



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSFELÜGYELETI ELLENŐRZÉSI MUNKATERV 2023.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 61. § (5) bekezdése, az építésfelügyeleti hatóság 2023. évi ellenőrzési tervének módosításáról és ellenőrzési tevékenységének végzéséről szóló 14/2023. (VIII. 24.) ÉKM utasítás (a továbbiakban: ÉKM utasítás), továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdése alapján elkészített, az építésfelügyeleti hatósági ellenőrzésekre vonatkozó éves munkaterve a következő:

1. A tervezett helyszíni ellenőrzések kiválasztásával kapcsolatos információk, szempontok

Az építésfelügyeleti hatóság illetékességi területén - a tavalyi év során, a kinyert adatok alapján - hozzávetőlegesen 1 650 db egyszerű bejelentést tettek.

Az építésfelügyeleti hatóság illetékességi területéhez tartozó települések közül az építési kivitelezési munkák többségében Debrecen területére és a nagyobb városokra koncentráltak. A települések nagyságukban, lakosság számukban, és fejlettségükben is heterogén összetételűek, mely szempontokra az ellenőrzések számának meghatározása során figyelemmel kell lenni.

Az Eljr. 61. §-a alapján a megkezdett építőipari kivitelezési tevékenység helyszíni ellenőrzéseit kell elvégezni.

Az ÉKM utasítás 1. §-a alapján az utasítás rendelkezéseit az építésfelügyeleti feladatkörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal és Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal építésfelügyeleti hatósági ellenőrzéseire kell alkalmazni. Az ÉKM utasítás 2. § (1) bekezdése szerint az építésfelügyeleti hatóság az utasításban foglaltak szerint 2023. október 31-éig ellenőrzi az általános építmények körében az 5000 m² bruttó alapterületet meghaladó – a nemzeti vagyonnak minősülő műemlékeket és műemlékegyütteseket érintő építési tevékenységek kivételével – építőipari kivitelezési tevékenységet. Ugyanezen § (2) bekezdése arról rendelkezik, hogy az építésfelügyeleti hatóság az (1) bekezdés szerinti beruházások közül legalább tíz, szűrőpróbaszerűen kiválasztott építőipari kivitelezési tevékenységet ellenőrzi.

A további ellenőrzéseket szűrőpróbaszerűen, elektronikus építési napló távoli elérésével és helyszíni felderítéssel szűkített körbe tartozó, folyamatban lévő kivitelezések kiválasztásával kell teljesíteni. A helyszíni felderítés alkalmával kerülhet sor olyan építkezések kiválasztására, ahol többek között a jelentős, még nem eltakart szerkezetépítési munkák szemrevételezése, a vízszintes és a ferde térelhatároló szerkezetek beépítési szakszerűségének ellenőrzése végezhető el.

A tervezés folyamatát nehezítette az energiahordozók világpiaci árának folyamatos, drasztikus mértékű emelkedésével összefüggő helyzet és az ebből következő körülmények, megszorítások bizonytalan ideig való fennállása.

Az építésfelügyeleti hatóság az előző évek tapasztalatait, továbbá a humán-erőforrását figyelembe véve építésrendészeti ügyben közel 100 ellenőrzés, továbbá 200 db – kizárólag egyszerű bejelentés

alapján épülő lakóépület – építőipari kivitelezéssel kapcsolatos helyszíni; és 200 db e-napló távoli eléréssel megvalósuló ellenőrzés lefolytatását tervezi.

2. Az ellenőrzési időszakban – negyedéves és területi bontásban – meghatározott ellenőrzések, száma, dátuma

2.1.

Az ellenőrzések száma a 2022. évben megtett egyszerű bejelentések alapján került meghatározásra, tekintettel arra, hogy az elektronikus építési napló nyitása és vezetése a 300 m² alatti egyszerű bejelentéssel épülő lakások tekintetében a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet módosítása alapján 2019. október 24. napjától – amennyiben az építető természetes személy és az egyszerű bejelentéssel saját lakhatását szeretné biztosítani – nem kötelező, hanem választható.

Ssz.	Település	I. negyedév	II. negyedév	III. negyedév	IV. negyedév	Összesen
1.	Álmosd			1		1
2.	Bagamér			1		1
3.	Bakonszeg			1		1
4.	Balmazújváros		5	5		10
5.	Báránd			1		1
6.	Berettyóújfalú		3	2		5
7.	Bihardancsháza			1		1
8.	Biharkeresztes			1		1
9.	Biharnagybajom			1		1
10.	Bocskai kert		4	3		7
11.	Csökmő			1		
12.	Debrecen	10	20	20	10	60
13.	Derecske			3		3
14.	Ebes		5	5		10
15.	Egyek			1		1
16.	Földes			1		1
17.	Fülöp			1		1
18.	Görbeháza			1		1
19.	Hajdúbagos			1		1
20.	Hajdúböszörmény			5		5
21.	Hajdúdorog			2		2
22.	Hajdúhadház			1		1
23.	Hajdúnánás			3		3
24.	Hajdúsámson		10	10		20
25.	Hajdúszoboszló		5	5		10
26.	Hosszúpályi			3		3
27.	Kaba			1		1
28.	Komádi			1		1
29.	Konyár			1		1

30.	Létavértes			3		3
31.	Mikepércs		4	4		8
32.	Monostorpályi			2		2
33.	Nádudvar			3		3
34.	Nagyhegyes			2		2
35.	Nagyrábé			1		1
36.	Nyírábrány			1		1
37.	Nyíracsád			3		3
38.	Nyíradony			2		2
39.	Nyírmártonfalva			1		1
40.	Pocsaj			1		1
41.	Polgár			1		1
42.	Püspökladány			3		3
43.	Sáránd			3		3
44.	Szentpéterszeg			1		1
45.	Téglás			3		3
46.	Tépe			1		1
47.	Tiszacsege			1		1
48.	Tiszagyulaháza			1		1
49.	Újszentmargita			1		1
50.	Vámospércs			2		2
51.	Váncsod			1		1
52.	Zsáka			1		1
ÖSSZESEN:						200

Hajdú-Bihar vármegye területén 30 db településen (Ártánd, Bedő, Berekböszörmény, Bihartorda, Bojt, Darvas, Esztár, Folyás, Furta, Gáborján, Hajdúszovát, Hencida, Hortobágy, Kismarja, Kokad, Körösszakál, Körösszegapáti, Magyarhomorog, Mezőpeterd, Mezősas, Nagykereki, Sáp, Sárretudvari, Szerep, Tetétlen, Told, Újiráz, Újléta, Újtikos, Vekerd) nem tettek egyszerű bejelentést 2022. évben, így azokon a településeken ellenőrzés nem került betervezésre.

2.2.

A 2023. augusztus 29. napjától hatályos ÉKM utasítás 2. §-ának megfelelően:

Ssz.	Ellenőrzés tárgya	Ellenőrzés helyszíne	Ellenőrzéssel érintett kivitelezések száma összesen
1.	az általános építmények körében – a nemzeti vagyonnak minősülő műemlékeket és műemlékegyütteseket érintő építési tevékenységek kivételével – az 5000 m ² bruttó alapterületet meghaladó építőipari kivitelezési tevékenység	Hajdú-Bihar vármegye illetékességi területe	10

3. Az egyes ellenőrzésekkel kapcsolatos kötelezettségeket előíró jogszabályhelyek pontos megjelölése

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 46. § (2) bekezdése,
- Eljr. 58-68. §-ai,
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 5. § (2) bekezdése,
- az ÉKM utasítás 1-5. §-a,
- az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épfelbír.) 1/A. §-a,
- az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 275 Kr.),
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 99. §, 100. §, 104. §-ai.

4. Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzése során vizsgált követelmények

Ellenőrzései során az építésfelügyeleti hatóság

a) vizsgálja az építőipari kivitelezési tevékenység

- szakszerűségét, jogszerűségét
- a helyi építési szabályzat és alapvető jogszabályi követelmények, valamint a tevékenységre vonatkozó szakmai szabályok, előírások betartását,
- a teherhordó szerkezetek állékonyságát, szakszerű kivitelezését,
- a munkavégzéshez előírt e-napló vezetésének módját és tartalmát (főnapló, alnapló),
- a vízszintes és ferde térelhatároló szerkezetek beépítésének szakszerűségét,
- az épületek energetikai osztályba sorolását megalapozó egyes épületszerkezetek (nyílászárók, hőszigetelések) szakszerű beépítését,
- a nedvesség elleni szigetelések szakszerű kivitelezését,
- a végleges építésügyi hatósági engedély és a hozzá tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentáció meglétét,
- az engedélyezési tervvel összhangban lévő kiviteli terv, szakági kiviteli tervrész meglétét,
- a beépített anyagok teljesítmény-nyilatkozatainak meglétét, tartalmát,
- a kivitelezés résztvevőinek (építető, tervező, tervezői művezető, kivitelező, felelős műszaki vezető, építési műszaki ellenőr, építetetői fedezetkezelő) tevékenységét, jogosultságát,
- a kivitelezési és megbízási szerződéseket, a jogosult meglétét, a jogosultságok meglétét (kamarai nyilvántartások alapján), továbbá

b) felkutatja a szabálytalan építési tevékenységeket az Eljr. 58. § (4) bekezdése alapján,

c) műemlékek esetében a veszélyhelyzet körébe még nem tartozó, ugyanakkor a műemlék állagromlását előidéző hibák, hiányosságok megszüntetését írja elő.

Az Eljr. 62. § (1) bekezdése szerint az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzi, hogy:

a) a vállalkozó kivitelező, a kivitelezési dokumentáció tervezője, az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, a beruházás-lebonyolító rendelkezik-e a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal, regisztrációval,

b) az Étv. 39/A. § (1) és (4) 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 építetetői fedezetkezelés hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzése esetén a fedezetkezelőt igénybe vették-e.

Az Eljr. 62. § (2) bekezdése szerint az építésfelügyeleti hatóság 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.

Az Étv. 46. § (2) bekezdés b) pontjában, valamint az Eljr. 62. §-ában meghatározottakon túl az ellenőrző hatóság különös figyelmet fordít:

- a) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentés alapján
 - aa) megkezdett építőipari kivitelezési tevékenység legalább egy alkalommal történő helyszíni, valamint az elektronikus építési napló vezetése és tartalma tekintetében távoli eléréssel történő,
 - ab) kormányrendeletben meghatározott esetben a biztosító – a kötelező tervezői és kivitelezői felelősségbiztosítás meglétére vonatkozó – igazolásának a tervező és a vállalkozó kivitelező általi, az elektronikus építési naplóba történő feltöltésének,
- b) az előregyártott gerendás födémrendszerű lakóépület esetében
 - ba) az építés közben szükséges alátámasztások meglétének,
 - bb) a fal- és födém szerkezet kapcsolatának megfelelő kialakításának, a bekötővasak elhelyezésének,
 - bc) – szükségesség esetén – a falbeton megfelelő vastagságának, vasalásának és a keresztbordák meglétének,
- c) a vízszintes és a ferde térelhatároló szerkezetek beépítési szakszerűségének,
- d) az építési engedély-köteles építőipari kivitelezési tevékenység esetén a 275 Kr. 7. § (3) bekezdése szerinti, az egyedi, a helyszínen gyártott vagy a bontott építési termékre vonatkozó dokumentumok meglétének, hitelességének, tartalmának,
- e) a helyszíni ellenőrzéssel érintett építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó minden megnyitott elektronikus építési napló napi és eseti – azon belül különösen az építési munkaterület átadás-átvételére, az épület kitűzésére, az eltakarásra kerülő szerkezetekre, elsősorban geotechnikai jellemzőkre vonatkozó – bejegyzéseinek, az épület kitűzési vázrajz feltöltésének, valamint
- f) a felelős műszaki vezetői és az építési műszaki ellenőri tevékenység ellenőrzésére.

Az ÉKM utasítás hatálya alá tartozó építésfelügyeleti hatósági ellenőrzések tekintetében az ÉKM utasítás 3. §-ának megfelelően az építésfelügyeleti hatóságnak az Étv. 46. § (2) bekezdés b) pontjában, valamint az Eljr. 62. §-ában meghatározottakon túl különös figyelmet kell fordítania

- 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 jogszabályban előírt kötelezettség esetén az építési műszaki ellenőr jogosultságának,
- b) 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

c) 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.

5. Az ellenőrzés során alkalmazható szankciók

Az Étv. 46. § (2) bekezdés e) pontja szerint az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzése alapján saját hatáskörben szankciót állapít meg, ennek keretében:

- építésfelügyeleti intézkedést tesz;
- építésfelügyeleti bírságot szab ki.

Az Étv. 52. § (1) bekezdése szerint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság az építési folyamat résztvevőivel szemben - az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott módon és mértékben, a 48. § szerinti szabálytalanságok esetén - a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény rendelkezései figyelembevételével a következő jogkövetkezményeket alkalmazza:

- a) figyelmeztetés,
- b) hatósági kötelezés a szabálytalanság megszüntetésére,
- c) a tevékenység megkezdésének, folytatásának megtiltása vagy leállítása,
- d) bírság megállapítása,
- e) intézkedésként a névjegyzéket vezető kamaránál eljárás kezdeményezése.

Az Épfelbír. 1/A. §-ában foglaltak alapján az építésfelügyeleti hatóság jogosulatlan, szakszerűtlen tevékenység folytatása esetén az építési folyamat résztvevőjével szemben - a (2) bekezdés kivételével - a 1/A-2/A. § szerint megállapított építésfelügyeleti bírságot alkalmazza. Az építésfelügyeleti hatóság - az 1. mellékletben foglalt táblázat 13. pontjában meghatározott jogsértések kivételével - az építésfelügyeleti bírság megállapítását mellőzi, ha a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény szerinti figyelmeztetés feltételei fennállnak.

Az Ákr. 77. § (1) bekezdése szerint meghatározott esetekben az eljárás akadályozása, a kötelezettség felróható módon történő megszegése esetén eljárási bírság kiszabásának van helye.

6. Az építőipari kivitelezési tevékenység szabályszerűségének megítélése során alkalmazott szempontrendszer

Az építésfelügyeleti hatóság a kivitelezési tevékenység szabályszerűsége tekintetében vizsgálja, hogy:

- a kivitelezést végleges építési engedély birtokában, az engedélyezett megoldásnak megfelelően, legfeljebb nem engedélyköteles eltérésekkel - melyeket az építési naplóban rögzítettek – végzik-e,
- az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet az Étv. 13. § (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelően, bejelentés alapján végzik-e,
- a külön jogszabály szerint (Épkiv.) előírt kiviteli tervek rendelkezésre állnak-e, jogszabályban meghatározott esetben szakáganként,
- a kivitelezési munkákat arra jogosult vállalkozó, vagy szakmai végzettséggel rendelkező személy végzi, vagy az építőipari kivitelezési tevékenység építési szakmunkáit vagy annak

egyres munkafázisait a vállalkozói kivitelezői tevékenység végzésére nem jogosult személy saját részre vagy a Ptk. szerinti hozzátartozó részére - a külön jogszabályban meghatározottak szerint - végzi,

- a kivitelezőnek megfelelő jogosultsággal rendelkező, kamarai nyilvántartásban szereplő felelős műszaki vezetője van-e,
- az építési munkálatok során jogszabály szerint tervezői művezetőt foglalkoztatnak-e,
- a jogszabályban előírt feltételek fennállása esetén megfelelő jogosultsággal rendelkező, kamarai nyilvántartásban szereplő műszaki ellenőrt foglalkoztatnak-e, szükség esetén szakáganként,
- a naplóvezetési kötelezettségének a kivitelező eleget tesz-e az Épkiv. rendelkezéseinek megfelelő módon, adattartalommal és gyakorisággal,
- az építés résztvevői szerződéssel rendelkeznek-e és a szerződéseket az e-naplóba rögzítik-e,
- az építetetői fedezetkezelő bevonása megtörtént-e, amennyiben szükséges,
- a beépített anyagok rendelkeznek-e a külön jogszabályban meghatározott tartalmú és alakissággal rendelkező teljesítmény-nyilatkozattal,
- a felhasznált építőanyagok, építési rendszerek tekintetében betartják-e a gyártói útmutatásokat, alkalmazástechnológiát.

A fentiekén túlmenően az ÉKM utasítás hatálya alá tartozó építésfelügyeleti hatósági ellenőrzések tekintetében

- az egyedi, a helyszínen gyártott, a bontott, hagyományos vagy természetes építési termékek beépíthetőségére vonatkozó, a 275 Kr. 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 ellenőrzése.

7. Az ellenőrző hatóság által vizsgált dokumentumok

7.1. A helyszíni ellenőrzésen:

- tervek: engedélyezési, kiviteli tervek, egyszerű bejelentéses tervdokumentáció,
- jogosultságok: MÉK, MMK, MKIK nyilvántartások,
- szakmai végzettséget igazoló dokumentum (opcionális),
- szerződések (vállalkozói és megbízási),
- meghatalmazások,
- építési bontási hulladék lapok,
- teljesítménynyilatkozatok.

7.2. Távoli eléréssel:

- elektronikusan vezetett építési napló.