áll-e, az építmény szerkezetére, a kivitelezés módszerére és technológiájára vonatkozó követelményeket betartották-e,

e) az építetők fedezetkezelés hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzése esetén a fedezetkezelőt igénybe vették-e.

A R. 62. § (2) bekezdésének értelmében az építésfelügyeleti hatóság az R. 58. § (2) bekezdés b) pontja és az 58. § (4) bekezdése szerinti ellenőrzése alkalmával ellenőrizheti, hogy

a) az építési termékek beépítésére vonatkozó jogszabályokat, szabványokat és szakmai szabályokat az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során megtartották-e,

b) az építőipari kivitelezési tevékenység végzését nem tiltotta-e meg,

c) a kivitelezési szerződésre vonatkozó előírások teljesültek-e.

### **X. Az ellenőrzés során vizsgálandó dokumentumok:**

- az építési engedély és a hozzá tartozó, végleges záradékkal ellátott engedélyezési műszaki tervdokumentáció (tervek, tervezési program, műszaki leírás),
- egyszerű bejelentés tervdokumentációja,
- a kiviteli tervdokumentáció,
- a beépített építési anyagok, szerkezetek, valamint műszaki megoldások műszaki engedélyei, minőségi és megfelelési igazolásai,
- az építési munka, felelős műszaki vezetőjének/vezetőinek megbízási szerződése, vagy más jogviszonyának igazolása (pl. alkalmazott, tagsági jogviszony igazolása),
- az építetők műszaki ellenőrének/ellenőreinek megbízási szerződése,
- a felelős műszaki vezetői, műszaki ellenőri és kivitelezői jogosultság igazolása,
- a kivitelezést végző dolgozók szakmunkás bizonyítványai,
- e-napló vezetési kötelezettség esetén az építés helyszínén vezetett e-építési napló megléte, ellenőrizhetősége,
- az építési folyamat résztvevői között létrejött építési szerződések, fővállalkozói és alvállalkozói szerződések megléte,
- a fővállalkozók és alvállalkozók MKIK regisztrációs száma,
- a kivitelezési dokumentáció tervezőjével kötött tervezési szerződés megléte,
- a tervezői művezetővel kötött szerződés megléte,
- a tervellenőrre vonatkozó jogosultság igazolása,
- a fedezetkezelő megbízási szerződés, jogosultság igazolás.

### **Jelen módosítás a 2023. évi építésfelügyeleti ellenőrzési jelentést nem érinti.**

A módosított ellenőrzési ütemterv a Kormányhivatal honlapján és az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségében közzétételre, valamint az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért felelős miniszternek elektronikus úton megküldésre kerül.

Szeged, *időbélyegző szerint*

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter  
főispán