

Elektronikus építési napló

oktatási anyaghoz segédlet

A jelenlegi papír alapú építési naplót 2013. október 1-től az elektronikus építési napló fogja felváltani. Az elektronikus építési napló bevezetésével a jelenlegi építőipari kivitelezési tevékenységének bejelentésére irányuló kérelem benyújtása nem szükséges, ezért e kérelem, illetve az építésfelügyeleti hatóság tudomásulvételi eljárása 2013. október 1-vel megszűnik.

I. Elektronikus építési naplóról általánosságban

Az elektronikus építési napló bevezetésével az építési napló fogalma nem változik, azaz az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható, a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység jellemzőit - kormányrendeletben meghatározott módon - tartalmazó dokumentum. */az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2. § 19. pontja/*

Az elektronikus építési napló egy olyan komplex elektronikus alkalmazás, amely lehetővé teszi az építőipari kivitelezési folyamat teljes felügyeletét, az építési napló vezetését és az arra jogosultak számára a hozzáférést, valamint elektronikus úton biztosítja az építési beruházásra vonatkozó kivitelezési adatoknak az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (OÉNY) kerülését. Az OÉNY működtetéséről, fenntartásáról és fejlesztéséről kizárólagos joggal a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Kft (LLTK) rendelkezik. Így az LLTK gondoskodik az elektronikus építési napló és mellékletei teljes adatállományának elektronikus formában történő megőrzéséről. */az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. § (1) bek. n) pontja; 2. § 3. pontjának b) alpontja; 3. § (1) bek.; 6. § (1) bek. d) pontja; az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (Épkiv.) 2. § o) pontja/*

Minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött, valamint a Kbt. hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni. */Épkiv. 24. § (1) bek./*

Az építési napló az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható dokumentáció. Mely időrendben tartalmazza:

- a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenységet,
- az építési-szerelési munkák adatait,
- a munka menetére, megfelelőségére és dokumentumaira (pl. tervrajzi kiegészítések) vonatkozó vagy az elszámoláshoz szükséges jelentős tényeket. */Épkiv. 24. § (2) bek./*

Az építési munkaterület átadásával egyidejűleg meg kell nyitni az építési naplót és abban az építési munkaterület átadás-átvételét - az időpont, a tevékenység és a munkaterület megjelölésével - rögzíteni kell. */Épkiv. 5. §(4)- (5) bek./*

Ha az építető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész tulajdonosa, az építési munkaterület fővállalkozó kivitelező részére történő átadását a telek, építmény, építményrész tulajdonosának

- az építési naplóban ellen kell jegyeznie,
- annak tudomásulvételéről az építési naplóban nyilatkoznia kell, vagy
- külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie és azt elektronikus formában az építési naplóhoz csatolnia. /Épkiv. 5. § (4)- (5a) bek./

Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői (építető, vállalkozó kivitelező, fmv, építési műszaki ellenőr stb.) az előírt építési napló -vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz tartozó az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési naplóban kötelesek teljesíteni. /Épkiv. 24. § (3) bek./

Az elektronikus napló része az elektronikus építési főnapló és az elektronikus építési alnapló. /Épkiv. 25. § (3) bek./

Az elektronikus építési főnapló és az elektronikus építési alnapló címdalból, nyilvántartásirész-oldalakból, naplórészből és összesítő lapból áll. /Épkiv. 27/A. § (1) bek./

Az elektronikus építési főnapló és elektronikus építési alnapló mellékletei:

- a jogerős építésügyi hatósági engedélyt és a hozzá tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészet-műszaki dokumentációt, a kivitelezési és - amennyiben készül - megvalósulási dokumentációt, a tervezői művezető által átadott tervrajzokat, valamint egyéb tervrajzokat, számításokat tartalmazó tervnapló,
- az ellenőrző hatóságok és szakhatóságok által készített okiratokat, jegyzőkönyveket tartalmazó hatósági napló,
- a felmérési naplót, a teljesítésösszesítőt, a teljesítésigazolást és a teljesítésről felvett jegyzőkönyveket tartalmazó teljesítésigazolási napló,
- építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az elektronikus alvállalkozói nyilvántartás,
- a hulladék-nyilvántartást, az építési termékekre vonatkozó teljesítménynyilatkozatokat, mérési jegyzőkönyveket, felülvizsgálati jegyzőkönyveket, elvégzett üzempróbák jegyzőkönyveit, üzembe helyezési vizsgálati tanúsítványokat, továbbá az előbbi 4 pont szerinti mellékletek tartalmaként fel nem sorolt minden további dokumentumot tartalmazó gyűjtőnapló. /Épkiv. 27. § (5) bek./

Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdése az elektronikus építési főnapló megnyitásával és az előírt adatok felvitelével teljesül. /Épkiv. 24/A. § (6) bek./

A sajátos építményfajták vonatkozásában - az építési napló vezetési kötelezettség teljesítésének formájára vagy kezdő időpontjára vonatkozó eltérő rendelkezés hiányában - a miniszter által rendelkezésre bocsátott és a sajátos építményfajtáért felelős miniszter által fenntartott, működtetett és szükség szerint továbbfejlesztett elektronikus építési napló alkalmazással kötelesek teljesíteni. /Épkiv. 24. § (4) bek./

II. Az elektronikus építési napló készleté

II. 1. Készletbe helyezése

Az építésügyi vagy az építésfelügyeleti hatóság végzi az elektronikus építési napló készírltbe helyezését, melyhez az építtető számára egyszer használatos belépési jelszó megadásával biztosít hozzáférést.

II. 1. 1. Kérelem nélkül

Az

- építésügyi hatóság

- az építési vagy
- a bontási engedély kiadásával, míg

- az építésfelügyeleti hatóság

- a tudomásulvételi eljárása esetén a tudomásulvétellel

egyidejűleg készírltbe helyezi az elektronikus építési naplót. /Épkiv. 25. § (1) bek./

II. 1. 2. Kérelemmel

Az építésfelügyeleti hatóság

- a 2013. október 1-je előtt engedélyezett vagy tudomásul vett építési vagy bontási tevékenység esetén, vagy
- a Kbt. hatálya alá tartozó, de építési, bontási engedélyhez vagy bontás tudomásulvételi eljáráshoz nem kötött építőipari kivitelezési tevékenység esetén

készírltbe helyezi az elektronikus építési naplót. /Épkiv. 25. § (2) bek./

II. 2. Készírltének megszüntetése

Az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság megszünteti az elektronikus építési napló készírltét, ha

- az elektronikus építési főnaplót nem nyitották meg és az építési vagy bontási engedély hatálya lejárt,

- a bontás tudomásulvétele esetén egy év eltelt,

- a közbeszerzés hatálya alá tartozó, de építési, bontási engedélyhez vagy bontás tudomásulvételi eljáráshoz nem kötött építőipari kivitelezési tevékenység esetén a kérelemben megadott építési szerződésben szereplő határidő lejárt,

- az elektronikus építési főnapló megnyitására sor került, és

- az építtető az elkészült építményre jogerős és végrehajtható használatbavételi engedéllyel rendelkezik (építési tevékenységek elvégzésének kötelezettsége nélkül), vagy a használatára tudomásulvétellel jogosulttá vált, vagy
- a közbeszerzés hatálya alá tartozó, de építési, bontási engedélyhez vagy bontás tudomásulvételi eljáráshoz nem kötött építőipari kivitelezési tevékenység esetén az elektronikus naplóban megadott építési szerződéses határidő lejárt, és annak meghosszabbítására nem került sor. /Épkiv. 25. § (4) bek./

Az építésügyi hatóság abban az esetben, ha a használatbavételi engedély rendelkezik hiányzó építési tevékenységek elvégzésének kötelezettségéről, akkor e tevékenység befejezését követően szünteti meg a készírltet. /Épkiv. 25. § (5) bek./

III. Építési szerződés

Az építtető és a fővállalkozó kivitelező között létrejövő építési szerződésnek továbbra is tartalmaznia kell többek között

- az építési munkaterület átadásának, az építési napló megnyitásának, a tervezett kezdés, a részteljesítés, az átadás-átvétel, a birtokbaadás határidejét vagy határnapját, az igényelt befejezési határidőt vagy határnapot, valamint
- az elektronikus építési naplóval kapcsolatban az elektronikus építési napló használatát lehetővé tevő, egyszer használatos belépési jelszót a teljesítésre kötelezett részére, és
- mellékletként az építési szerződés elektronikus építési naplóban rögzítendő részletes adatait kinyomtatva. /Épkiv. 3. § (2) bek. d), q), r) pontjai/

Ha építetói fedezetkezelő működik közre, akkor az építési szerződésnek az általános részen /Épkiv. 3. § (2) bek./ túl mellékleteként tartalmazza az építési szerződés elektronikus alvállalkozói nyilvántartásban rögzített részletes adatait kinyomtatva. /Épkiv. 4. § g) pontja, 4/A. § c) pontja/

IV. Napló vezetése

IV. 1. Általánosságban

Az elektronikus építési naplót magyar nyelven kell vezetni. Az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői egymást az elektronikus építési naplóba történő bejegyzéssel értesítik azokról a tudomásukra jutott,

- az építési tevékenységet érintő veszélyhelyzetekről,
- tényekről és
- körülményekről, amelyek az építési szerződésen alapuló kötelezettségeik szerződészerű teljesítését befolyásolják vagy veszélyeztetik. /Épkiv. 24/A. § (1) bek./

A naplórészt naponta kell vezetni, és naprakész állapotban kell tartani. A naplórész „napi jelentés” rovatának adatait akkor is minden nap ki kell tölteni, ha az építési munkahelyen bejegyzést igénylő esemény nem történt. Az egyéb bejegyzéseket az esemény bekövetkezése napján kell megtenni, ezeket nevezzük eseti bejegyzéseknek. /Épkiv. 24/A. § (3) bek., 27/A. § (4) bek./

Az elektronikus építési főnaplót és az elektronikus építési alnaplót a jogszabályban meghatározott tartalommal és formában kell vezetni. /Épkiv. 26. § (1) bek., 2. mell./

Az elektronikus építési főnaplóba és elektronikus építési alnaplóba az építési napló vezetésére kötelezett a napi bejegyzést, valamint a kivitelezés egyéb dokumentumait közvetlenül az elektronikus építési napló internetes alkalmazásba vagy az elektronikus építési napló alkalmazás helyi futtatására alkalmas számítástechnikai eszköz igénybevételével köteles rögzíteni. Gondoskodnia kell arról a napi bejegyzés és egyéb dokumentumok legfeljebb a bejegyzési vagy dokumentálási kötelezettség napjától számított 3 napon belül az internetes alkalmazásban rögzítésre kerüljenek. /Épkiv. 26. § (8) bek./

Az elektronikus építési főnaplónak és az elektronikus építési alnaplónak azokat a munkarészeit, amelyek nem kerültek még az elektronikus építési napló internetes alkalmazásba rögzítésre, a helyszínen elérhetővé kell tenni azok számára, akik abba bejegyezhetnek, vagy akik abba betekinhetnek. /Épkiv. 26. § (9) bek./

Az elektronikus építési főnaplóban és az elektronikus építési alnaplóban rögzített napi bejegyzéseket és csatolt egyéb dokumentumokat a naplóvezetést végző vagy ennek hiányában

az elektronikus építési napló alkalmazás a bejegyzés napját követő napon automatikusan lezárja. A lezárt naplóbejegyzések és rögzített dokumentumok utólagos módosítását vagy törlését az e-napló alkalmazás követhetővé teszi. /Épkiv. 27/A. § (2) bek./

Az elektronikus építési főnapló és elektronikus építési alnapló nyilvántartási oldalait a napló megnyitásokor kell kitölteni. A még nem ismert adatokat azok tudomásra jutásakor kell rögzíteni. /Épkiv. 27/A. § (3) bek./

Az elektronikus építési főnapló és elektronikus építési alnapló alvállalkozói nyilvántartási része tartalmazza a teljesítésben részt vevő összes fő- és alvállalkozó kivitelező megnevezését, székhelyét, adószámát, vállalkozói engedélyének vagy cégbírószági bejegyzésének számát, nyilvántartási számát, az általuk vállalt kivitelezési tevékenység meghatározását, a kivitelezési tevékenység megkezdésének, szakaszolásának és befejezésének időpontjait, a fizetési határidőt. /Épkiv. 27/A. § (5) bek./

IV.2. Az építőipari kivitelezési tevékenység szereplőinek feladatai

Az építési beruházás előkészítése, lebonyolítása és szervezése során a törvényi szabályozáson túlmenően az építetető feladata többek között:

- az építési napló ellenőrzése,
- a fővállalkozó kivitelező építési naplóban történő azonnali értesítése, ha az építési szerződésben meghatározott, de még el nem kezdett kivitelezési szakasz ellenértékének rendelkezésre álló fedezete olyan mértékben csökkent, ami nem elegendő a még hátra lévő szerződés szerinti vállalkozói díj teljesítésére,
- az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó fővállalkozói szerződés adatainak elektronikus építési naplóban történő rögzítése és a fővállalkozó számára egyszer használatos belépési jelszó generálása. /Étv. 43. § (1)- (2); Épkiv. 7. § (2) bek./

Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt az elektronikus építési naplót

- az építetető megbízása alapján az építési műszaki ellenőr, vagy a beruházási tanácsadó, vagy a beruházáslebonyolító, valamint
- az alvállalkozói elektronikus építési napló esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező vagy felelős műszaki vezetője folyamatosan ellenőrzi, és abban észrevételeit, megállapításait rögzíti. /Épkiv. 24/A. § (2) bek./

Az építetető helyszíni képviselőjeként az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő - kormányrendeletben meghatározott jogosultsággal rendelkező - építési műszaki ellenőrt, illetve külön jogszabályban meghatározott esetekben és módon beruházót, a beruházó lebonyolítót bízhat meg. Jogszabály az építési műszaki ellenőr alkalmazását kötelezővé teheti. /Étv. 40. § (4) bek./

Ha az építetetőnek vagy a megbízott képviselőjének utasítása jogszabályt, hatósági határozatot sért, vagy az élet- és vagyonbiztonságot veszélyezteti, a vállalkozó kivitelező az utasítást és az azt megtagadó jognyilatkozatot köteles az építési naplóba bejegyezni. /Étv. 40/A. §/

Az építetető felel többek között azért, hogy az építési napló a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság rendelkezésére álljon, továbbá amennyiben jogszabály előírja az építési napló elektronikus vezetését, az elektronikus építési napló aktiválásáért. /Étv. 43. § (1) bek./

Az elektronikus építési naplóban köteles haladéktalanul közölni

- a fővállalkozó kivitelező az építetetővel a pótmunka műszaki szükségességét,
- az építetető a fővállalkozó kivitelezővel a pótmunka igényét. /Épkiv. 24/A. § (5) bek./

Az építetető (megrendelő vállalkozó kivitelező) a fővállalkozó kivitelező (alvállalkozó kivitelező) elektronikus építési főnaplóját (alnaplóját) a fővállalkozói szerződés (alvállalkozói szerződés) adatainak rögzítésével és a fővállalkozó (alvállalkozó) számára hozzáférést biztosító, egyszer használatos belépési jelszó generálásával párhuzamosan állítja készenlétbe. /Épkiv. 25. § (6)-(7) bek./

A kivitelező többek között felelős az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, az építési napló vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért. /Étv. 40. § (1) bek./

A kivitelező - jogszabályban meghatározott esetekben és módon - építési naplót vezet, és azt a jogszabályban meghatározott szervek, hatóságok és az építési műszaki ellenőr rendelkezésére bocsátja. /Étv. 40. § (3) bek./

Az építési napló vezetésére kötelezett - az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt, az építési munkaterületen - kérésre hozzáférést biztosít a bejegyzésre vagy betekintésre jogosultak részére az elektronikus építési főnaplóhoz, az elektronikus építési alnaplóhoz és ezek mellékleteihez. /Épkiv. 26. § (10) bek./

A vállalkozó kivitelező a saját elektronikus építési naplójának a vezetésével megbízza a felelős műszaki vezetőjét. Az erre irányuló megállapodást mindkét fél elfogadásával a vállalkozó kivitelező elektronikus építési naplójában kell rögzíteni. /Épkiv. 12. § (5) bek./

A fővállalkozó kivitelező az elektronikus építési főnaplót, az alvállalkozó kivitelező az elektronikus építési alnaplót az építési munkaterület átvételével nyitja meg, és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően az építési munkaterületről levonulással zárja le. /Épkiv. 25. § (9) bek./

Az elektronikus építési főnapló vezetése a fővállalkozó kivitelezőnek vagy megbízása esetén a fővállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének, az elektronikus építési alnapló vezetése az alvállalkozó kivitelezőnek vagy megbízása esetén az alvállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének a feladata. /Épkiv. 26. § (2) bek./

A felelős műszaki vezető feladata többek között:

az alvállalkozó kivitelező által megküldött, teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől - ha szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától - számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb 15 munkanapon belül az alvállalkozói teljesítésigazolás

- kiállítás és átadása vagy megküldése az alvállalkozó részére,
- rögzítése az elektronikus építési naplóban. /Épkiv. 13. § (3) bek./

Az építési műszaki ellenőr feladata többek között:

a fővállalkozó kivitelező által megküldött teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől - ha szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától - számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb 15 munkanapon belül teljesítésigazolás

- kiállítás és átadása vagy megküldése a fővállalkozó részére,

- rögzítése az elektronikus építési naplóban. /Épkiv. 16. § (3) bek./

Építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az alvállalkozó kivitelezők nyilvántartása elektronikus formában, a fővállalkozó kivitelező építési naplójának részét képező alvállalkozói nyilvántartásban történik.

Az építésügyért felelős miniszter által biztosított - az elektronikus építési napló mellékletét képező - elektronikus alvállalkozói nyilvántartó szoftvert az építetői fedezetkezelő internetes formában kezeli. Ennek keretében a fővállalkozói szerződés elektronikus építési naplóban rögzített adatainak ellenőrzését követően megnyitja a szerződés szerinti építőipari kivitelezési tevékenységhez kapcsolódó alvállalkozói nyilvántartást, figyelemmel kíséri a teljesítésigazolás kiadását, valamint az ellenérték kifizetését.

Ha az építetői fedezetkezelő arról értesül, hogy olyan vállalkozó kivitelező vesz részt a fedezetkezelés hatálya alá tartozó építési tevékenység folytatásában, aki vagy amely vonatkozásában az elektronikus építési napló nem került készenléte helyezésre vagy megnyitásra, haladéktalanul értesíti a területileg illetékes építésfelügyeleti hatóságot. /Épkiv. 19. § (1)-(1b) bek./

Az építetői fedezetkezelő az elektronikus építési napló alvállalkozói nyilvántartás mellékletének figyelemmel kísérése és kezelése keretében

- tájékoztatja az építetőt és a fővállalkozó kivitelezőt a felelősségi körükbe tartozó nyilvántartás-kitöltési kötelezettségről,

- az alvállalkozó kivitelező kérelmére egyéni jelszót biztosít az elektronikus építési napló használatához,

- figyelemmel kíséri a kivitelezésben résztvevő vállalkozó kivitelezők nyilvántartás-kitöltési kötelezettségének teljesítését,

- figyelemmel kíséri az alvállalkozói teljesítések határidőben történő kifizetését,

- haladéktalanul értesíti az elektronikus alvállalkozói nyilvántartásban szereplő összes alvállalkozó kivitelezőt, ha a fővállalkozó kivitelező a jogszabályban meghatározott esetben

- a kivitelezési tevékenység felfüggesztésére,
- a szerződés felmondására

válik jogosulttá,

- haladéktalanul értesíti az elektronikus alvállalkozói nyilvántartásban szereplő összes alvállalkozó kivitelezőt, ha az előző pont szerinti állapot fennállását az építető a fedezet biztosításával megszüntette,

- haladéktalanul értesíti az elektronikus alvállalkozói nyilvántartásban szereplő összes alvállalkozó kivitelezőt, ha a fedezetkezelői szerződés a jogszabályban meghatározottak szerint megszűnik. /Épkiv. 18. § (6), 17. § (7), 21. § (2) bek./

Az építetői fedezetkezelő az elektronikus építési napló alvállalkozói nyilvántartás mellékletét a fedezetkezelői szerződés megkötésétől legkésőbb közreműködésének a jogszabályban meghatározottak szerinti befejezését követő 30 napig kíséri figyelemmel és kezeli. /Épkiv. 17. § (7)-(8), 20. § (6), 21. § (3) bek./

Közreműködése esetén az elektronikus építési napló melléklete a fedezetkezelő által kezelt elektronikus alvállalkozói nyilvántartás. /Épkiv. 24/A. § (4) bek./

Az elektronikus építési napló elektronikus alvállalkozói nyilvántartás mellékletét az építetői fedezetkezelő nyitja meg. /Épkiv. 27. § (6) bek./

IV. 3. Átvállalás

A megrendelő vállalkozó kivitelező a vele szerződéses viszonyban álló alvállalkozó elektronikus építési alnaplójának vezetését átvállalhatja. Átvállalása esetén ezen alvállalkozóval szerződéses viszonyban álló további alvállalkozó elektronikus építési alnaplójának a vezetését is átvállalhatja. Az átvállalást, átadást mindkét fél jóváhagyásával kell rögzíteni az elektronikus építési főnaplóban vagy elektronikus építési alnaplóban. Az átvállalás nem vonatkozhat azokra a naplórészekre és mellékletekre, amelyet kizárólag a naplóvezetésre kötelezett tölthet ki (a teljesítésigazolási naplóra, az elektronikus alvállalkozói nyilvántartásra és a gyűjtőnaplóra). */Épkiv. 26. § (3) bek./*

Átvállalás esetén a naplóvezetést átadó az elektronikus építési alnaplója vezetését lehetővé tevő, egyszer használatos belépési jelszót generál és ad át a napló vezetését átvállaló számára. */Épkiv. 26. § (4) bek./*

Az a vállalkozó kivitelező, amely vagy aki a saját építési naplójának vezetését átadta, az átadás időtartama alatt nem vállalhatja át az alvállalkozója építési naplójának vezetését. */Épkiv. 26. § (5) bek./*

Minden átvállalt elektronikus építési alnapló vezetését a saját napló vezetésétől elkülönülten, külön-külön kell végeznie az átvállaló vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének. */Épkiv. 26. § (6) bek./*

Az átvállalt elektronikus építési alnaplóba történt, átvállaló általi bejegyzésekkel kapcsolatosan az elektronikus építési alnapló vezetésére eredetileg kötelezett alvállalkozó az elektronikus építési alnaplóban észrevételt tehet vagy az elektronikus építési naplóban rögzített nyilatkozatával bármikor visszaveheti az elektronikus építési napló vezetését. Ebben az esetben az alvállalkozó további alvállalkozójának az elektronikus építési alnapló vezetésének átadására vonatkozó megállapodása is megszűnik. */Épkiv. 26. § (7) bek./*

IV. 4. Bejegyzés

Az elektronikus építési napló készenlétének lezárásáig - a naplóvezetésre kötelezetten túl - bejegyzést tehet

- az elektronikus építési főnaplóba és mellékleteibe

- az építető,
- az építési műszaki ellenőr,
- a beruházási tanácsadó,
- a beruházáslebonyolító (ha az erre irányuló feladat meghatározást az írásbeli szerződésük tartalmazza),
- a tervezői művezető (ha az erre irányuló feladat meghatározást az írásbeli szerződésük tartalmazza),
- az építésfelügyeleti hatóság,
- a biztonsági és egészségvédelmi koordinátor,

- az elektronikus építési alnaplóba és mellékleteibe

- a napló vezetésére kötelezett alvállalkozó kivitelezővel szerződéses viszonyban álló megrendelő vállalkozó kivitelező,
- megrendelő vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője,
- az építésfelügyeleti hatóság,

- az elektronikus építési főnapló és az elektronikus építési alnapló alvállalkozói nyilvántartás mellékletébe az építetői fedezetkezelő,

- az elektronikus építési főnapló és elektronikus építési alnapló hatósági napló-mellékletébe az ellenőrzésre és bejegyzésre külön jogszabállyal feljogosított más hatóságok. /Épkiv. 27. § (1) bek./

Az elektronikus építési főnaplóba és elektronikus építési alnaplóba a bejegyzésre jogosult a más jogosult bejegyzésére ellenészrevételt tehet vagy a bejegyzéseket tudomásul veheti. /Épkiv. 27. § (2) bek./

IV. 5. Betekintés

Az elektronikus építési főnaplóba vagy elektronikus építési alnaplóba és mellékleteibe betekinthet

- időbeli korlátozás nélkül

- az építtető és helyszíni képviselője az építési műszaki ellenőr vagy beruházási tanácsadó,
- az építésfelügyeleti hatóság,
- az építésügyi hatóság,
- a Nemzeti Adó- és Vámhivatal építés helye szerint illetékes szerve,
- külön jogszabályban az ellenőrzésre időkorlátozás nélkül feljogosított más hatóság,

- az elektronikus napló készenlétének lezárásáig

- az ellenőrzésre jogszabályban feljogosított egyéb hatóság,
- a helyszíni ellenőrzést folytató munkavédelmi és munkaügyi hatóság,
- az építtetői fedezetkezelő,
- az építtető által - egyszer használatos belépési jelszó átadásával - betekintésre felhatalmazott, az építési beruházás megvalósításához támogatást nyújtó szervezet,
- az építtető megbízása alapján a tervezői művezető. /Épkiv. 27. § (3) bek./

Az érdekelt szerződéses feleken, az építtetői fedezetkezelői eljárásban feljogosítottak és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal építés helye szerint illetékes szervén kívül a bejegyzésre vagy betekintésre felhatalmazottak nem jogosultak megtekinteni az elektronikus főnaplóban, az elektronikus építési alnaplóban és mellékleteikben feltüntetett fő- vagy alvállalkozói teljesítés, részteljesítés ellenértékét. /Épkiv. 27. § (4) bek./

V. Az elektronikus építési naplóhoz kapcsolódó dokumentumok, cselekmények

A felmérési napló és a teljesítésigazolási napló az elektronikus napló része. /Épkiv. 28. § (3) bek./

V. 1. Felmérési napló

A kivitelező - az építési napló mellékleteként - a jogszabály szerinti tartalommal felmérési naplót vezet abban az esetben, amennyiben az építtetővel kötött szerződésben a felmérést tekintik az elvégzett munkák mennyiségének elszámolási alapjául, akkor az építési-szerelési munka mennyiségének folyamatos ellenőrzése céljából. /Épkiv. 28. § (1) bek., 3. mell./

Nem kell felmérési naplót vezetni, ha

- az elvégzett munkák mennyisége egyszeri felméréssel vagy az építési napló bejegyzéseiből megfelelően megállapítható,
- a felmérési napló a kivitelezési dokumentáció idom- és méretjegyzékével helyettesíthető, vagy

- a felmérési adatokat a szintezési jegyzőkönyv, a keresztaszvénrajzok és a tömegszámítások tartalmazzák. /Épkiv. 28. § (2) bek./

Vezetésének szabályai

- A felmérési napló az elvégzett munkák mennyiségének idomonkénti, szükség esetén vázrajzzal szemléltetett rögzítésére szolgál, a költségvetési tételre, az idomtervre és a méretkimutatásra, illetve a naplóbejegyzésre történő hivatkozás feltüntetésével.
- A felmérési naplóban az egyes tételek mennyiségének pontos kiszámításához szükséges idomrajzokat, metszeteket, méreteket áttekinthetően kell berajzolni, és az ábrákat követően kell a naplóban a részletes számításokat elvégezni és az elvégzett mennyiségeket kimutatni.
- A felmérési naplót a felmérésekkel párhuzamosan kell vezetni.
- Az egyes építmények felmérési adatait elkülönítve, főbb szerkezeti elemenként csoportosítva kell vezetni.
- Minden felmért adat bejegyzésénél külön sorban kell feltüntetni (esetleg az építményre, építményrészre hivatkozással) a munkanemet (pl. I. földmunka), majd a következő sorban a kelet és szint adatát, vonalas építkezésnél a szelvéyszámot, a költségvetési (pótköltségvetési) tételszámot (naplóoldalszámot), amelyre a bejegyzendő adatok vonatkoznak. A hivatkozási szám után címszószerűen be kell írni a felmért tétel megnevezését (pl. földkiemelés III. o.). /Épkiv. 3. mell./

V. 2. Műszaki átadás-átvétel

Az építési beruházás építési tevékenységének befejezésekor műszaki átadás-átvételi eljárást kell lefolytatni, melyhez az építtető hívja össze az eljárás résztvevőit a fővállalkozó kivitelező elektronikus főnaplóban jelzett kezdeményezésre. Az építtető az eljárás meghatározott időpontjának, az építési engedély számának és az építés helyszínének az elektronikus főnaplóba történő bejegyzésével értesíti az illetékes építésfelügyeleti hatóságot, a fővállalkozó kivitelezőt és egyéb érdekeltet. /Épkiv. 32. § (1) bek./

Az eljárásról elektronikus jegyzőkönyvet kell készíteni és azt az elektronikus főnaplóhoz mellékként csatolni. /Épkiv. 32. § (4) bek./

Az elektronikus jegyzőkönyv tartalmazza mindazokat a tényeket, amelyek jogvita esetén jelentősek lehetnek, így különösen

- az eljárás kezdetének és befejezésének időpontját,
- a műszaki átadás-átvételi eljárásban résztvevők nevét, megnevezését, részvételi minőségét,
- az építtető által érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket,
- az építtető észrevételeit a szerződésben foglaltak teljesítéséről,
- a műszaki átadás-átvételi eljárás során felfedezett mennyiségi és minőségi hibák, hiányok, hiányosságok megnevezését (jelentősebb tételszám esetén az átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékletét képező külön hiánypótlási jegyzőkönyv vagy hibajegyzék, hiányjegyzék is készíthető),
- a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket,
- a jogszabályban előírt nyilatkozatokat,
- az építtető döntését arról, hogy átveszi-e az építményt,
- az építtető döntését arról, hogy igényt tart-e a hibák kijavítására vagy árendedményt kér, valamint
- a résztvevők részéről a jegyzőkönyv jóváhagyását. /Épkiv. 32. § (5) bek./

Ha az építető a hibák, hiányok, hiányosságok kijavítását kéri, az elektronikus jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell

- a kijavítás határidejét, valamint
- a kijavításért és
- az átvételért felelős személy megnevezését.

Ha hiánypótlási elektronikus jegyzőkönyv vagy elektronikus hibajegyzék, elektronikus hiányjegyzék is készült, akkor azt is az elektronikus főnaplóhoz mellékelteként kell csatolni. /Épkiv. 32. § (6) bek./

A fővállalkozó kivitelező vagy annak felelős műszaki vezetője a mennyiségi és minőségi hibák, hiányosságok kijavítását követően az elektronikus teljesítésigazolási naplórészben rögzíti a szerződésben vállalt és elvégzett tevékenységet tartalmazó elektronikus teljesítési összesítőt. /Épkiv. 32. § (7) bek./

A műszaki átadás-átvételi eljárás során felmerült és az elektronikus jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását követően kiállított elektronikus teljesítésigazolás alapját az elektronikus műszaki igazolás képezi.

Az építető vagy az általa megbízott építési műszaki ellenőr, beruházási tanácsadó a fővállalkozó kivitelező teljesítésének ellenőrzését követően

- elektronikus teljesítésigazolást állít ki az elektronikus műszaki igazolásban rögzített kivitelezési munkák meghatározásáról, az elvégzett építőipari kivitelezési tevékenység mértékéről, mennyiségéről és minőségéről, a teljesítés időpontjáról és a számlázható összegről vagy

- (az építetővel a teljesítésigazolásra vonatkozó eltérés esetében) elektronikus műszaki igazolást állít ki a teljesített kivitelezési munkák meghatározásáról, az elvégzett építőipari kivitelezési tevékenység mértékéről, mennyiségéről és minőségéről, a teljesítés időpontjáról és a feladat ellátására vonatkozó szerződésében meghatározottak szerint javaslatot tesz a fővállalkozó kivitelező által számlázható összeg meghatározására. /Épkiv. 32. § (8) bek./

Az építető az elektronikus teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékét - eltérő törvényi rendelkezés hiányában - a számla kézhezvételének napját követő 30 napon belül fizeti ki a fővállalkozó kivitelezőnek. /Épkiv. 32. § (9) bek./

Építetői fedezetkezelő közreműködése esetén a fő- vagy megrendelő vállalkozó kivitelező köteles a teljesítéséről, részteljesítéséről kiállított számlája benyújtásának időpontjáig a teljesítésben, részteljesítésben megjelenő, vele szerződéses viszonyban álló alvállalkozó kivitelező teljesítésének, részteljesítésnek pénzügyi elszámolását elvégezni, amely magába foglalja az elektronikus teljesítésigazolás kiállítását és az alvállalkozó részéről a számla benyújtását. A vállalkozó kivitelező a benyújtott számlája teljes körű kiegyenlítésére - a visszatartás szabályait figyelembe véve - csak akkor jogosult, ha a kötelezettsége teljesítésében részt vevő alvállalkozó kivitelezők követelését kiegyenlítette, függetlenül azok fizetési határidejétől. /Épkiv. 32. § (10) bek./

V. 3. Elektronikus teljesítésigazolás

Az elektronikus teljesítésigazolási naplóban elektronikus teljesítésigazolás kitöltésére kerül sor

- az építető és a fővállalkozó kivitelező vagy
- a megrendelő vállalkozó kivitelező és az alvállalkozó kivitelező között

létrejött szerződés alapján, ha a fő- vagy alvállalkozó kivitelező az általa vállalt szerződés tárgya szerinti építési tevékenységet a szerződésben foglaltak, a jogszabályban előírtak és a kivitelezési dokumentációban meghatározottak szerint elvégezte és ezt az építetőnek vagy - alvállalkozói szerződés esetén - a megrendelő vállalkozó kivitelezőnek az elektronikus teljesítésigazolási naplóba rögzítve jelenti. /Épkiv. 31. § (1) bek./

A fő-, illetve alvállalkozói szerződés esetén az alvállalkozó kivitelező vagy erre irányuló felhatalmazás esetén a felelős műszaki vezetőjük a közös helyszíni bejárás során az elektronikus főnaplóban, illetve az elektronikus alnaplóban, jegyzőkönyvben rögzített mennyiségi és minőségi hibák, hiányosságok kijavítását követően az elektronikus teljesítésigazolási naplóban rögzíti a szerződésben vállalt és elvégzett tevékenységet tartalmazó teljesítési összesítőt. /Épkiv. 31. § (2) bek./

Az építési műszaki ellenőr vagy a beruházási tanácsadó, vagy építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építető vagy a megrendelő vállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetője az ellenőrzést követően elektronikus teljesítésigazolást állít ki az elvégzett építési tevékenységről, annak mértékéről, mennyiségéről és minőségéről, és ez alapján javaslatot tesz a számlázható összeg mértékére. /Épkiv. 31. § (3) bek./

V. 4. Építési munkaterület átadása, használatbavételi engedély vagy tudomásulvétel megkérése

A műszaki átadás-átvételi eljáráson felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, a teljesítésigazolás kiadását, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően a fővállalkozó kivitelező átadja az építetőnek az építési munkaterületet, továbbá az elektronikus naplóban történő rögzítéssel „átadja”

- az építési-bontási hulladék tárolására, elszállítására vonatkozó, a jogszabálynak megfelelő tartalmú hulladék-nyilvántartó lapot,
- a kivitelezési dokumentációt vagy az épület tényleges megvalósulásának megfelelő módosítást is tartalmazó megvalósulási dokumentációt,
- az építmény, építményrész kezelési és karbantartási útmutatóját, valamint
- minden olyan egyéb hatósági engedélyt, dokumentumot, nyilatkozatot, amely az építető számára a rendeltetésszerű és biztonságos használatot igazolja és a használatbavételi engedély vagy tudomásul vétel megkéréséhez szükséges.
- az öt megillető építési naplópéldányt annak összes mellékletével,
- a jótállási dokumentumokat,
 - a főbb mozgatható építményszerkezetek kezelési útmutatóját, használati utasítást,
 - üzemeltetési, használati és karbantartási utasítást,
 - a nyomáspróba jegyzőkönyveit,
 - a mérési jegyzőkönyveket és az elvégzett működési próbák jegyzőkönyveit,
 - a villamos berendezés első felülvizsgálatának eredményéről készített minősítő iratot,
 - a beépített szerelvények, berendezések, burkolatok, egyéb tartozékok jótállási jegyét,
 - a közüzemi mérőórák jótállási jegyét, hitelesítési jegyzőkönyveit,
 - az építmény használatával összefüggő későbbi munkákhoz kapcsolódó biztonsági és egészségvédelmi tervet. /Épkiv. 33. § (3a) bek./

VI. Hatálybalépés

Az elektronikus építésnapló-vezetési kötelezettséget azon építési beruházásokra kell alkalmazni, amelyek induló építőipari kivitelezési tevékenységét 2013. október 1-jét követően kezdték meg. /Épkiv. 42. § (4) bek./

VII. Építésügyi hatósághoz való kapcsolódási pontok

VII. 1. Hatályosság

Az építési engedély a jogerössé és végrehajthatóvá válásának napjától számított 3 évig hatályos, kivéve, ha

- a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság a jogszabályban meghatározottak szerint meghosszabbította, vagy

- az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított 5 éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik. /az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (IX.8) Korm. rendelet (Eljár.)21. § (3) bek./

VII.2. Eltérés

A műemlék kivételével a jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha

- az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény

- tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
- helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,
- tartószerkezetének rendszerét,
- helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén a településképet meghatározó homlokzati elemeit,

- az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és nem változtatja meg az építmény az előbbi pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy

- az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység. /Eljár. 22. § (1) bek./

Eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét. /Eljár. 22. § (3) bek./

VII. 3. Összevont telepítési eljárás

Az összevont telepítési eljárás során a telekalakítási engedély alapján a változás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetése csak az integrált építési engedély végrehajthatóvá válása után kérhető, és az átvezetés megtörténtét az építető az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor - az építési naplóban történő rögzítéssel is - igazolni köteles. /Eljár. 34. § (5) bek./

VII. 4. Használatbavételi engedélyezési eljárás

A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építető az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt - a használatbavétel előtt - nyújtja be az építésügyi hatósághoz. /Eljár. 39. § (4) bek./

A használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság többek között meggyőződik arról, hogy

- a felelős műszaki vezetőnek a jogszabályban meghatározott tartalmú nyilatkozata az építési naplóban rendelkezésre áll,
- a fővállalkozó kivitelező az építési munkaterületet az építési naplóban felvett jegyzőkönyv szerint átadta az építetőnek.

Ha a használatbavételi engedély megkéréséhez az építési munkaterület átvételéről szóló jegyzőkönyv az építési naplóban nem áll rendelkezésre, az építésügyi hatóság 60 napos határidő megjelölésével ennek pótlására hívja fel az építetőt. Amennyiben ezt határidőn belül pótolja, az építésügyi hatóság a használatbavételt a pótlást követő 5 napon belül engedélyezi. /Eljár. 40. § (4c) bek./

VII. 5. Használatbavétel tudomásulvétele

A használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelmet az építető többek között az építési munkaterület építető részére történő, építési naplóban jegyzőkönyvvel igazolt átadását követően nyújtja be az építésügyi hatósághoz. Az építésügyi hatóság az eljárása során vizsgálja, hogy ez a jegyzőkönyv az építési naplóban rendelkezésre áll-e. Ha nem áll rendelkezésre, akkor az építésügyi hatóság az eljárás ügyintézési határidejét 60 nappal meghosszabbítja és erről az építetőt az ÉTDR-en keresztül értesíti. Ha az építésügyi hatóság által meghatározott idő alatt az építési naplóban a jegyzőkönyv továbbra sem áll rendelkezésre, és a használatbavétel e rendelet szerinti egyéb feltételei teljesültek a hatvanadik nap leteltével az építésügyi hatóság a használatbavételt hallgatással tudomásul veszi. Ha a jegyzőkönyv az építési naplóban a határidő lejártáig rendelkezésre áll, akkor a használatbavételt az építésügyi hatóság tudomására jutásától számított 5 nap elteltével hallgatással tudomásul veszi. Az építésügyi hatóság a tudomásulvételi eljárás ügyintézési határidejének meghosszabbításáról a használatbavétel tudomásulvételi eljárás megindulásától számított 10 napon belül az elektronikus építési naplóban történő bejegyzéssel is tájékoztatást ad. /Eljár. 54. § (1a), (3a), (7a)- (7d) bek./

VIII. Építésfelügyeleti hatósághoz való kapcsolódási pontok

VIII. 1. Általánosságban

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 többek között a helyszínen ellenőrzi az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséhez előírt építési napló vezetésének módját és tartalmát. /Étv. 46. § (2) bek./

Az építésfelügyeleti hatóság jogszabályban meghatározott módon az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását megtilthatja és építésfelügyeleti bírságot szabhat ki, ha ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység szakszerűségére, az építési napló vezetésére vagy a kivitelezési tevékenység folytatásához szükséges kivitelezési dokumentációra vonatkozó szabályokat súlyosan megsértették. /Étv. 46. § (3) bek./

Az építésfelügyeleti hatóság többek között ellenőrzi vagy ellenőrizheti az építési napló vezetését és annak tartalmát. /Eljár. 58. § (2) bek./

Az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzése alkalmával többek között ellenőrzi, hogy az építési napló a jogszabályban meghatározottak szerint és módon rendelkezésre áll-e, az építmény szerkezetére, a kivitelezés módszerére és technológiájára vonatkozó követelményeket betartották-e. /Eljár. 62. § (1) bek./

Az építésfelügyeleti hatóság, ha az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását az állékonyságot, az életet és az egészséget vagy a közbiztonságot közvetlenül veszélyeztetés alapján a helyszínen végzéssel megtiltotta, annak tényét az építési naplóba is bejegyzi. /Eljár. 65. § (1) bek./

Az építési napló vezetésére vonatkozó szabályok súlyos megsértésének minősül

- az építési napló vezetésére vonatkozóan, ha az építetők fedezetkezelő kötelező közreműködésének elmaradása miatt hiányzik az elektronikus alvállalkozói nyilvántartás,
- az építőipari kivitelezési tevékenység szakszerűségére vonatkozóan, ha az építőipari kivitelezési tevékenységet az építési napló megnyitása nélkül végzik. /Eljár. 65. § (5) bek./

Az építésfelügyeleti hatóság az építési folyamat résztvevőivel szemben többek között az építési napló vezetésére vonatkozó szabályok megszegése esetén bírságot, mint jogkövetkezményt alkalmazza. /Étv. 52. § (1), (4) bek./

VIII. 2. Szankcionálás - építésfelügyeleti bírság

Az építési napló vezetésére vonatkozó követelmények megsértése mellett 2013. október 1-ét követően az építetők és a fővállalkozó kivitelező részére új bírság tétel kerül bevezetésre.

15. Az építési főnapló készenlétbe helyezésének vagy megnyitásának a hiánya	80.000 Ft + 0,003xSZÉ É legfeljebb 200.000 Ft (építetők)		200.000 Ft + 0,01xSZÉ legfeljebb 1.500.000 Ft (fővállalkozó kivitelező)		
---	---	--	--	--	--

/az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rend. (Épfbír.) 1. mell. I. táblázat 15. pontja/

E szabálytalanság esetében a 2013. január 1-ét követően alkalmazandó építésfelügyeleti bírság számítási mód szerint kell meghatározni az építésfelügyeleti bírságot.

Az új bírság tétellel kapcsolatban is alkalmazható a korábbi szabályozások, azaz

- Az építési műszaki ellenőrrel szemben az 1. melléklet I. rész 5., 9., 13-16. pontja szerint megállapított bírság az építetők terhelé, ha az építési műszaki ellenőr bizonyítja, hogy az adott jogsértő cselekményt az építési naplóban rögzítette, e tényről az építetők tájékoztatta, és az

építtető ennek ellenére a szükséges intézkedés megtételét elmulasztotta. /Épfbír. 2/A. § (2) bek./

- Építési műszaki ellenőr közreműködésének hiányában az építési műszaki ellenőrrel szemben megállapított, az 1. mellékletben foglalt I. táblázat 15. pontjában meghatározott bírságtétel az építtetőt terheli. /Épfbír. 2/A. § (2a) bek./

- Ha a kivitelező az építési napló vezetésével a felelős műszaki vezetőt bizonyíthatóan megbízza, akkor az építési napló hiánya vagy az építési napló vezetésére vonatkozó szabályok megsértése miatt a kivitelezőt terhelő I. mellékletben foglalt I. táblázat 15. és 21. pontjában vagy a II. táblázat 9. vagy 13. pontjában meghatározott bírságtétel a felelős műszaki vezetőt terheli. /Épfbír. 2/A. § (3) bek./

- Ha az építésfelügyeleti hatósági ellenőrzés a vállalkozó kérelmére indul, a feltárt mulasztások megszüntetésének előírása mellett csak életveszélyt okozó hiányosság esetében vagy az építési napló vezetésének hiánya miatt lehet építésfelügyeleti bírságot megállapítani. /Épfbír. 6. §/