

Állami beruházási törvény kiemelt elemei

Hogyan befolyásolják új törvények a tervezők és kivitelezők munkáját?

Nagyon vázlatos és kissé szubjektív ismertetés

Zsigmondi András MMK építési tagozat, alelnök
Kecskemét, 2024.10.24.
epitesi.tagozat@mmk.hu



1

Bemutkozás



- Tervező
- Kivitelező - FMV
- Beruházó, építetető
- Közbeszerző
- Szakértő

2

A törvény vázlatos ismertetése



- A beruházási folyamat röviden
- Új szerepörök feladata és felelőssége
- Hogyan változik a tervekkel kapcsolatos felelősség megosztása.
- Rendeletgyári helyzetjelentés, tervezett és elkészült lévő termékek
- Mi hiányzik még?
- Mennyire figyel a politika a szakmára, és ebben MMK szerepe?
- Átláthatóság
- BFR, TszR

3

Bevezető és címszavak (Méptv)

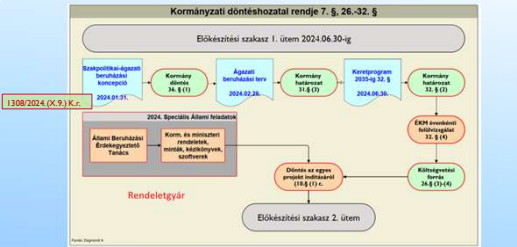
- polgári jó ízlés,
- nemzet kulturális kincse,
- növekedjen az állami építési beruházások előkészítése,
- hatékonyság,
- fenntarthatóság,
- költséghatékonyság,
- kis- és középvállalkozások,
- szakismeretek magasabb hasznosulására,
- átláthatóság,
- egységes,
- átlátható és egyértelmű rend,
- Európa élvonalába,



4

Projekt előkészítés folyamata

Előkészítési szakasz, első ütem – (Kezdeményezés)



5

Projekt előkészítés folyamata

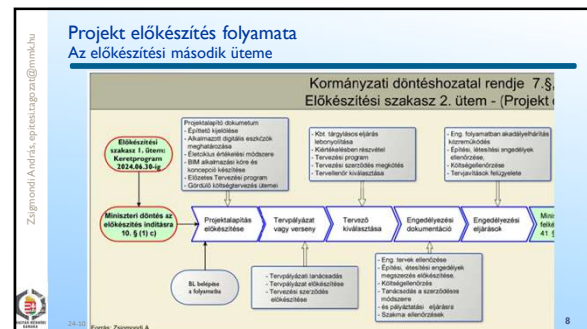
Az előkészítési második üteme



6



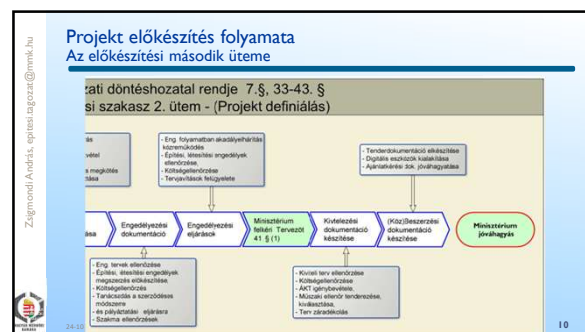
7



8



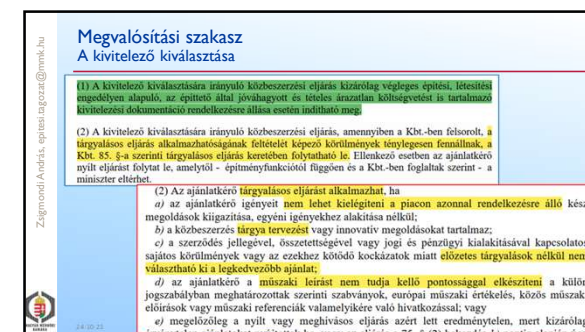
9



10



11



12

Zsigmondi András, elítéltagozat@mmk.hu

Az állami építési beruházások szereplői

The diagram illustrates the roles of various stakeholders in state construction projects. It is divided into four main categories: Governmental roles (Kormányzati szereplők), State roles (Állami szereplők), Market roles (Piaci szereplők), and Supervisory roles (Tisztázatlan...). Under Governmental roles, it lists the Ministry of Human Resources Management (EMM miniszter), the National Office for the Management of State Assets (Munkaadókat Támogató Hivatal), and the National Office for the Management of State Assets (Kormányzati Hivatal). Under State roles, it lists the National Office for the Management of State Assets (EMM miniszter), the National Office for the Management of State Assets (Munkaadókat Támogató Hivatal), and the National Office for the Management of State Assets (Kormányzati Hivatal). Under Market roles, it lists the National Office for the Management of State Assets (EMM miniszter), the National Office for the Management of State Assets (Munkaadókat Támogató Hivatal), and the National Office for the Management of State Assets (Kormányzati Hivatal). Under Supervisory roles, it lists the National Office for the Management of State Assets (EMM miniszter), the National Office for the Management of State Assets (Munkaadókat Támogató Hivatal), and the National Office for the Management of State Assets (Kormányzati Hivatal).

24-10-23

13

Zsigmondi András, elítéltagozat@mmk.hu

Az állami építési beruházások szereplői

A beruházás-lebonyolító (Ábtv)

24-10-23

14

Zsigmondi András, elítéltagozat@mmk.hu

Az állami építési beruházások szereplői

A beruházás-lebonyolító (25/2024. (VIII. 8.) EKM rendelete 7. §)

(1) A beruházás-lebonyolító az állami építési beruházás koordinálásának személyi felelőse.

(2) A beruházás-lebonyolító felel

- az állami építési beruházás projektalapító dokumentumban meghatározott tartalmú **műszaki megvalósításáért**,
- a közbeszerzési eljárások előkészítéséért, lefolytatásának koordinálásáért, figyelemmel kíséréseért,
- a beruházási költségkeret betartásáért,
- a határidő betartásáért,
- a jelentérendszer működtetéséért,
- a szerződések előkészítéséért és
- az építésmenyinformációs modell (BIM) követelményeinek meghatározásáért.

24-10-23

15

Zsigmondi András, elítéltagozat@mmk.hu

Az állami építési beruházások szereplői

A beruházás-lebonyolító vs. műszaki ellenőr (ellentmondások a jogszabályokban)

Foglalkoztatott vagy megbízási szerződéssel dolgozik.

Feladata:

- végig kíséri a **beruházás folyamatát a tervezéstől**, a kivitelezésen át a műszaki átadás-átvételig és a **jótállási időszak lezárultáig**, ideértve a közbeszerzési eljárásokban való részvételt is,
- részt vesz a **tervezési program** kialakításában és konzultáció keretében **segíti a tervező munkáját**,
- **közbeszerzési eljárás dokumentációjának** kialakításában, meghatározza a minőségi követelmények rendszerét,
- részt vesz a kivitelezési szerződés műszaki tartalmát, a kivitelezés organizációját, ütemezését és a teljesítési határidőket érintő tárgyalásokon,
- közreműködik a tervezővel és a költségszakértővel, a **becsült költségek** meghatározásában és aktualizálásában.
- véleményezi a műszakilag egyenértékű kiváltásra vonatkozó javaslatokat
- ellenőrzi a megvalósulási dokumentáció megfelelőségét.

24-10-23

16

Zsigmondi András, elítéltagozat@mmk.hu

Az állami építési beruházások szereplői

A költségszakértő (22.§)

- felelősége elég korlátozott mert átfedésben van a tervezővel,
- költségbecslések és költségszámítások **megalapozottságáért**,
- építészeti-műszaki dokumentációkban foglaltaknak való **megfelelőségéért**,
- egységarak a költséginformációs rendszerben **foglalt költséginteknek** való **megfelelőségéért**.

The illustration shows a construction worker wearing a hard hat and holding a clipboard, standing next to a large architectural drawing. The drawing includes various technical details and measurements.

24-10-23

17

Zsigmondi András, elítéltagozat@mmk.hu

Az állami építési beruházások szereplői

A tervező kiválasztása (33.-37. §)

- beruházás koncepciótervét **tervpályázat** útján, - minisztérium írja ki, nem kell, ha nem önálló építés. (Lehet más eljárás is – minisztériumi döntéssel.)
- Ehhez kell: **jóváhagyott előzetes tervezési program**, költségbecslés, beruházási keret
- Utána elbírálás, díjazás,
- Kiválasztás hirdetmény nélküli **tárgyalás** közbeszerzési eljárásban – de csak akkor, ha megvan az ingatlan.
- Tervezési ajánlat részletezettsége: **szakágankénti és termélység** szerinti tagolással
- Aránytalanul alacsony ár: MMK ill. MÉK **díjszámítás 70%-a** (36.§)
- Tervek tartalmára: **Tervezői Szolgáltatások Rendszere** (37.§)
- **BIM** koncepciót kell készíteni a tervezés előtt
- beruházás 3 ezrelékét kortárs - **képzőművészeti** és iparművészeti alkotások megvalósítására kell fordítani. (34.§)

The illustration shows a construction site with a crane and a building under construction. The building has a modern design with large windows and a flat roof.

24-10-23

18

Zsigmondi András, epitesizagazd@mmk.hu

Az állami építési beruházások szereplői

A tervező (19.§)

- jóváhagyás nem mentesít! – ez általános nemzetközi gyakorlat,
- Költségvetésért való felelősség,
- Tervezői művezetés
- A tervező közreműködését a miniszter a lebonyolító, a műszaki ellenőr, a kivitelező nyilatkozatainak beszerzését követően meghatározott szempontok szerint utólag értékeli.

(3) A tervező felel a tervezői költségvetési kiírás és költségbecslés teljeskörűségéért és pontosságáért, amely alól sem a tervellenőr, sem az építető vagy a nevében eljáró közreműködők **elfogadó nyilatkozata nem mentesíti.**

(4) Amennyiben az állami építési beruházás előkészítése és megvalósításába költségzakértnak nem kerül bevonásra, a tervező készíti el és felel az állami építési beruházásokhoz kapcsolódó költségbecslések és költségszámítások **megalapozottságáért**, továbbá az **építészeti-műszaki dokumentációknak foglaltaknak való megfeleléseért.**



24-10-23

19

19

Zsigmondi András, epitesizagazd@mmk.hu

Tervezési szerződés - 266/2013.(VII. 11.) K.r. 17. § (1)

Tervezési szerződés a Ptk. és a Méptv. előírásain túlmenően tartalmazza

- a) a pontos **megnevezés**,
- b) a kivitelezési dokumentációra vonatkozó követelmények (**menyiségi és minőségi mutatók**) meghatározását, a kidolgozás **részletezettsége** (részletrajzok, konzignációk, költségvetési kiírás körét),
- c) dokumentáció **példányszámát** és annak **elektronikus** formában is történő átadás kötelezettségét,
- d) a teljesítési **határidőket**, figyelemmel a szakaszos tervszolgáltatásra is,
- e) a tervezési **díj** összege, az elszámolás és a teljesítésigazolás formája, módja, a fizetés módja és határideje,
- f) az esetleges szakmai **biztosítók** kikötését,
- g) kötelező tervezői **felelősségbiztosítással** rendelkezik (biztosítási kötvény),
- h) **szerzői jogokkal** kapcsolatos rendelkezés,
- i) a terv felülvizsgálatának, **ellenőrzésének** szabályai,
- j) a szükségessé váló **termódosítások** szabályozása,
- k) a **tervezői művezetési** feladatellátás részletes feltételei, ha a tervező ilyen feladatot lát el,
- l) az **e-építési napló**: a tervező és a tervezői művezető naplójelét.



24-10-23

20

20

Zsigmondi András, epitesizagazd@mmk.hu

Az állami építési beruházások szereplői

A tervellenőr (21.§)

Lehet alkalmazott vagy megbízott, de csak magasépítésre (7)
építtető dönt, nem kötelező (2)
Közbeszerzési eljárás előkészítése előtt!

Feladata:

- a tervezési szolgáltatások beszerzési eljárásától kezdve, a tervezésen át a kivitelezési szolgáltatások beszerzésig,
- **közreműködik** a tervezővel és a költségzakértnél becsült költségeknek meghatározásában,
- **ellenőrzi** a tervezés szakszerűségét, elvégzi a kivitelezési dokumentáció felülvizsgálatát a végleges építési, létesítési engedély, az engedélyezési dokumentáció alapján,
- **megvizsgálja**, hogy a tervek a szakmai előírásoknak megfelelően, teljeskörűen, helyes számításokkal készültek-e el, és
- biztosítják-e az építmény szakszerű és biztonságos megvalósíthatóságát, és nem tartalmaznak olyan belső ellenmondásokat,



24-10-23

21

21

Zsigmondi András, epitesizagazd@mmk.hu

Az állami építési beruházások szereplői

A tervellenőr (21.§)

- közreműködik a megfelelőség értékelési eljárásokban, amennyiben azt ágazati jogszabály kötelezővé teszi,
- közreműködik az építető döntéseinek előkészítésében,
- javaslatot tesz műszaki kérdésekben,
- tervellenőri jelentést készít.

(5) **A tervellenőrnél a tervdokumentáció meg nem felelőségével kapcsolatos nyilatkozata - a 41. § (4) bekezdésében foglalt esetet kivéve - az állami építési beruházás folytatásának, ennek keretében a tervezés folytatásának és a kivitelezés megkezdésének nem akadálya.**



24-10-23

22

22

Zsigmondi András, epitesizagazd@mmk.hu

Projekt Alapító Dokumentum

25/2024. (VIII. 8.) ÉKM rendelete 18. § (4)

A projekthalapító dokumentum meghatározza

- a) azoknak a **tevékenységeknek** a körét, amelyek a projektcélok eléréséhez szükségesek,
- b) a **mértőldköveket** a megfelelőség és mérhetőség biztosításával, valamint a sikerkritériumok feltüntetésével,
- c) a mértőldkövek teljesítéséhez **szükséges feladatokat**, valamint az azokhoz tartozó **felelősöket és költségkeretet**,
- d) a **határidőket**, figyelemmel a közbeszerzési eljárások időigényére,
- e) az építményinformációs modellel (**BIM**) szemben támasztott követelményeket és az alkalmazásának célját,
- f) a **kockázatelemzést**, valamint
- g) a **költségtervet**.



24-10-23

23

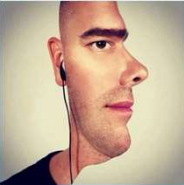
23

Zsigmondi András, epitesizagazd@mmk.hu

Az állami építési beruházások szereplői

Az összeférhetetlenség (24. §)

- szerintem alapos összeállítás, a függetlenség érdekében,
- és persze a mérnöki munka piacának is megfelel,
- de
- És benne van a névtelen feljelentés lehetősége.





24-10-23

24

24

Zsigmondi András, építésztag@mmk.hu



Mentesítések a törvény alól - 4. § (3)

„Kivételek” vagy kedvezmény – Korm. rendelet egy-egy beruházásra

- előzetes tervezési program, költségbecslés (35. § (2))
- telekingatlan jogi helyzetének rendezettségére, kisajátítási tervek (36. § (3))
- tartalmi követelmények alkalmazása (37. §)
- közműszolgáltatási nyilatkozat beszerzése (39. § (1))
- engedélyezési (jóváhagyási) dokumentáció jóváhagyása (39. § (3)-(6))
- költségbecslés aktualizálása, (megvalósíthatósági tanulmány átdolgozása) (40. § (2))
- kivitelezési tervdokumentáció (41. § (1)-(3))
- tervellenőr, illetve költségzakértő általi felülvizsgálat (42. §)
- kivitelezési dokumentáció rendelkezésre állása (43. § (1))
- szerződésmintha alkalmazása (46. § (1))
- egyes tartalmi elemek alkalmazásának (46. § (2))
- költségváltozásai kockázat kezelése (47. § (2)-(7))
- tartalékkeret mértéke (48. § (1))
- tartalékkeret felhasználhatóság (48. § (3))
- műszaki egyenértékűség kezelése (49. § (2))
- magasépítéshez tartozó sajátos építményfajták (55. § (2) és (3))



24-10-23

25

Zsigmondi András, építésztag@mmk.hu



Egyenszílardság és átláthatóság

- Melyik jogszabály mivel foglalkozik: általános vs. közbeszerzési
- Mi a kötelező és mi a szabadon választott:
 - Részvevőkre, Feladat felosztásra, felelősségekre,
 - Költségviselésre
 - Kockázat megosztásra
- A sok szabály közötti rend és eligazodás,
- Kapkodás, összehangolatlanság, sok vita lesz rövid távon,
– ezzel még fogunk szenvedni

	Általános szabályok		Közbeszerzési szabályok	
	Méptv.	PTk	Kbt.	Ábtv.
Törvény				
Korm. rendelet	191/2009.			
Min. rendelet				25/2024. EKM

24-10-23

26

Zsigmondi András, építésztag@mmk.hu



Tervezési szerződés - 266/2013. (VII. 11.) K.r. 17. § (1)

Tervezési szerződés a Ptk. és a Méptv. előírásain túlmenően tartalmazza

a) a pontos **megnevezés**,

b) a kivitelezési dokumentációra vonatkozó követelmények (**menyiségi és minőségi mutatók**) meghatározását, a kidolgozás **részletezettsége** (részletrajzok, konzignációk, költségvetési kiírás körét),

c) dokumentáció **példányszámát** és annak **elektronikus** formában is történő átadási kötelezettségét,

d) a teljesítési **határidőket**, figyelemmel a szakaszos tervszolgáltatásra is,

e) a tervezési **díj** összege, az elszámolás és a teljesítésigazolás formája, módja, a fizetés módja és határideje,

f) az esetleges szakmai **biztosítók** kikötését,

g) kötelező tervezői **felelősségbiztosítással** rendelkezik (biztosítási kötvény),

h) **szerzői jogokkal** kapcsolatos rendelkezés,

i) a terv felülvizsgálatának, **ellenőrzésének** szabályai,

j) a szükségessé váló **terv módosítások** szabályozása,

k) a **tervezői művezetési** feladatellátás részletes feltételei, ha a tervező ilyen feladatot lát el,

l) az **e-építési napló**: a tervező és a tervezői művezető naplójágyfel-jelét.

24-10-23

27

Zsigmondi András, építésztag@mmk.hu



Projekt Alapító Dokumentum

25/2024. (VIII. 8.) EKM rendelete 18. § (4)

A projektalapító dokumentum meghatározza

- a) azoknak a **tevékenységeknek** a körét, amelyek a projektcélok eléréséhez szükségesek,
- b) a **mérföldköveket** a megfelelőség és mérhetőség biztosításával, valamint a sikerkritériumok feltüntetésével,
- c) a mérföldkövek teljesítéséhez **szükséges feladatokat**, valamint az azokhoz tartozó **felelősöket és költségkeretet**,
- d) a **határidőket**, figyelemmel a közbeszerzési eljárások időigényére,
- e) az építményinformációs modellel (**BIM**) szemben támasztott követelményeket és az alkalmazásának a célját,
- f) a **kockázatelemzést**, valamint
- g) a **költségtervet**.

24-10-23

28

Zsigmondi András, építésztag@mmk.hu



Rendeletgyár Áttekintő



Méptv. tervezetek:		Ábtv. tervezetek:	
• Korm. Rendelet	80	• Kormány határozat	3
• kiemelt beruházásokról	+8	• Kormány rendelet	3
• ÉKM rendelet	7	• ÉKM rendelet	14
• Más minisztérium	15	• Egyéb	7
• Önkormányzati felhatalmazás	9	• Összesen	27
		• Érdekegy. Tanácsnál	9

24-10-23

29

Zsigmondi András, építésztag@mmk.hu



Hatályon kívül helyezve

1. 1997. évi LXXVIII. Törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről
2. 1996. évi LVIII. Törvény, a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról
3. 2006. évi LIII. Törvény, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről
4. 2016. évi LXXIV. Törvény, a településképp védelméről
5. 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet, az országos településrendezési és építési követelményekről (OTEK)
6. 155/2016. (VI. 13.) Korm. rend., a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről
7. 312/2012. (XI. 8.) Korm. rend., az építészeti és építésügyi feladatok elvégzéséről, valamint az építészeti hatósági szolgáltatásról (az Eljárásai kódex)
8. 346/2008. (XII. 30.) Korm. rend., a fás szárú növények védelméről
9. 252/2006. (XII. 7.) Korm. rend., a településrendezési és az építészeti-műszaki tervanyagokról
10. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend., a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
11. 238/2005. (X. 25.) Korm. Rendelet, az építésszervezési eljárásokról
12. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend., a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

24-10-23

30

Rendeletgyár ÉKM

1999/2024. (VII.29.) Korm. rendelet
a polgári nemzetbiztonsági szolgálatok nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményei érintett állami építési beruházásokra vonatkozó
eltérő rendelkezéseiről

148/2024. (VI.28.) Korm. rendelet
az állami építési beruházásokhoz szükséges szűk szakaszokról, évi LXIV. törvény szerinti mentessései, valamint kedvezmény alkalmazásának részletes szabályairól

96/2024. (V.7.) Korm. rendelet
az energetikai rendszerekkel érintett állami építési beruházásokra vonatkozó eltérő rendelkezéseiről

69/2024. (III.28.) Korm. rendelet
a hűtőberendezés és kábelnél, továbbá kábelnél nem tartozó építmények célú és rendeltetésű építményeként érintett állami építési beruházások, valamint az állam- és állam-családok tulajdonában álló gazdasági társaságok által megvalósított védelmi (pari) beruházások vonatkozó eltérő rendelkezéseiről

31/2024. (VIII.22.) EKM rendelet
az építési-tervezési modell (BIM) alapú tervezési és műszaki megvalósítási feltételeiről

25/2024. (VIII.8.) EKM rendelet
az Építési Beruházási Folyamatok Rendszeréről és a Tervezői Szolgáltatások Rendszeréről, valamint az állami építési beruházások minőségbiztonságának növeléséről, 100%-ban állami tulajdonban álló gazdasági társaságokéval





Zuglauer András, építésztan@zma.hu

31

Rendeletgyűjtem legfrissebb

2024.X.I-től, új Korm. Rendeletek

1. **280/2024. (IX. 30.) Korm. rend.** a településképzési és egyes köznevelési alapdokumentumokról (hatályon kívül helyezett: OTÉK, hatálytalan: 2025.1.1., helyette: **TEKA**)
2. **281/2024. (IX. 30.) Korm. rend.** az építésségi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről (hatályon kívül helyezett: 155/2016. (VI. 13.) Korm.rend., 312/2012. (DI. 8.) Korm. rend.)
3. **282/2024. (IX. 30.) Korm. rend.** a települési önkormányzatokról, a földfelületi tanácsokról és a zöld vidékfejlesztési hatályon kívül helyezett: 364/2008. (XII. 30.) Korm. rend.)
4. **283/2024. (IX. 30.) Korm. rend.** az építéssel és településrendezéssel tevékenysékről

2024.X.I-től, módosító Korm. Rendeletek

1. **284/2024. (IX. 30.) Korm. rend.** az egyes építészeti tárgyú kormányrendeletek módosításáról (hatályon kívül helyezett: 252/2006. (XII.7.) Korm. rend.)
2. **285/2024. (IX. 30.) Korm. rend.** a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépéséig összefoglaló egyes kormányrendeletek módosításáról (hatályon kívül helyezett: 314/2021. (XI. 8.) Korm. rend.; módosítja: **21 db**)
3. **286/2024. (IX. 30.) Korm. rend.** egyes építészeti tárgyú kormányrendeletek a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépéséig összefoglaló módosításáról (hatályon kívül helyezett: 238/2005. (X. 15.) Korm. rend.; módosítja: 245/2006. (XII. 5.) Korm. rend., **191/2009. (IX. 15.) Korm. rend.**, 266/2013. (VII. 11.) Korm. rend.)
4. **287/2024. (IX. 30.) Korm. rend.** az ingatlan-nyilvántartási összefoglaló egyes kormányrendeletek módosításáról (módosítja: 179/2023. (V. 15.) Korm. rend.)
5. **289/2024. (IX. 30.) Korm. rend.**



Zuglimeri András, építész-ragabim.hu

284-289

32

[illegible]

33

[illegible]

34

[illegible]

35

Sajátos építményfajták szabályai (55.-58.§)

Először rendelkezések (55.- 56. §)

- az állami magaspénzési beruházás részét képező sajátos építményfajtákra
- sajátos építmény esetén a **sajátos szabályok** kell alkalmazni,
- nem kötelező a tervpályázat,
- nem kell a **tervelőnőri** ellenőrzés, ha van megfelelőségértékelő szervezet,
- ÉKM engedéllyel **kivitelezési dokumentáció** hiányában is megindítható, de kell a kiviteli terv vagy tenderterv,
- nincs minimális (70%-os) tervezési díj,

Különbözes szabályok (57. §)

- nyomorvonal jellegű állami építési beruházások **kisajátítási tervek** hiányában is megindítható,
- Vaszú építmény eng. dokumentációját a **sakminiszter** véleményezi és az üzemeltető záradékozza,
- vaszú létesítményekről egy nem értelmezhető mondat,
- **ÉKM vízművek és vízelékesítmények** műszaki tervezésével, előkészítésével és megvalósításával összefüggő feladatok, beruházások. (+ 69 §)

24. 08. 2017

36

Zsigmondi András, elnöktárgyal@mmk.hu

Sajátos építményszerű – Korm. rendeletek

- 280/2024. (IX. 30.) Korm. Rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról
- 281/2024. (IX. 30.) Korm. Rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről
- 286/2024. (IX. 30.) Korm. Rendelet egyes építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról,
 - ebben a 191/2009.
 - 266/2013. (VII. 11.) Korm. Rend. módosítása
 - 245/2006. K. Egyetértségre ábrázolásához
- 25/2024. (VIII. 8.) ÉKM rendelete - az Építési Beruházási Folyamatok Rendszeréről



24-10-23

37

37

Zsigmondi András, elnöktárgyal@mmk.hu

Mi van jelenleg munkában, vagy nincs véglegesítve

- Ágazati beruházási terv K. határozat
- Keretprograml K. határozat
- Üzemeltetési feltételek és üzemeltető kiválasztásának szabályai
- Monitoring bizottság
- költséginformációs rendszer
- termék műszaki információs rendszer
- tervező, és az építéssel kivitelezési szerződést kötő fővállalkozó kivitelező közreműködésének értékelési rendszere
- minősített szolgáltatásokra vonatkozóan az alkalmazandó címkek jegyzéke
- Képzés
- Egyenértékűség
- Mintaszervezők
- képzőművészeti és iparművészeti alkotások elhelyezése



24-10-23

38

38

Zsigmondi András, elnöktárgyal@mmk.hu

25/2024. (VIII. 8.) ÉKM rendelete
Építési Beruházási Folyamatok Rendszeréről és a
Tervezői Szolgáltatások Rendszeréről

1. A rendelet hatálya –

- közbeszerzésekre, közreműködőkre (és alvállalkozókra)

2. Értelmező rendelkezések – 25 fogalom meghatározás

- tervezői alapszolgáltatások, tervezői különleges szolgáltatások

3. Az állami építési beruházások szereplőinek és az építéssel által megbízott, illetve bevont közreműködők feladatai

- beruházás-kezelő, költségigazgató,
- Projektvezető, projektigazgató,
- Tervező, tervezői művezetés, tervelő
- műszaki ellenő,
- vállalkozó kivitelező, felelős műszaki vezető

4. Az állami építési beruházások

- Építéssel szerepe a beruházás szakaszaiban



24-10-23

39

39

Zsigmondi András, elnöktárgyal@mmk.hu

25/2024. (VIII. 8.) ÉKM rendelete
Építési Beruházási Folyamatok Rendszeréről és a
Tervezői Szolgáltatások Rendszeréről

5. Az állami építési beruházás projektigazgató megvalósítása

- Az építéssel belső működési szabályai
- Projekt Szervezeti és Működési Kézikönyv
- A projektalapító dokumentum meghatározása
- Projektigazgató kialakítása
- Projektigazgató feladatai

6. A beruházási költségigazgató

- A beruházási költségigazgató a költségigazgató határozza meg
- Becslés költség meghatározása
- Kiszámlási pontok meghatározása
- Tartalékigazgató min 5%

7. A programozási előkészítési szakasz

- konceptuális építési beruházás előkészítés
- megvalósíthatósági tanulmány, tanulmányterv, tervezési program



24-10-23

40

40

Zsigmondi András, elnöktárgyal@mmk.hu

25/2024. (VIII. 8.) ÉKM rendelete
Építési Beruházási Folyamatok Rendszeréről és a
Tervezői Szolgáltatások Rendszeréről

8. Az állami építési beruházási keretprogramban nevesített beruházások

- Projekt indítási szabályok,
- Építéssel kijelölése,
- Konzorciumi szerződés

9. A megvalósítási előkészítési szakasz (tervezési szakasz)

- elkészítési az engedélyezési tervet
- kérelmet nyújt be a megvalósításhoz szükséges építési vagy létesítési engedély iránt,
- az építési vagy létesítési engedélyhez nem kötött állami építési beruházás esetén elkészítési a jóváhagyási tervet, és megismeri a megvalósításhoz szükséges hozzájárulásokat
- Költségbecslések, ütemezés
- kivitelezési vagy kiviteli terv
- Közbeszerzési dokumentumok (!)
- Leállítás és újraindítás szabályai



24-10-23

41

41

Zsigmondi András, elnöktárgyal@mmk.hu

25/2024. (VIII. 8.) ÉKM rendelete
Építési Beruházási Folyamatok Rendszeréről és a
Tervezői Szolgáltatások Rendszeréről

10. A megvalósítási szakasz

- közbeszerzési eljárás
- Ministeri döntés – eredményhirdetés,
- szerződésigazgató

11. Az üzemeltetési szakasz feladatai

- Jótállási és szavatossági szakasz

12. Az általános szabályoktól eltérő eljárások

- Értéktartó el nem érő szabályok,
- Speciális szabályok az előbbiektől



24-10-23

42

42

Zsigmondi András, építésztagozat@mmk.hu

25/2024. (VIII. 8.) ÉKM rendelete
az Építési Beruházási Folyamatok Rendszeréről és a
Tervezői Szolgáltatások Rendszeréről

13. Az állami építési beruházások során felmerülő tervezői szolgáltatások és az építészeti-műszaki dokumentációk

- Tervezői szolgáltatások részletei, elvi tartalma, Vállalkozói tervezések,
- Építész tervezési feladatai
- Engedélyezési és megval. dok. tartalma

14. A tervező által ellátott egyéb feladatok

15. Tervpályázat

- Utána közbeszerzés

16. A műszaki tervszűri

- Tervezési (2. ütemben), minden tervfázishoz, miniszteri részvétellel,
- Kamarák, MAÚT részvétele, Egyszerű szótöbbség

17. Az állami építési beruházások minőségbiztosításában közreműködő: ÉMI

18. Záró rendelkezések – már érvényes

24-10-23

43

Zsigmondi András, építésztagozat@mmk.hu

MMK Kiadványsorozata
<https://www.mmk.hu/bejelentkezés.html?url=%2ftagjainknak%2fsegedletek%2ffap>

Szakma
sikere

Magyar Mérnöki Kamara
Kiadványsorozata

85.

24-10-23

44

Zsigmondi András, építésztagozat@mmk.hu

Magyar Mérnöki Kamara Kiadvány sorozata

Magyar Mérnöki Kamara
Kiadványsorozata

85.

24-10-23

45

Zsigmondi András, építésztagozat@mmk.hu

MMK Kiadványsorozata
<https://www.mmk.hu/bejelentkezés.html?url=%2ftagjainknak%2fsegedletek%2ffap>

FAP: letölthető szakmai útmutatók és tervezési segédletek

- ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁSI FOLYAMATOK RENDSZERE – szakmai ajánlás (2018)
- Mérnöki segédanyag BIM alapú tervezéshez beruházóknak, tervezőknek, kivitelezőknek és üzemeltetőknek, különös tekintettel az épületvillamos szakág részvételére a folyamatban (2017)
- A műszaki egyenértékűség és helyettesítő termék egyenértékűségének megállapítási módjai (2021)
- Szakmai útmutató az épületgépész felelős műszaki vezetők és műszaki ellenőrök számára (2021)
- Szakmai útmutató Az építési beruházások műszaki átadás-átvételi eljárása – Szakmai ajánlás az építési beruházások műszaki átadás-átvételi eljárására (2022)
- a magasépítési kivitelezési munkák minőségellenőrzésére (2022)
- Szakmai ismeretek a jogosultsági vizsgára (2023) - Egészségügy
- Szakmai útmutató az épületek, épületszerkezetek bontásához (2023)
- Tervellenőrzési szabályzat 2016.

24-10-23

46

Zsigmondi András, építésztagozat@mmk.hu

Köszönöm a figyelmet!



Magyar Mérnöki Kamara
Építési Tagozat
epitesi.tagozat@mmk.hu

24-10-23

47