



Az elektronikus építési napló
bevezetésének jogszabályi
háttérének ismertetése

Belügyminisztérium

2013. július

Jogszábályi háttér

- o Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- o Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet
- o Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet
- o Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI.8.) Kormányrendelet
- o Az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X.25.) Kormányrendelet

I. Hatálybalépés

- o Az elektronikus építésnapló-vezetési kötelezettséget azon építési beruházásokra kell alkalmazni, amelyek induló építőipari kivitelezési tevékenységét 2013. október 1-jét követően kezdték meg.
- o A sajátos építményfajták vonatkozásában eltérő rendelkezés hiányában építési napló vezetési kötelezettségét az elektronikus alkalmazásban kell teljesíteniük.

II. Elektronikus építési naplóról általánosságban

- o Az elektronikus napló bevezetésével az építési napló fogalma NEM változik.
- o Építési naplót kell vezetni az alábbi építőipari kivitelezési tevékenységnél:
 - építésügyi hatósági engedélyhez kötött,
 - tudomásulvételi eljáráshoz kötött,
 - a Kbt. hatálya alá tartozó.

- o Az építési napló időrendben tartalmazza:
 - a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenységet,
 - az építési-szerelési munkák adatait,
 - a munka menetére, megfelelőségére és dokumentumaira vonatkozó vagy az elszámoláshoz szükséges jelentős tényeket.

- o Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építési naplóval kapcsolatos kötelezettségüket az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési naplóban kötelesek teljesíteni!

- o Az elektronikus építési fő- és alnapló részei:
 - címoldal,
 - nyilvántartásirész-oldalak,
 - naplórész,
 - összesítő lap.

- o Az elektronikus építési fő- és alnapló mellékletei:
 - tervnapló,
 - hatósági napló,
 - teljesítésigazolási napló,
 - elektronikus alvállalkozói nyilvántartás,
 - gyűjtőnapló.

III. Az elektronikus építési napló késznléte

- o Az építésügyi vagy az építésfelügyeleti hatóság végzi az elektronikus építési napló késznlétbe helyezését, melyhez az építető számára egyszer használatos belépési jelszó megadásával biztosít hozzáférést.
- o Az építésfelügyeleti hatóság helyezi késznlétbe az elektronikus építési naplót, ha az építőipari kivitelezési tevékenység
 - a 2013. október 1-je előtt engedélyezett vagy tudomásul vett tevékenység
 - a Kbt. hatálya alá tartozik.

Munkaterület átadás-átvétel

- o Az építési munkaterület átadásával egyidejűleg a naplót meg kell nyitni.
- o Ha az építtető nem azonos a tulajdonossal, akkor az építési munkaterület átadását a tulajdonosnak
 - az építési naplóban ellen kell jegyeznie,
 - annak tudomásulvételéről az építési naplóban nyilatkoznia kell,
 - külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie és azt elektronikus formában az építési naplóhoz csatolnia.
- o Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdése az elektronikus építési főnapló megnyitásával és az előírt adatok felvitelével teljesül.

IV. Napló vezetése

Általánosságban

- o Az elektronikus építési naplót magyar nyelven kell vezetni.
- o Az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői egymást a naplóba történő bejegyzéssel értesítik egymást
 - a veszélyhelyzetekről,
 - a tényekről,
 - a körülményekről, amelyek az építési szerződésen alapuló kötelezettségeik szerződésszerű teljesítését befolyásolják vagy veszélyeztetik.

- o A naplórészt naponta kell vezetni, és naprakész állapotban kell tartani. A „napi jelentés”-t minden nap ki kell tölteni, akkor is ha bejegyzést igénylő esemény nem történt. Az egyéb bejegyzéseket az esemény bekövetkezése napján kell megtenni.
- o A fő- és alnaplót a jogszabályban meghatározott tartalommal és formában kell vezetni.
- o A napi bejegyzést, valamint az egyéb dokumentumokat online vagy az offline alkalmazás (ÁNYK) segítségével kell rögzíteni, melyet 3 napon belül az online rendszerbe fel kell tölteni. Ezeket a feltöltésig a helyszínen elérhetővé kell tenni a bejegyzők, a betekintők számára.

- o A napi bejegyzéseket és csatolt egyéb dokumentumokat a naplóvezetést végző vagy ennek hiányában az alkalmazás a bejegyzés napját követő napon automatikusan lezárja.
- o A lezárt naplóbejegyzések és rögzített dokumentumok utólagos módosítását vagy törlését az e-napló alkalmazás követhetővé teszi.
- o A fő- és alnapló nyilvántartási oldalait a napló megnyitásakor kell kitölteni. A még nem ismert adatokat azok tudomásra jutásakor kell rögzíteni.

Az építőipari kivitelezési tevékenység szereplőinek feladatai

- Az építető feladata többek között:
 - az építési napló ellenőrzése,
 - a fővállalkozó kivitelező építési naplóban történő azonnali értesítése, ha még el nem kezdett kivitelezési szakasz ellenértéke nem áll rendelkezésre,
 - a fővállalkozó számára egyszer használatos belépési jelszó generálása.

- Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt a naplót
 - az építtető megbízása alapján az építési műszaki ellenőr, vagy a beruházási tanácsadó, vagy a beruházáslebonylító,
 - az alvállalkozói napló esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező vagy felelős műszaki vezetője folyamatosan ellenőrzi, és abban észrevételeit, megállapításait rögzíti.

- Ha az építtetőnek 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 a naplóba bejegyezni.

- o Az építető felel azért, hogy az építési napló a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság rendelkezésére álljon, az elektronikus építési napló aktiválásáért, stb.
- o Az építési naplóban rögzíteni kell
 - a pótmunka műszaki szükségességét,
 - a pótmunka igényét.
- o Az építető a fővállalkozó kivitelező elektronikus építési főnaplóját a fővállalkozói szerződés adatainak rögzítésével és a fővállalkozó számára hozzáférést biztosító, egyszer használatos belépési jelszó generálásával párhuzamosan állítja készenlétbe. (megrendelő vállalkozó kivitelező-alvállalkozó)
- o A kivitelező felelős az építési napló vezetéséért is.

- o Az építési napló vezetésére kötelezett - az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt, az építési munkaterületen - kérésre hozzáférést biztosít a bejegyzésre vagy betekintésre jogosultak részére a fő- és alnaplóhoz és ezek mellékleteihez.
- o A vállalkozó kivitelező a saját elektronikus építési naplójának a vezetésével megbízhatja a felelős műszaki vezetőjét. Ezt a megállapodást mindkét fél elfogadásával a naplóban kell rögzíteni.
- o A fővállalkozó a főnaplót, az alvállalkozó az alnaplót az építési munkaterület átvételével nyitja meg, és az építőipari kivitelezői tevékenység befejezését követően az építési munkaterületről levonulással zárja le.

- o Az elektronikus építési főnapló vezetése a fővállalkozó kivitelezőnek vagy megbízása esetén a fővállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének a feladata. (alnapló-alvállalkozó kivitelezőnek vagy felelős műszaki vezetőjének a feladata.)
- o 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 (építési műszaki ellenőr - teljesítésigazolás)
 - kiállítása és átadása vagy megküldése az alvállalkozó (a fővállalkozó) részére,
 - rögzítése az elektronikus építési naplóban.

- o Építetói fedezetkezelő közreműködése esetén az alvállalkozó kivitelezők nyilvántartása elektronikus formában, a fővállalkozó kivitelező építési naplójának részét képező alvállalkozói nyilvántartásban történik. Ez egy külön internetes alkalmazás, mely jelenleg nem lesz része az elektronikus építési napló alkalmazásnak.
- o A fedezetkezelő 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.
- o Ha az építetói fedezetkezelő arról értesül, hogy olyan kivitelező vesz részt az építési tevékenység folytatásában, akivel kapcsolatban az elektronikus építési napló nem került készenlétbe helyezésre vagy megnyitásra, értesíti az építésfelügyeleti hatóságot.

Átvállalás

- o A megrendelő vállalkozó kivitelező a vele szerződéses viszonyban álló alvállalkozó elektronikus építési alnaplójának vezetését átvállalhatja, melyhez egyszer használatos belépési jelszó szükséges.
- o Az átadást mindkét fél jóváhagyásával kell rögzíteni a fő- vagy alnaplóban.
- o Az átvállalás nem vonatkozhat a teljesítésigazolási naplóra, az elektronikus alvállalkozói nyilvántartásra és a gyűjtőnaplóra.

- o Az aki a saját építési naplójának vezetését átadta, az átadás időtartama alatt nem vállalhatja át az alvállalkozója építési naplójának vezetését.
- o Az átadó észrevételt tehet vagy a naplóban rögzített nyilatkozatával bármikor visszaveheti az elektronikus építési napló vezetését. Ebben az esetben a többi átvállalás is megszűnik.

e-napló hozzáférési jogosultságok

- Szerepkörönként eltérő, hogy az e-napló mely eleméhez kap hozzáférést illetve mely mellékletekbe tölthet fel.
- A hozzáférési jog lehet:
 - bejegyzési jog
 - betekintési jog

Bejegyzés

- o A napló készületének lezárásáig bejegyzést tehet
 - a főnaplóba és mellékleteibe
 - ❖ az építtető, a MűE, a beruházási tanácsadó, a beruházáslebonyolító, a tervezői művezető, az építésfelügyeleti hatóság, a biztonsági és egészségvédelmi koordinátor,
 - az alnaplóba és mellékleteibe
 - ❖ a napló vezetésére kötelezett alvállalkozó kivitelezővel szerződéses viszonyban álló megrendelő vállalkozó kivitelező, a FMV-je, az építésfelügyeleti hatóság,
 - a fő- és alnapló alvállalkozói nyilvántartás mellékletébe az építtetői fedezetkezelő,

- a fő- és alnapló hatósági napló-mellékletébe az ellenőrzésre és bejegyzésre külön jogszabállyal feljogosított más hatóságok.
- o A fő- és alnaplóba a bejegyzésre jogosult a más jogosult bejegyzésére ellenészrevételt tehet vagy a bejegyzéseket tudomásul veheti.

Betekintés

Időbeli korlátozás nélkül

- o az építtető és az építési műszaki ellenőr vagy beruházási tanácsadó,
- o az építésfelügyeleti hatóság,
- o az építésügyi hatóság,
- o a NAV építés helye szerint illetékes szerve,
- o külön jogszabályban az ellenőrzésre időkorlátozás nélkül feljogosított más hatóság.

Napló késznlétének lezárásáig

- o az ellenőrzésre feljogosított egyéb hatóság,
- o a munkavédelmi és munkaügyi hatóság,
- o az építtetői fedezetkezelő,
- o az építtető által betekintésre felhatalmazott, az építési beruházás megvalósításához támogatást nyújtó szervezet,
- o az építtető megbízása alapján a tervezői művezető.

- Az érdekelt szerződéses feleken, az építtetői fedezetkezelői eljárásban feljogosítottak és a NAV építés helye szerint illetékes szervén kívül a bejegyzésre vagy betekintésre felhatalmazottak nem jogosultak megtekinteni a fő- és alnaplóban és mellékleteikben feltüntetett fő- vagy alvállalkozói teljesítés, részteljesítés ellenértékét.

V. A naplóhoz kapcsolódó dokumentumok, cselekmények

Felmérési napló

Kell

- o Az építetővel kötött szerződésben a felmérést tekintik az elvégzett munkák mennyiségének elszámolási alapjául.

Nem kell

- o Az elvégzett munkák mennyisége egyszeri felméréssel vagy az építési napló bejegyzéseiből megfelelően megállapítható,
- o a kivitelezési dokumentáció idom- és méretjegyzékével helyettesíthető,
- o a felmérési adatokat a szintezési jegyzőkönyv, a keresztmetsvényrajzok és a tömegszámítások tartalmazzák.

Műszaki átadás-átvétel

- o 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.
- o Az eljárásról elektronikus jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet mellékletként csatolni kell a főnaplóhoz.
- o Ha az építtető a hibák, hiányok, hiányosságok kijavítását kéri, az elektronikus jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell
 - a kijavítás határidejét, valamint
 - a kijavításért és az átvételért felelős személy megnevezését.

- o A fővállalkozó kivitelező vagy annak felelős műszaki vezetője a hibák, hiányosságok kijavítását követően az elektronikus teljesítésigazolási naplórészben rögzíti a szerződésben vállalt és elvégzett tevékenységet tartalmazó elektronikus teljesítési összesítőt.
- o A napló teljesítésigazolási napló melléklete a szakmai teljesítésigazolások rögzítésére szolgál. A műszaki átadás-átvételi eljáráson felmerült és az elektronikusan feltöltött jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását követően a szakmai teljesítést a teljesítésigazolási naplóban kell rögzíteni. A szakmai igazolások eredeti példányát papír alapon meg kell őrizni.
- o A vállalkozó kivitelező a benyújtott számlája teljes körű kiegyenlítésére csak akkor jogosult, ha a kötelezettsége teljesítésében részt vevő alvállalkozó kivitelezők követelését kiegyenlítette.

Építési munkaterület átadása, használatbavételi engedély vagy tudomásulvétel megkérése

- o A fővállalkozó kivitelező átadja az építtetőnek az építési munkaterületet, továbbá az elektronikus naplóban történő rögzítéssel „átadja”
 - hulladék-nyilvántartó lapot,
 - megvalósulási dokumentációt,
 - kezelési és karbantartási útmutatót,
 - minden olyan egyéb hatósági engedélyt, dokumentumot, nyilatkozatot, amely az építtető számára a rendeltetésszerű és biztonságos használatot igazolja és a használatbavételi engedély vagy tudomásulvétel megkéréséhez szükséges,
 - építési napló példányt annak összes mellékletével,
 - jótállási dokumentumokat.

Építési napló lezárásának esetei:

- o a főnaplót nem nyitották meg és az engedély hatálya lejárt
- o a bontás tudomásulvétele esetén az egy év eltelt,
- o a Kbt. hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység esetén a kérelemben megadott építési szerződésben szereplő határidő lejárt,
- o az elektronikus építési főnapló megnyitására sor került, és
 - az építtető az elkészült építményre jogerős és végrehajtható használatbavételi engedéllyel rendelkezik vagy a használatára tudomásulvétellel jogosulttá vált, vagy
 - a Kbt. hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység esetén az elektronikus naplóban megadott építési szerződéses határidő lejárt, és annak meghosszabbítására nem került sor.

- Az építésügyi hatóság abban az esetben, ha a használatbavételi engedély rendelkezik hiányzó építési tevékenységek elvégzésének kötelezettségéről, akkor e tevékenység befejezését követően zárja le az építési naplót.

VII. Építésügyi hatósághoz való kapcsolódási pontok

A hatóság feladatai

- o Az építésügyi hatóság számára szükséges olyan adatokat amelyek az építési naplóban kerülnek dokumentálásra az e-napló alkalmazás átadja, illetve a hatóság a naplóbetekintéssel ellenőrizheti.
- o Ilyenek:
 - a munkaterület átadása
 - a munkaterület visszaadása
 - az összesítő lap

- o Hatályosság - az építési napló megnyitásával igazoltan.
- o Eltérés - építési naplóval igazoltan, megvalósult állapotról tervrajz.
- o Összevont telepítési eljárás – telekalakítási engedély átvezetésének megtörténtét az építési naplóban rögzíteni kell.

Használatbavételi engedélyezési eljárás

- o 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 nyújtja be az építésügyi hatósághoz.
- o 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 építtetőnek.
- ◊ 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 építtetőt.

Használatbavétel tudomásulvétele

- o A kérelmet az építtető többek között az építési munkaterület építtető részére történő, építési naplóban jegyzőkönyvvel igazolt átadását követően nyújtja be az építésügyi hatósághoz.
- o Az építésügyi hatóság az eljárása során vizsgálja, hogy a műszaki átadás-átvételi a jegyzőkönyv az építési naplóban rendelkezésre áll-e. Ha nem áll rendelkezésre, akkor az építésügyi hatóság az eljárás ügyintézési határidejét 60 nappal meghosszabbítja.
- o Az építésügyi hatóság ügyintézési határidejének meghosszabbításáról a naplóban történő bejegyzéssel is tájékoztatást ad.

VIII. Építésfelügyeleti hatósághoz való kapcsolódási pontok Általánosságban

- o Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzi az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséhez előírt építési napló vezetésének módját és tartalmát.
- o A 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.

- o Amennyiben a hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását a helyszínen végzéssel megtiltotta, annak tényét az építési naplóba is bejegyzi.
- o Az építési napló vezetésére vonatkozó szabályok súlyos megsértésének minősül
 - az építési napló vezetésére vonatkozóan, ha az építtetői 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.
- o A hatóság az építési folyamat résztvevőivel szemben többek között az építési napló vezetésére vonatkozó szabályok megszegése esetén bírságot, mint jogkövetkezményt alkalmaz.

Szankcionálás - építésfelügyeleti bírság

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

<i>15. Az építési főnapló készletbe helyezésének vagy megnyitásának a hiánya</i>	<i>80.000 Ft + 0,003xSZÉ legfeljebb 200.000 Ft (<u>építtető</u>)</i>	<i>200.000 Ft + 0,01xSZÉ legfeljebb 1.500.000 Ft (<u>főváll.kiv.</u>)</i>
--	--	---

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

Köszönöm a figyelmüket!