



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: NO/EPFO/76-1/2025.

ELLENŐRZÉSI JELENTÉSEK VÁRMEGYEI ÖSSZEFOGLALÓJA

Nógrád Vármegyei Kormányhivatal
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
2024. évi ellenőrzési tevékenységéről

dr. Szabó Sándor
főispán

Salgótarján, 2025.01.29.

1.) Bevezetés:

A 2024-es évben jelentős jogszabályváltozások történtek az építésügy területén. Az alapkoncepciót az Építési és Közlekedési Minisztérium az életminőség garanciájára alapozta. Ezt Magyarország Alaptörvénye a XXI. cikkének (1) bekezdése alapján határozza meg, miszerint Magyarország elismeri és érvényesíti mindenki jogát az egészséges környezethez.

2024.10.01-én hatályba léptek:

- a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv) általános építésügyi tartalma;
- az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet;
- a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet;
- az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet;
- az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII.8.) Korm. rendelet;
- az építésügyi és az örökségvédelmi hatóságnál foglalkoztatott kormánytisztviselők építésügyi vizsgájára és szakmai továbbképzésére vonatkozó részletes szabályokról szóló 238/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet.

2024.09.30-án hatályukat veszítették:

- a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építések szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény;
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.);
- a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény műemlékekre vonatkozó része;
- a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény;
- a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet;
- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet;
- az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet;
- az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X.25.) Korm. rendelet.

2024.10.0-től jelentősen módosultak:

- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet;
- az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006 (XII.5.) Korm. rendelet;

- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet;
- a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet;
- az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/B.§, 23/E.§, 23/G-I.§;
- 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet - az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről.

2.) Tárgyi, személyi feltételek ismertetése:

A jogszabályváltozásokkal összefüggésben az ellenőrzéseket végző osztály elnevezése is megváltozott, Építésfelügyeleti Osztály helyett Építésügyi Osztály elnevezést kapta. Az új osztály (továbbiakban: Építésfelügyelet/Építésügyi Osztály) felépítése azonban nem változott meg, így 2024. évben 1 fő osztályvezetővel, 7 fő építésfelügyelővel és 1 fő titkársági ügyintézővel látta el feladatát az alábbi helyszíneken:

Salgótarjánban: 5 fővel, Balassagyarmaton: 1 fővel, Pásztón: 1 fővel, Szécsényben: 1 fővel, Rétságán: 1 fővel. A szabadságok kivétele és az esetleges betegállományok komoly többletfeladatot jelentettek az elvégzendő feladatokhoz mérten - az egyébként is alacsony létszámú osztálynak. Vannak ügyek, amelyek jogszabály szerint, papíron elkerültek – és továbbra sem lettek visszahelyezve – a Nógrád Vármegyei Kormányhivataltól (a továbbiakban: Kormányhivatal), mint például a vis maior eseményekkel kapcsolatos feladatok ellátása a Magyar Államkincstárhoz (a továbbiakban: MÁK), vagy a végrehajtások foganatosítása a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz (a továbbiakban NAV). A valóság pedig az, hogy ezek a szervezetek nem rendelkeznek műszaki szakemberekkel és ugyanúgy jár velük helyszínekre az osztály, mint eddig és ezek az elvégzett munkák sehol nem jelennek meg a hivatalos építésügyi hatósági statisztikai adatokban. Ez a gyakorlat évek óta tart, s ez ügyben azóta sem történt változás. Ezeken felül továbbra is érkeztek éves szinten igen nagy mennyiségű záradékolandó tervek a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházások tekintetében.

A NAV-os, meghatározott cselekmény végrehajtási eljárásában a végrehajtás elrendelése esetén a döntést a szükséges mellékletekkel az ügynevezett ÁNYK (Általános Nyomtatványkitöltő Program) űrlapon kell az adóhatósághoz eljuttatni. A 2024-es év folyamán informatikai változások miatt a kitöltött űrlapot nem az ÁNYK programon belül kellett eljuttatni az adóhatósághoz, hanem a program által készített ügynevezett „kr” kiterjesztésű fájlt le kellett tölteni és a Poszeidonba feltölteni az ügyhöz tartozó megfelelő alszámhoz, majd hivatali kapun keresztül feladni. Ezen változás megbonyolította a feladás folyamatát.

Pénzösszeg behajtása esetén ügynevezett VKAPU böngészős felület áll rendelkezésre. A végrehajtás ezen a felületen nyomon követhető. A hely előnye az ÁNYK-s programmal szemben, hogy az ügyiratok eljuttatása az

adóhivatalhoz teljes egészében itt történik, illetve nyomon követhető a végrehajtás menete és a felületről a dokumentumok letöltése is lehetséges.

Az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény 122. § (7) és (8) bekezdései értelmében „Az állami adó- és vámhatóság az elvégzendő cselekmény pontos meghatározása, valamint közreműködő szervezet kirendelése érdekében, valamint az eljárás minden szakaszában igénybe veheti a behajtást kérő hatóság – különösen személyes megjelenéssel vagy soron kívüli adatszolgáltatással megvalósuló – közreműködését. A behajtást kérő hatóság köteles az állami adó- és vámhatóság felhívásában foglaltaknak – költség felszámítása nélkül – eleget tenni. Az állami adó- és vámhatóság az elvégzendő cselekmény pontos meghatározása, valamint közreműködő szervezet kirendelése, illetve a szükséges műszaki tervdokumentáció elkészítése érdekében szakértőt vehet igénybe, ha a (7) bekezdésben foglalt eljárás nem vezetett vagy aránytalanul hosszú idő múlva vezetne eredményre. A szakértő költségét a behajtást kérő hatóság előlegezi.” Fenti jogszabályi rendelkezésben foglaltak miatt a szakértői költség elkerülése végett a Kormányhivatal az adóhatóság felkérésére egy kollégát minden esetben rendelkezésre bocsájt.

Az Építésfelügyelet/Építésügyi Osztály dolgozóinak elhelyezése a legtöbb kirendeltségen jól megoldott. A tárgyi feltételek az év elején hatályos, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében előírtaknak még többségében biztosítottak voltak, azonban a 2024.10.01-től hatályos, az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII.8.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének már csak részben feleltek meg. A hiányosságok pótlását, az elavult eszközök cseréjét, a Kormányhivatal folyamatosan végzi, intézi. Továbbra is problémát okoz az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszer (a továbbiakban: ÉTDR) használatával kapcsolatosan, hogy Szécsényben a kolléga az iratképet nem sablonból, hanem csak feltöltéssel tudja létrehozni.

Elmondható, hogy szükség esetén gépkocsi szinte minden alkalommal rendelkezésre állt, időnként egy-egy – más főosztályon keletkezett - rendkívüli, sürgős fuvar okozott fennakadást. Balassagyarmaton nehezíti az ellenőrzések szervezését, hogy a gépkocsit még 2024-ben is a járási hivataltól kellett igényelni és az igényeken osztozni.

Az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 2024. évi hatósági ügyiratainak száma csak az ÉTDR-ben 7940 db volt, a záradékolt tervek száma 737 (!!!) db, a NAV-os végrehajtások foganatosításának a száma 60 (melyhez 150 helyszíni szemle kapcsolódott), míg a vis maior bejelentések 21 db volt.

A fenti adatokból megállapítható, hogy az érdemi ügyintézőkre vetített ügyek száma igen magas, a kollégák túlterheltek, amely hosszú távon nem tartható. Ez a megállapítás minden évben észrevételezésre kerül.

Üres álláshely betöltése érdekében számtalanszor tett intézkedést a Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, azonban rövid időn belül szembesülni kellett azzal, hogy a versenyszférában tevékenykedők jelenlegi fizetésüknek csupán a töredékét tudta megajánlani a Kormányhivatal, ezért természetesen az érdeklődők nem éltek a felkínált lehetőséggel.

Súlyosbítja a helyzetet, hogy a 2025. január 1-től működő, új főépítési rendszer kiépítése is csak még inkább kiélezte a "versenyt" a közszférában elhelyezkedni szándékozó szakmai emberek számára.. Egy önkormányzat ígérhet olyan feltételeket, mely vonzóbb lehet egy hatósági kolléga számára is, ráadásul főépítésként a tervezés sem összeférhetetlen tevékenység. Így egy jelenlegi tervező is nagy valószínűséggel inkább elmegy önkormányzati főépítésznek, mint hatósági embernek. Ráadásul az ajánlott rezsioradíj mértékéről szóló 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendeletet, mely alapján 2024. december 25. napjától a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény szerinti építőipari rezsioradíj általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértéke 6764 forint/óra egységre változott. Tehát a jelenlegi "versenyszféra" ilyen költségekkel számol, ezzel kell versenyeznie egy kormányhivatalnak.

3.) Az ellenőrzések tapasztalatai:

Továbbra is erős az a negatív tendencia, hogy nagymértékben elszaporodtak az engedély nélküli építkezések, mind az új építmények, mind pedig a családi lakóépület bővítések tekintetében. Egyelőre a bejelentéseknél, illetve a legkirívóbb esetekben tudott az Építésfelügyelet/Építésügyi Osztály eljárást indítani a jelenlegi létszám mellett.

Általánosságban elmondható, hogy az országos átlaghoz képest Nógrád vármegyében kevesebb építési beruházás indult, és van folyamatban. A kevesebb számú építkezés igaz az állami és önkormányzati építkezésekre is. Az építési kedv a családi házak tekintetében továbbra is élénk, a kormány családtámogatási kedvezményeinek köszönhetően mind az új, mind a bővítések viszonylatában. Jellemzően a 300 m² alatti, az építtetők saját lakhatásuk biztosítására szolgáló családi lakóházak épültek. Mivel központilag célellenőrzés nem került meghatározásra 2024-ben sem, ezért az építésfelügyelet a tárgyi évben ellenőrzései során az egyszerű bejelentéssel épülő lakóházépítésekre fókuszált és az alábbiakat állapították meg:

- A kivitelezésben résztvevők fő feladataikat továbbra is alapvetően ellátják, viszont továbbra is előfordulnak apróbb adminisztrációs hiányosságok.
- Az építtetők együttműködők, a közreműködőket értesítik, meghívják a lefolytatandó ellenőrzésekre.

- Jegyzőkönyvi figyelemfelhívásra pótolják a hiányosságokat.
- Kivitelezési szerződések is mutattak kisebb hiányosságokat, de a Kormányhivatal felhívására ezeket is igyekeztek mielőbb pótolni.
- Az egyszerű bejelentéseknél a leggyakoribb hiányosságok, amiket a 155/2016. Korm. rendelet 1. sz. melléklete előír:
 - a.) az építtetői nyilatkozat tartalmilag nem felel meg,
 - b) a meghatalmazásnál és az építtetői nyilatkozatnál a tanukhoz téves adatokat adnak (csak olvasható név, lakcím, aláírás szükséges),
 - c.) a helyszínrajz tartalmilag léptékben nem felel meg,
 - d.) homlokzat nem telekhatártól telekhatárig készül.
- 2019. október 24-től, 2024. október 1-ig éltek a jogszabály által biztosított lehetőséggel az építtetők és nem nyitottak építési naplót. Ez hátrányosan érintette az ellenőrzési tevékenységet, mert távoli eléréssel nem volt lehetőség az ellenőrzésre, az esetleges helyszínelésre pedig így nem lehetett előzetesen megfelelően felkészülni, mert nem rendelkezett az építésfelügyelő semmilyen információval sem az épület készültségi fokáról, sem a pedig közreműködőkről. A jogszabályváltozásnak köszönhetően megoldódott ez a kérdés.
- A meglévő épületek bővítése esetén ritka volt az építési naplóvezetés, viszont a szerkezeti hibák inkább itt fordultak elő. A bővítések jellemzően kisebb értéket képviselnek, ezért a tervezés, kivitelezés is alacsonyabb színvonalon történik. Pedig szerkezeti szempontból a legtöbb esetben nagyobb szakmai hozzáértés szükséges egy meglévő épület átalakításánál, bővítésénél, mint egy teljesen új épület esetében.
- A hitelintézetek többnyire megkövetelik az építési napló vezetését, ami jelentősen megkönnyíti az építésfelügyelők dolgát és átláthatóbbá teszi a kivitelezési tevékenységet.
- A későbbi jogviták elkerülése, és/vagy a körülmények pontosabb tisztázása érdekében helyes döntés volt az építési napló kötelezettség visszaállítása. E nélkül várhatóan a szakmai színvonal tovább csökkent volna, egyre több visszaéléssel az építtetők rovására.
- Az ellenőrzésekre a hatósági bizonyítványok kiadása iránti kérelmek benyújtásával, valamint az építésfelügyeleti ellenőrzésekkel kapcsolatban az ún. távoli eléréssel, nem csak az építési napló létezésének, megnyitásának, zárásának, valamint a kivitelezői, felelős műszaki vezetői nyilatkozatok vizsgálatára került sor, hanem az építési napló teljes vizsgálatára, mely kiterjedt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. tv. 46. § (2) bekezdésének b) és d) pontjaiban meghatározottakra is. Azonban

ennek érdemi akadályát jelentette 2024. október 1-ig, hogy nem volt építési naplóvezetési kötelezettség. Ebből az is következett, hogy a tényleges helyszíni szemlék időtartama megnövekedett, ezzel, egy-egy alkalommal kevesebb helyszín volt bejárható.

- Mivel a kérelmek miatt hatósági bizonyítvány kiadása is szükségessé vált, így az előzetes távoli elérésen túl helyszíni szemle megtartására is sor került, mely alátámasztotta a távoli eléréssel végzett ellenőrzéseket.

- A gyártói, vagy szállítói megfelelőségi nyilatkozatok, teljesítmény nyilatkozatok alapvetően rendelkezésre álltak, feltöltésük megtörtént, problémát inkább az jelentett, hogy az esetek többségében feltöltésre kerültek felesleges dokumentumok is.

- Jellemzően a fővállalkozó kivitelező kamarai nyilvántartási száma nem szerepelt az e-főnapló nyilvántartási részében. Viszont az észrevételezett hiányok a Kormányhivatal figyelmeztetése során határidőre pótlásra kerültek.

- Szintén többször észrevételezett hiányosság a napló vezetése tekintetében, hogy a bejegyzésre jogosultak észrevételeiket, válaszaikat ritkán rögzítik.

- Kevés esetben fordul elő, hogy a munkaterület átadás-átvételéről készült jegyzőkönyv feltöltésre kerül, ami az építési beruházás építési tevékenységének befejezésekor szintén elmarad.

- A kivitelezési, tervezési, műszaki ellenőri munkákat olyan személyek végezték, akik arra jogosultsággal rendelkeztek és megállapításaikat az e-naplóba rögzítették.

- Tervtől való eltérések miatt többször került sor tartószerkezeti szakértői vélemény bekérésére.

- Az ellenőrzések során nem megfelelő anyag beépítésével nem találkoztak a kollégák, így annak cseréjének elrendelését nem kellett kezdeményezni.

- Műszaki ellenőr bevonására ritkán kerül sor. Van, ahol a műszaki ellenőr feladatát végül is a tervező látja el tervezői művezetés formájában.

- A kivitelezési munkákat többségében a benyújtott terveknek megfelelően végezték.

- A tervek az építési naplókba fel voltak töltve, többnyire a szerződésekkel együtt.

- Nagyon kedvezőtlen irányt mutat, hogy a benyújtott egyszerű bejelentések jelentős része nem felel meg az előírásoknak, így sok esetben második, nem ritkán harmadik bejelentésre van szükség, de előfordult már az is, hogy négyedszeri, vagy ötödszöri próbálkozásra vette tudomásul az Építésfelügyelet/Építésügyi Osztály a bejelentést. Ezek száma a 2024. október 1. után hatályos új építésügyi előírások megjelenése után hatványozottan megemelkedett, mert a tervezők többsége nem követte a jogszabályváltozásokat.

- Az új jogszabályok ellentmondásokat is tartalmaznak, és nem mindig derül ki, hogy mi volt valójában a jogalkotói szándék. Ezért egyelőre igen nehéz dolga lesz a hatóságnak, hogy megtalálja a közép utat.

- A megvalósított beruházásokkal kapcsolatosan megállapítható, hogy azok anyaghasználatukban, a kivitelezés minőségében megfelelnek a jelen kor követelményeinek. Jellemzően törekedtek az építetők az energiafelhasználás csökkentésére, a minél alacsonyabb fenntartási költségekre.

Az építésfelügyeleti ellenőrzések során tapasztaltak alapján összességében elmondható, hogy az építési engedéllyel rendelkező beruházások, illetve az egyszerű bejelentéssel megvalósuló épületek tekintetében évről-évre javul az építési fegyelem, fehéredik a gazdaság az építésügy tekintetében, a jogosultsággal és szakmai hozzáértéssel nem rendelkező vállalkozók egyre jobban kiszorulnak a piacról.

A korábbi évekhez képest sokkal rosszabb a helyzet az építésrendészet területén. Sok a szabálytalanság, az engedély és bejelentés nélkül, vagy engedélytől eltérően épülő építmények vonatkozásában folyamatosan érkeznek megalapozott bejelentések, de hivatalból is indulnak eljárások lefolytatásra kerülnek ellenőrzések, melyek végkimenetele többnyire bontás, mert minimális mértékben tehetők szabályossá az ilyen módon kivitelezett épületek, illetve adható fennmaradási engedély rájuk. Ezekkel kapcsolatosan érkeznek kérelmek a végrehajtás felfüggesztésére, illetve indokolt kérelmek a határidő meghosszabbítására.

Tapasztalatok szerint, félreértésekből adódnak a szabálytalanságok jelentős része, ugyanis az építetők tudatában az él – a médiáknak köszönhetően –, hogy családi házak építéséhez már nem is kell építési engedély, csak be kell jelenteni, ill. az, hogy ha valamilyen építmény megépítéséhez nem kell építési engedély, attól még azt szabályosan csak az építési vonalon belül, az adott területre vonatkozó beépítettségi százalék betartásával lehet elhelyezni.

Az Építésfelügyelet/Építésügyi Osztály véleménye továbbra is az, hogy igen megtévesztő és főleg nem kifejező az „egyszerű bejelentés” elnevezés, mert ez valójában, ha az „egyszerű bejelentés” tartalmi követelményei kerülnek

értelmezés al, akkor ez tulajdonképpen egy egyszerűsített kiviteli tervdokumentációnak felel meg. Ennek elkészítésébe viszont be kell vonni a szakági tervezőket is, statikust, épületgépészt, épületvillamossági tervezőt, geodétát stb., ami tervezési díj tekintetében az építtetőnek többszörösébe kerül a korábbi engedélyek beszerzéséhez képest. Kedvező hír az, hogy az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet alapján az építtető kérheti az egyszerű bejelentésének az építési engedélyre való utalását is.

A jogszerűtlenül és szabálytalanul építkezők jelentős része ennek – az Építésfelügyelet/Építésügyi Osztály véleménye szerint - tudatában van, csak el akarja kerülni ezeket a megnövekedett költségeket és inkább vállalja a kockázatot.

Gyakori problémát jelent az építési engedély és bejelentés nélkül építhető építmények megépítése. Tudatosítani szükséges az építtetők és az építésben közreműködő körében azt, hogy ha egy építmény sem építési engedélyköteles, sem pedig bejelentés köteles, attól az egyéb jogszabályokat még be kell tartani és meg kell felelni többek között az Étv./Méptv., az OTÉK/TÉKA és a HÉSZ előírásainak, illetve értelemszerűen a 2024. október 1-től alkalmazandó új egyéb jogszabályoknak. Ebből következik, hogy az építtetőnek az építkezés megkezdése előtt tájékozódnia kell az illetékes építésügyi hatóságnál, hogy milyen feltételekkel építkezhet, ugyanis sorra létesülnek építési helyen kívül, elő- és oldalkertben megépült tetők, gépkocsi beálló, melyek megfékezéséhez nem rendelkezünk elegendő létszámmal.

A jókarbantartási kötelezéseket a tulajdonosok kis hányada teljesíti önként, így jelentős hányaduk a NAV-hoz kerül a végrehajtás fogantatosítására.

4.) Alkalmazott szankciók és azok végrehajtása:

Tárgyi évben kivitelezés leállításokra, kötelezésekre és figyelmeztetésekre került sor. Bírság kiszabása a Építésfelügyelet/Építésügyi Osztály tekintetében, a 2024. évben nem történt. A jegyzőkönyvekben feltárt kisebb hiányosságokat (nyilatkozatok, nyilvántartási számok, stb. pótlása) a megjelölt határidőre pótolták, bemutatták. Az Építésfelügyelet/Építésügyi Osztály igyekezett a fokozatosság elvét alkalmazni, első alkalommal szóban felhívni a kivitelezésben résztvevők figyelmét az alapvető és elengedhetetlen szabályok betartására.

5.) Peres eljárások tapasztalatai:

A peres eljárásokban az Építésfelügyelet/Építésügyi Osztály általános tapasztalata az, hogy az eljáró bíróság egyszerűen nem meri elrendelni az építmények bontását még a legkézenfekvőbb esetekben sem, mert az anyagi jogszabályokat nem tudják értelmezni és inkább igyekeznének visszaadni az

ügyet új eljárásra, többnyire vélt eljárási hibára hivatkozva, csak ne nekik kelljen kimondani a bontást. Az építésügyben az egyfokúsított eljárás ilyen tekintetben nagyon kiszámíthatatlanná vált.

6.) Közös ellenőrzések tapasztalatai:

Az Építésfelügyelet/Építésügyi Osztály és az Építésügyi Hatósági és Örökségvédelmi Osztály az esetek többségében közösen végezte a helyszíni szemléket. A közösen végzett helyszíni ellenőrzések a szükséges létszám biztosítása, a hatékony gépkocsi használat érdekében és szakmailag is indokoltak, mert az ügyek jelentős részénél mindkét osztály érintett egy-egy ingatlanon végzett ellenőrzésnél.

A tárgyi évben a Magyar Építész Kamara, a Magyar Mérnök Kamara és a Magyar Kereskedelmi és Ipar Kamara területileg illetékes szervével, illetékes tűzvédelmi hatósággal közös ellenőrzés nem volt, tekintettel arra, hogy az elmúlt években a kezdeményezések sorra meghiúsultak. A tűzvédelmi hatóság részéről a fogadókészség sokkal jobban megvolt, viszont az előző évek tapasztalatai alapján a közös ellenőrzés legnagyobb nehézségét az okozta, hogy a kivitelező egyszerre nem tudott a két hatóságnak is a rendelkezésére állnia, így az ellenőrzések nagyon elhúzódtak.

7.) Egyéb ellátott, elvégzett feladatok ismertetése:

a.) A Központi Statisztikai Hivatal részére az Építésfelügyelet/Építésügyi Osztály havi rendszerességgel minden hónap 7. napjáig statisztikai adatot szolgáltat az alábbiak szerint:

- KSH 1081-es építési engedélyek egyszerű és ellenőrzött bejelentéshez kötött építési tevékenységekről.

Folyamatosan a:

- KSH 1078-as adatlap: Részletező adatok az új lakások, üdülők felépítéséről,
- KSH 1076-os adatlap: Megszűnési jelentés a lakóépületekről és lakásokról.

Éves jelentést az alábbiak szerint:

- KSH 1077-es adatlap: Községi, városi (kerületi) lakás-, üdülőépítési és lakásmegszűnési összesítő.

b.) A vis maior feladatok ellátásánál továbbra is az Építésfelügyelet/Építésügyi Osztály feladata helyszíni szemlék során eldönteni, hogy a keletkezett károk összefüggnek-e a jelzett rendkívüli időjárással, vis maiornak minősülnek-e. 2024-ben 21 bejelentés történt. Ebből 16 visszavont, 2-2 pedig elbírálás alatt, ill. támogatott valamint egy benyújtott-elszámolás alatti státuszban van.

c.) A 2024-es év folyamán 60 meghatározott cselekmény végrehajtására került sor, a NAV által. Minden esetben minimum két alkalommal – a végrehajtási eljárás kezdetén és végén – kért az adóhivatal közreműködését. Nem volt ritka az az eset sem, hogy az eljárás közben is szükséges a műszaki tartalom pontosítása. Mindezekből megállapítható, hogy éves szinten közel 150 alkalommal volt szükséges helyszíni szemlét tartani. A helyszíni szemlék nagy részében az adóhatóság biztosította a gépjárművet, de amennyiben ez nem oldható meg, úgy a Kormányhivatali autó igénybevételére volt szükség. A helyszíni szemlék nemcsak azért időigényesek, mert a vármegye bármely települését érinthetik, hanem azért is mivel az adóhivatalnál rendszeresített kötelezően kitöltendő nyomtatványok kitöltése is sok időt vesz igénybe. Az adóhatóságnál egy éve költségcsökkentés miatt a végrehajtási eljárásokat két szakaszra bontották. Első körben a közvetlen életveszélyt szüntetik meg pl. épületbontásnál az épület összedöntése után a bontási törmelék nem szállítják el és ezek után a kötelezetteket szólítják fel a maradék munkálatok elvégzésére. Eredménytelenség esetén második körben történik meg a bontási törmelék elszállítása. A 2024-es évben 60 végrehajtási eljárás volt. Ez a szám kiugróan magas az előző évekhez viszonyítva. 2020-ban 15db, 2021-ben 39 db, 2022-ben 21 db, 2023-ban 35 db végrehajtási eljárás történt.

d.) A kis létszám miatt a kirendeltségeken a két osztály dolgozói egymással együttműködve hajtották végre a helyszíni szemléket.

e.) Igen komoly megterhelést jelentett a napi teendők ellátása mellett az Építésfelügyeleti/Építésügyi Osztály részére a kisajátítási eljárások lefolytatásához szükséges tervzáradékolások, az építésjogi szempontból történő megfelelőségük vizsgálata. Számszerűsítve ez 737 (!!!) db változás előtti állapotú helyrajzi számot érintett, főként a 22-es számú főközlekedési út és kerékpárutak létesítéséhez készültek. Ez a szám hatványozottan jelentkezett, hiszen volt olyan földrészlet, amelyet 10-12 részre osztottak fel és minden egyes földterületet vizsgálni kellett, hogy megfeleltek-e az építésjogi követelményeknek.

A közeljövőben várható, mert igen előrehaladott állapotban van az M2-es gyorsforgalmi út új nyomvonalának megépítésének előkészületi munkái Parassapusztáig, illetve az országhatárig, ami újabb plusz feladatot adhat. Ugyanis 2024-ben lezárult a beruházás I. ütemének tervzáradékolása.

A fentiekből megállapítható, hogy az Építésfelügyeleti/Építésügyi Osztály által elvégzett, illetve elvégzendő feladatokat és a szükséges létszámot nem kizárólag a vármegyénkben folyó magasépítési tevékenységek száma határozza meg.

További statisztikai adatok az Országos Építésügyi Nyilvántartási adatbázis felhasználásával:

Valamennyi ellenőrzés típus							
Hatóságok	2024.01	2024.02	2024.03	2024.04	2024.05	2024.06	Összesen
(volt-2024) EF1, Nógrád	20	22	29	21	22	28	142
Összesen	20	22	29	21	22	28	142

Valamennyi ellenőrzés típus							
Hatóságok	2024.07	2024.08	2024.09	2024.10	2024.11	2024.12	Összesen
EH1_ALT, Nógrád	0	0	4	24	11	12	51
(volt-2024) EF1, Nógrád	17	22	17	0	0	0	56
Összesen	17	22	21	24	11	12	107

Épület típus: valamennyi épület Év: 2024												
Megye	Ell. száma db.	Int. nem szüks. %	I.fok megk. %	Saját int. %	Kivit. leáll. %	Szüks. kiviteli terv nincs %	Megf. ig. nincs %	Egyéb hiba %	Szerk. hiba %	Műsz. vezető nincs %	Eng. nem megfelelő %	Kiv. kezd. bej. elmaradt %
Bács-Kiskun	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Baranya	6	0	0	100	0	100	0	0	0	17	100	0
Békés	79	5	0	95	1	42	25	0	13	1	28	0
Borsod-Abaúj-Zemplén	40	70	10	30	8	55	48	0	13	5	18	0
Budapest	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Csongrád-Csanád	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fejér	19	5	5	95	0	53	5	0	0	0	21	0
Győr-Moson-Sopron	103	74	0	26	0	37	0	0	2	5	10	0
Hajdú-Bihar	18	22	0	78	0	83	33	0	0	0	50	0
Heves	23	74	0	26	0	17	0	0	4	4	4	0
Jász-Nagykun-Szolnok	140	31	2	69	1	66	17	0	1	15	26	0
Komárom-Esztergom	11	9	0	91	18	100	9	0	9	27	9	0
Nógrád	120	66	2	34	2	84	43	0	3	34	33	0
Pest	2	0	50	100	50	50	50	0	50	50	50	0
Somogy	63	27	0	73	0	10	3	0	0	0	6	0
Szabolcs-Szatmár-Bereg	45	53	0	47	2	29	2	0	0	2	20	0
Tolna	10	10	0	90	0	10	0	0	0	20	20	0
Vas	5	40	0	60	0	100	40	0	0	0	40	0
Veszprém	6	17	0	83	0	50	0	0	0	0	0	0
Zala	112	28	7	72	3	65	7	0	3	7	34	0
Ország összesen	802	41	2	59	2	54	17	0	3	11	24	0

Az ellenőrzött épületek fajtái megyénként (2024)					
Megye	Összesen	Lakó	Üdülő	Intézmény	Egyéb
Bács-Kiskun	0	0	0	0	0
Baranya	6	3	0	0	3
Békés	79	30	8	3	38
Borsod-Abaúj-Zemplén	40	17	0	2	21
Budapest	0	0	0	0	0
Csongrád-Csanád	0	0	0	0	0
Fejér	19	13	0	0	5
Győr-Moson-Sopron	103	81	3	3	16
Hajdú-Bihar	18	15	0	0	3
Heves	23	19	0	0	4
Jász-Nagykun-Szolnok	140	100	5	0	35
Komárom-Esztergom	11	6	4	0	1
Nógrád	120	95	0	5	20
Pest	2	2	0	0	0
Somogy	63	5	0	0	4
Szabolcs-Szatmár-Bereg	45	14	0	2	29
Tolna	10	7	0	1	2
Vas	5	2	0	0	3
Veszprém	6	4	0	0	2
Zala	112	84	2	1	25
Összesen	802	497	22	17	211

Intézkedések, tapasztalatok, hiányosságok (2024. év) [darabszámok]			
Megnevezés	Összesen	Lakóépület	Többi épület
Ellenőrzések száma	120	95	25
Intézkedés nem szükséges	79	64	15
I. fok megkeresése	2	1	1
Saját intézkedés	41	31	10
Kivitelezés leállítása	2	0	2
Szükséges kiviteli terv(rész) hiányzik	101	80	21
Megfelelőség igazolás nincs	52	50	2
Egyéb hiba	0	0	0
Szerkezeti hiba	4	4	0
Műszaki vezető nincs	41	33	8
Engedélynek nem megfelelő	40	34	6
Kivitelezés kezdés bejelentés elmaradt	0	0	0

Nyilvántartás (alkalmazás)	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Összesen
Építésügyi engedélyek (feltöltés)	2309	1773	1351	1117	1178	1142	15												8885
Építésügyi bírságok (e-bírság)	35	19	29	26	16	7	3	7	6	2	3	3	5	4	11	14	7	12	209
Építésfelügyeleti bírságok (e-bírság)		4	8	7	3	3	14	2	2	1	2	9	4	1	1		6		67
Jegyzőkönyvek	78	158	247	283	293	285	197	415	426	396	301	247	190	98	234	228	239	249	4564
Építésügyi engedélyek (ÉTDR)							1085	1054	1071	1005	571	559	624	907	1083	1205	985	965	11114
Energetikai tanúsítványok (e-tanúsítás)							780	985	1519	1915	2317	2463	2704	2649	2688	2334	1471	2443	24268
Változási vázrajzok (feltöltés)							199	280	315	258	229	236	332	417	412	421	387	380	3866
Elektronikus építési napló (e-napló)							19	337	329	260	281	351	375	248	305	262	205	230	3202

Salgótarján, 2025. január 29.

Összeállította:

Kreicsi Gábor
főosztályvezető