

A 2023. évi LXIX Állami Beruházási és a 2023. évi C az Építészeti törvényekről

Nagyon vázlatos és kissé szubjektív helyzetjelentés

Zsigmondi András MMK építési tagozat, alelnök

Eger, 2024.10.16.

epitesi.tagozat@mmk.hu



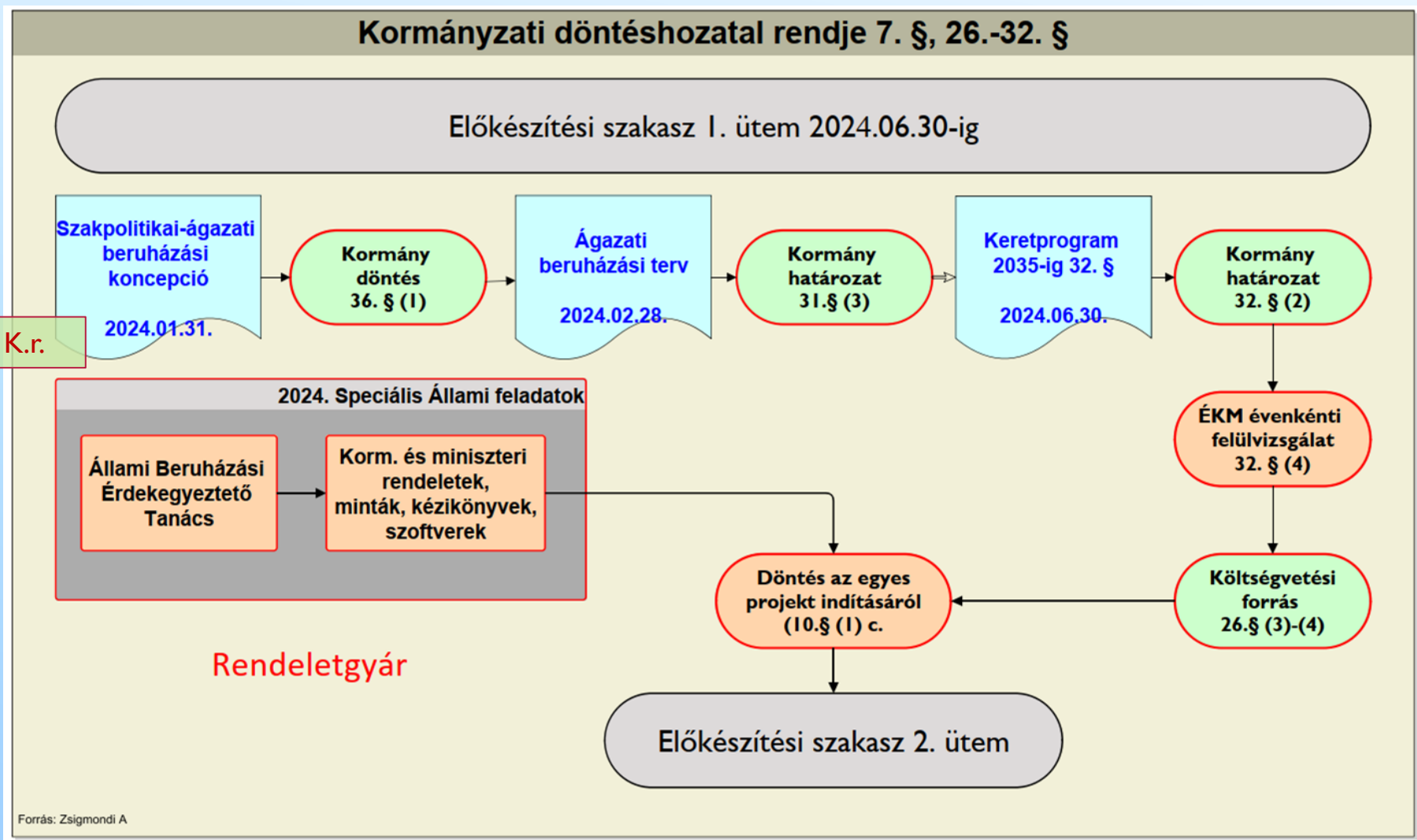
A törvény vázlatos ismertetése



- A beruházási folyamat röviden
- Rendeletgyári helyzetjelentés, tervezett és elkészült lévő termékek
- Új szerepkörök feladata és felelőssége
- Néhány sok vitát kiváltó szempont
- Árláthatóság
- Mi hiányzik még

Projekt előkészítés folyamata

Előkészítési szakasz, első ütem – (Kezdeményezés)



Rendeletgyár Áttekintő



Méptv. tervezetek:

• Korm. Rendelet	80
• kiemelt beruházásokról	+8
• ÉKM rendelet	7
• Más minisztérium	15
• Önkormányzati felhatalmazás	9

Ábtv. tervezetek:

• Kormány határozat	3
• Kormány rendelet	3
• ÉKM rendelet	14
• <u>Egyéb</u>	7
• Összesen	27
• Érdekegy. Tanácsnál	9

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 (OTÉK)
6. 155/2016. (VI. 13.) Korm. rend., a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről
7. 312/2012. (XI. 8.) Korm. rend., az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi 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 tervtanácsokról
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. rend., az építésfelügyeleti bírságról
12. 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

Rendeletgyár ÉKM



199/2024. (VII.29.) Korm. rendelet

a polgári nemzetbiztonsági szolgálatok nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményeit érintő állami építési beruházásokra vonatkozó eltérő rendelkezésekről

148/2024. (VI.28.) Korm. rendelet

az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény szerinti mentesítés, valamint kedvezmény adásának részletes szabályairól

96/2024. (V.7.) Korm. rendelet

az energetikai rendszereket érintő állami építési beruházásokra vonatkozó eltérő rendelkezésekről

69/2024. (III.28.) Korm. rendelet

a honvédelmi és katonai, továbbá katonai nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményeket érintő állami építési beruházásokra, valamint az állam 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság által megvalósított védelmi ipari beruházásokra vonatkozó eltérő rendelkezésekről

31/2024. (VIII.22.) ÉKM rendelet

az építményinformációs modell (BIM) alapú tervezés és műszaki megvalósítás feltételrendszeréről

25/2024. (VIII.8.) ÉKM rendelet

az Építési Beruházási Folyamatok Rendszeréről és a Tervezői Szolgáltatások Rendszeréről, valamint az állami építési beruházások minőségbiztosításában közreműködő, 100%-ban állami tulajdonban álló gazdasági társaság kijelöléséről

Rendeletgyár legfrissebb

2024.X. I-től, új Korm. Rendeletek:

- 1. 280/2024. (IX. 30.) Korm. rend.** a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról (**hatályon kívül helyezte: OTÉK, hatálytalan: 2025.I.1., helyette: TÉKA**)
- 2. 281/2024. (IX. 30.) Korm. rend.** az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről (hatályon kívül helyezte: 155/2016. (VI. 13.) Korm.rend., 312/2012. (XI. 8.) Korm. rend.)
- 3. 282/2024. (IX. 30.) Korm. rend.** a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről (hatályon kívül helyezte: 346/2008. (XII. 30.) Korm. rend.)
- 4. 283/2024. (IX. 30.) Korm. rend.** az építészeti és településrendezési tervtanácsokról

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

- 1. 284/2024. (IX. 30.) Korm. rend.** az egyes építészeti tárgyú kormányrendeletek módosításáról (hatályon kívül helyezte: 252/2006. (XII. 7.) Korm. rend.)
- 2. 285/2024. (IX. 30.) Korm. rend.** a magyar építésze-tről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról (hatályon kívül helyezte: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend.; módosítja: **21db**)
- 3. 286/2024. (IX. 30.) Korm. rend.** egyes építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építésze-tről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról ((hatályon kívül helyezte: 238/2005. (X. 25.) 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-nyilvántartással összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról (módosítja: 179/2023. (V. 15.) Korm. rend.)
- 5. 289/2024. (IX. 30.) Korm. rend.**

Az állami építési beruházások szereplői

A beruházás-lebonyolító (Ábtv)

Az állami építési beruházások szereplői

A beruházáslebonyolító (25/2024. (VIII. 8.) ÉKM 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 kíséréséért,**
- a **beruházási költségkeret betartásáért,**
- a határidő betartásáért,
- a jelentésrendszer működtetéséért,
- a **szerződések előkészítéséért és**
- az építményinformációs modell (BIM) követelményeinek meghatározásáért.

Az állami építési beruházások szereplői

A költségzakértő (22.§)

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



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 eljárástól kezdve, a tervezésen át a kivitelezési szolgáltatások beszerzésig,
- **közreműködik** a tervezővel és a költségszakértővel becsült költségének 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 ellentmondásokat,

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 tervellenőrnök 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.

Az állami építési beruházások szereplői

A tervező (19. §)

- 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.
- jóváhagyás nem mentesít! – ez általános nemzetközi gyakorlat,

(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 előkészítésébe és megvalósításába költségszakértő nem kerül bevonásra, a tervező készíti el és felel az állami építési beruházásokhoz kapcsolódó költségbecslések és költségszámítások megalapozottságáért, továbbá az építészeti-műszaki dokumentációkban foglaltaknak való megfeleléséért.

Projekt Alapító Dokumentum

25/2024. (VIII. 8.) ÉKM 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**.

Egyenszilárdság és átláthatóság

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

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

Átláthatóság?

Feladatok	Métv.	191/2009. (IX.15. Korm.rend.)	266./2013. (VII.11.) Korm.rend.	Ábtv.	25/2024. (VIII.8.) ÉKM rend.
Projektvezető	nincs	nincs	nincs	nincs	5.§ (1); 6.§ (2)
Projektszervezet	nincs	nincs	nincs	nincs	15.§ (2) a); 18.§ (3); 19.§ (2)-(3);
Beruházáslebonyolító	nincs	8.§; 24/A.§ (2) a); 27.§ (1)a); 31.§ (3); 31.§ (5) b); 32.§ (3); 32.§ (6); 32.§ (8);	15/B.§	18.§	4.§ (3)
Tervező	187.§	9.§, 10.§ (1)-(2); 10/A.§; 15.§ (2)	14.§; 15.§(2); 15.§ (4); 15.§ (6); 16.§ (3); 17.§ (1); 20.§ (7) b); 56.§ (2); 1. melléklet I. D. oszlop; 2.. melléklet I. D. oszlop;	19.§ (2); 19.§ (5); 28.§ (4); 30. § h); 39.§ (1); 41.§; 48.§ (3); 49.§ (2);	4.§ (3); 8.§ (2)
Tervellenőr	178.§ (7), 185. §, 187. §,	10/B.§ (2)-(3), 15,§	13.§ (2); 15/D.§;	21.§ (1); 39.§ (3)-(4); 41.§ (4); 42.§ (1); 42.§ (2); 49.§ (2);	4.§ (3); 9.§ (2)
Költségszakértő	nincs	11.§ (3)-(4)	15/C.§	22.§ (1); 39.§ (3); 42.§ (1); 42.§ (3); 48.§ (3);	4.§ (3); 11.§ (2); 22.§ (1); 35.§ (2)
Műszaki ellenőr	70.§ (5); 189.§ (3), 225.§ 14. pont	16.§ (2)-(3); 16.§ (4)-(4a)-(5); 16.§ (6) g)	21.§; 1. melléklet V.D oszlop; 2.melléklet II. 1.rész C oszlop, 2.rész C oszlop;	18.§; 20.§ (2); 39.§ (3); 41.§ (4); 48.§ (3); 49.§ (2);	4.§ (3); 10.§ (2)
Kivitelező	nincs	3.§; 3.§ (2) d); 3.§ (10); 12.§ (1b); 12.§ (2); 12.§ (4);	nincs	nincs	12.§ (1); 36.§ (1); 38.§; 44.§ c); 45.§ (2)
FMV	nincs	12.§ (5); 13.§ (1)-(4); 15.§ (3); 24/A.§ (2) b); 26.§ (2); 31.§ (1)-(2); 32.§ (7); 35.§ (1) ae); 47.§ a)	22.§; 1.melléklet VI. 1-2- 3.részek C oszlop; 2.melléklet III. C oszlop;	nincs	12.§ (1)
Fedezetkezelő	71.§ (3)	20.§; 20/A.§; 20/B.§; 21.§;	nincs	nincs	nincs
energetikai tanúsító	72.§ (1)	nincs	23.§ (1)-(3); 1.melléklet VII. 2. alpont C oszlop	nincs	nincs
a zöldfelületi tanúsító	72.§ (7)	nincs	23/B. § (1); 1.melléklet VII. 3. alpont C oszlop	nincs	nincs
biztonsági és egészségvédelmi koordinátor	72.§ (13)	27.§ (1) d)	nincs	nincs	nincs

A sajátos építményfajták szabályai (55.-58. §)

Eltérő rendelkezések (55.- 56. §)

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

Különleges szabályok (57. §)

- nyomvonal jellegű állami építési beruházások **kisajátítási tervek** hiányában is megindítható,
- Vasúti építmény eng. dokumentációját a **szakminiszter** véleményezi és az üzemeltető záradékolja,
- vasúti létesítményekről egy nem értelmezhető mondat,
- **ÉKM vízimunkák és vízilétesítmények** műszaki tervezésével, előkészítésével és megvalósításával összefüggő feladatok, beruházások. (+ 69.§)

Sajátos építményfajták - Kormány 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. Kr. Egységárak árbecsléshez
- 25/2024. (VIII. 8.) ÉKM rendelete - az Építési Beruházási Folyamatok Rendszeréről

MMK Kiadványsorozata

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

Szakma sikere

ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁSI FOLYAMATOK RENDSZERE

szakmai ajánlás

A szakmai koncepciót kidolgozta:



Magyar Mérnöki Kamara



Magyar Építész Kamara

A szakmai koncepció egyeztetésén résztvevő:



Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége

Készült: 2018. szeptember 3.

1

Magyar Mérnöki Kamara Kiadványsorozata

??

A BERUHÁZÁSLEBONYOLÍTÓ TEVÉKENYSÉGE



Építési Tagozat/Budapesti és Pest Vármegyei Mérnöki Kamara
FAP-2024/111-BPMK (ÉT)

Magyar Mérnöki Kamara Kiadványsorozata

85.

A Magyar Mérnöki Kamara útmutatója a műszaki egyenértékűség megállapításának módjairól



Építési Tagozat
FAP-2021/207-ÉT

Rossz előkészítés és Döcögő együttműködés



Köszönöm a figyelmet!



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