



NÓGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

**Nógrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Ellenőrzési Terve
2023.**

A Nógrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya két, önálló szervezeti egységből áll: az Építésügyi Hatósági és Örökségvédelmi Osztályból valamint az Építésfelügyeleti Osztályból.

Az ellenőrzési terv csak az Építésfelügyeleti Osztály vonatkozásában mutat tételes adatokat - mely az ellenőrzési terv mellékleteként történt csatolásra - tekintettel arra, hogy az Építésügyi Hatósági és Örökségvédelmi Osztály az adott eljárásaival összefüggésben folyamatosan ellátja ellenőrzési tevékenységét.

Az ellenőrzési terv a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 29. § (2) bekezdése alapján, valamint a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárságának szakmai iránymutatásai alapján készült el.

Az Ellenőrzési Terv hatálya

Az Ellenőrzési Terv hatálya Nógrád megye – 2023. január 1-től Nógrád vármegye elnevezéssel – területére, valamint a kijelölés eredményeként lefolytatott hatósági ellenőrzésekre terjed ki.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági ellenőrzések célja, és elvi alapjai:

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági ellenőrzések célja, hogy az építési folyamat szereplőinek (építetők, tervezők, felelős műszaki vezetők és kivitelezők) építési tevékenységét felügyelje, az építési tevékenységet szabályozó jogszabályok betartását, valamint az egész építési folyamat szakszerűségét az ellenőrzés eszközeivel biztosítsa, a szabályok megsértése esetén pedig a megfelelő és arányos szankcionálással a résztvevőket az önkéntes jogkövetés útjára terelje.

Elvi alapja a lehető legnagyobb nyilvánosság, mely lehetővé teszi az építési tevékenység szereplőinek, hogy a rájuk vonatkozó szabályokat és elvárásokat megismerve, az ellenőrzésekre felkészülten, a teljes építési folyamatot a megkívánt szabályos mederben tartsák. A nyilvános Ellenőrzési Terv elősegíti az építőipari vállalkozásoknak az önkéntes jogkövető magatartás tanúsítását.

Ugyanakkor az ellenőrzési tevékenységekkel kapcsolatos információk széleskörű megismertetése nem veszélyeztetheti az ellenőrzések hatékonyságát. Továbbra is szükséges a felderítő jellegű ellenőrzési tevékenység folytatása, a szabálytalanságok csökkentése érdekében.

Nem cél a mindenáron való hibakeresés, öncélú retorzió. Az ellenőrzések során végig érzékeltetni kell, hogy az az építési folyamatban résztvevők érdekében, és nem ellenében történik.

Az építésügyi hatósági ellenőrzések során ellenőrzött főbb szempontok:

Az építésügyi hatósági eljárás (engedélyezési eljárás) során az eljáró ügyintéző a döntés meghozatalához szükséges tényállás tisztázása érdekében az eljárás folyamatába illesztett helyszíni ellenőrzések során az építési tevékenység helyszínén, annak környezetében vizsgálja a döntés meghozatalának feltételeit különösen:

- a) A meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel-e?
- b) Az érintett telken az építési, bontási tevékenység megvalósítható-e, a tevékenységet megkezdték-e és a tervnek megfelelően folytatják-e?
- c) A tervezett építési tevékenység összhangban van-e a hatályos településrendezési és építési szabályozással, különös tekintettel a helyi Szabályozási tervre és Építési Szabályzatra (HÉSZ), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeleten foglalt előírásokra?
- d) A benyújtott dokumentáció megfelel-e az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: KR) 5. és 8. mellékletében foglalt tartalmi követelményeknek?
- e) A tervezett építés a tervezett helyszínén megvalósítható-e a benyújtott dokumentációnak megfelelően?
- f) A dokumentációt a megfelelő jogosultsággal (kamarai névjegyzéki regisztrációval) rendelkező tervező/tervezők készítette/készítették el?
- g) A helyszín nem utal-e arra, hogy az engedélyezendő/engedélyezett építési munkát az engedély jogerőre emelkedést megelőzően már megkezdték?
- h) Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban van-e?
- i) A megvalósult építmény, építményrész – az engedély nélkül megvalósítható eltérések figyelembevételével – az építési engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően valósult-e meg?
- j) Az elkészült építmény a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel-e?
- k) Az építőipari kivitelezési tevékenységekről szóló 191/2009. (XI. 15) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 14. §-a szerinti nyilatkozat az építési naplóban rendelkezésre áll-e?
- l) A fővállalkozó kivitelező az építési munkaterületet – az építési naplóban igazoltan – visszaadta-e az építtetőnek?
- m) A tervezett bontási munka kielégíti-e a vonatkozó biztonsági, környezetvédelmi, építészeti, örökségvédelmi, műszaki és egyéb követelményeket?
- n) Az építmény, építményrész elbontását jogszabály vagy ingatlannyilvántartási bejegyzés nem tiltja-e?
- o) A tervezett bontási tevékenység nem veszélyezteti-e a csatlakozó építmény, építményrész, vagy a szomszédos telken lévő építmények állapotát?

Az építésügyi hatóság a helyszíni szemlén tapasztaltokról feljegyzést vagy jegyzőkönyvet és a helyszínről, annak környezetéről dátummal ellátott fényképfelvételt készít.

Az építésügyi hatóság jókarbantartási kötelezési eljárás alakalmával ellenőrzi a meglévő építmények körében:

- a) a jogszabályban előírt jókarbantartási kötelezettség teljesítését, az Épkiv. 34. § (5) bekezdése szerinti kötelezettség teljesítését,
- b) tömegtartózkodásra szolgáló építmény, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény hatálya alá tartozó építmény, valamint a honvédelmi és katonai célú építmény esetén
- ba) a szervizkönyv meglétét,

bb) a 20 évenkénti felülvizsgálatának teljesítését, a megállapítások szerinti munkálatok elvégzését és szervizkönyvben való dokumentálását

Az építésügyi hatóság a jókarbantartási kötelezési eljárás szerinti ellenőrzésen tapasztaltak alapján elrendeli:

- a) az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítást, felújítást, helyreállítást vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a közbiztonságot veszélyezteti,
- b) az (1) bekezdés (b) pontjában meghatározott építmények esetén az a) pontban foglaltakon túl
- ba) a szervizkönyv hiánya esetén annak pótlást,
- bb) a kötelező felülvizsgálat elmaradása miatt építmény-felülvizsgálat elvégzést, és a megállapításoktól függően a szükséges munkálatok elvégzését.

Az építésfelügyeleti hatósági ellenőrzések során ellenőrzött főbb szempontok:

Az építésfelügyeleti hatósági eljárás (kivitelezési szakasz) során az eljáró ügyintéző az eljárás folyamatába illesztett helyszíni ellenőrzések során – az építésügyi törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint ellátja az építési folyamat felügyeletét, ellenőrzi az építmény műszaki állapotát, valamint feltárja a szabálytalan építkezéseket az alábbi szempont figyelembevételével:

- a) Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével összefüggő építésfelügyeleti hatósági eljárásokat folytat le.
A helyszínen, illetve a Nyilvántartás igénybevételével ellenőrzi az építőipari kivitelezési tevékenység szakszerűségét, jogszerűségét, résztvevőinek jogosultságát, a tevékenység végzéséhez előírt építési napló meglétének, vezetésnek módját és tartalmát, valamint a folytatáshoz előírt kivitelezési dokumentáció meglétét.
- b) A szabálytalan építés feltárása érdekében a Nyilvántartás igénybevételével építésrendészeti ellenőrzést és eljárást folytat le.

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

- a) A vállalkozó kivitelező, kivitelezési dokumentációtervezője, az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, a beruházás lebonyolító rendelkezik-e a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal, regisztrációval?
- b) 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?
- c) Az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogerős építési engedély és a mellékletét képező záradékkal ellátott építészet-műszaki dokumentáció, és az alapján készített kivitelezési dokumentáció, egyszerű bejelentéshez kötött épület esetén az egyszerű bejelentési dokumentáció alapján, a szakmai és biztonsági előírások megtartásával végzik-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) A megépített épületszerkezetek méreteiket, anyagukat és szerkezeti kialakításukat tekintve megfelelnek-e az engedélyezett tervdokumentációban és kiviteli tervekben foglaltaknak? A szükséges tanúsítványok rendelkezésre állnak?
- f) Az építési termékek beépítésére vonatkozó jogszabályokat, szabványokat és szakmai szabályokat az építőipari kivitelezési tevékenység végzése során megtartották-e?
- g) Az építőipari kivitelezési tevékenység végzését nem tiltotta-e meg?
- h) Az építési szerződésre vonatkozó előírások teljesültek-e?

- i) Az építetési fedezetkezelés hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzése esetén a fedezetkezelőt igénybe vették-e?
- j) A kivitelezés szakszerűsége (szabványokban, technológiai és kivitelezési utasításokban foglalat követelmények betartása) megfelelő-e?

Az ellenőrzések során, az építésfelügyelő különös figyelmet fordít:

a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentés alapján

aa) a megkezdett építőipari kivitelezési tevékenység legalább két alkalommal történő helyszíni, valamint

ab) megkezdett építőipari kivitelezési tevékenység az elektronikus építési napló vezetése és tartalma tekintetében folyamatos távoli eléréssel történő,

ac) a 2017. január 1.-jét követően megkezdett építőipari kivitelezési tevékenység esetén a kötelező tervezői művezetési tevékenységet ellátó személy jogosultságának,

ad) a kormányrendeletben meghatározott esetben a biztosító – a kötelező tervezői és kivitelezői felelősségbiztosítás meglétére vonatkozó – igazolásnak a tervező és a vállalkozó kivitelező általi, az elektronikus építési naplóba történő feltöltésének

ae) a folyamatban lévő lakóépületek építése esetén az alapozási, a fal- és a födém szerkezetek – elsősorban a fa födém szerkezetek – állékonyságát, mechanikai szilárdságát biztosító, valamint a kivitelezési dokumentációban meghatározott követelmények betartásnak,

b) építési engedély-köteles építőipari kivitelezési tevékenység esetén az építési termék építménybe történő betervezésnek és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII 16.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése szerint, az egyedi, a helyszínen gyártott vagy bontott építési termékekre vonatkozó dokumentumok meglétének, hitelességének, tartalmának,

c) minden megnyitott elektronikus építési napló napi és eseti – így minden esetben az építési munkaterület átadás-átvételére, az eltakarásra kerülő szerkezetekre vonatkozó – bejegyzéseinek,

d) a kivitelezési dokumentációk,

e) felelős műszaki vezetői tevékenység, a műszaki ellenőri tevékenység

f) az építésügyi hatósági engedélyben és az ahhoz tartozó jóváhagyott tervekben, valamint a kiviteli tervekben foglaltak betartásának, betartatásának ellenőrzésére.

Az ellenőrzések jogszabályi alapja:

A KR 62.§-ban foglaltak szerint ellenőrzi, vagy ellenőrizheti:

ba) a bontási tevékenység megkezdésének tudomásulvétele nélkül vagy az építésfelügyeleti hatóság tiltása ellenére végzett építési tevékenységet,

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 vezetését és annak tartalmát,

bf) az építetési fedezetkezelőre vonatkozó előírások betartását.

Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzi a meglévő építmények körében a jogszabályban előírt jókarbantartási kötelezettség teljesítését, valamint - az építésügyi és örökségvédelmi hatósággal együttműködve - azt, hogy a műemlékek műszaki állapota nem veszélyezteti-e a műemléki értékeket.

A KR 62.§ (2) bekezdése alapján az építésfelügyeleti hatóság az 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.

Salgótarján, 2022. december 15.

Kreicsi Gábor
főosztályvezető

TERVEZETT ÉPÍTÉSFELÜGYELETI ELLENŐRZÉSEK 2023. ÉVRE

NÓGRÁD MEGYE

Időszak	Ellenőrzések száma	Felelős
január	1	Horváth Győző Horváth Róbert Huszanyikné Vincze Katalin Karácsony Ágnes Nagy Attila Tóth Gergely Pintér Tamás
február	7	
március	22	
április	29	
május	27	
június	27	
július	22	
augusztus	22	
szeptember	27	
október	27	
november	19	
december	1	
Összesen:	231	

Salgótarján, 2022. december 14.

Kosztolnik Károly
osztályvezető