

# 2023. évi LXIX. törvény

## az állami építési beruházások rendjéről\*

Az Országgyűlés

elismerve, hogy kiemelt országépítési cél a helyi hagyományok közösségépítő erejéből táplálkozó, a polgári jó ízlést tükröző állami építési beruházások megvalósításának előmozdítása,

attól a szándéktól vezérelve, hogy

- összhangban épített környezetünk mint a nemzet kulturális kincse megőrzéséhez fűződő érdekeinkkel - növekedjen az állami építési beruházások előkészítésének és megvalósításának hatékonysága,

- jogi biztosítékok megteremtése útján erősödjön a beruházások résztvevői közötti együttműködés, bizalom és a jogviszonyok kiszámíthatósága,

- a jelen és jövő nemzedékekért felelősséggel tartozó állam közgazdasági és környezeti szempontból is fenntartható, alacsony környezeti terheléssel járó, költséghatékony építési beruházások megvalósításában vállaljon szerepet,

- javítsa az építőiparban működő kis- és középvállalkozások életkilátásait, támogassa megmaradásukat, segítse fejlődésüket,

- lehetőséget biztosítson az építőipari szakmagyakorlók számára szaktudásuk kibontakoztatásához és továbbfejlesztéséhez, a szakismeretek magasabb hasznosulására azok kölcsönös megosztása által,

- az átláthatóság jegyében megváltoztassa az építőipar szereplői számára az állami építési beruházásokhoz való hozzáférés lehetőségeit,

- a hatálya alá tartozó beruházási területeket - figyelemmel azok sajátosságaira - egységes, átlátható és egyértelmű rendbe terelje,

- olyan tartós jogi intézményi keretet biztosítson az állami építési beruházások szereplői számára, amely ezen építőipari tevékenységet a következő évtizedre Európa élvonalába vezeti, továbbá

- a széles körű társadalmi konszenzus és szakmai támogatottság elérése érdekében megfontolva az érintett szervezetek és állampolgárok véleményét és javaslatait,

az állami építési beruházások intézményrendszeréről, valamint anyagi és eljárásjogi szabályairól az Alaptörvény végrehajtására, az Alaptörvény N) cikk (1) bekezdése és P) cikke alapján a következő törvényt alkotja:

## *I. FEJEZET*

### *ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK*

#### **1. Alapelvek**

**1. § (1)** Ez a törvény a közgazdasági és környezeti szempontból fenntartható állami építési beruházások költséghatékony megvalósítását szolgáló alapvető rendelkezéseket állapít meg.

(2) Az állami építési beruházásokat

a) a jogszabályokkal összhangban álló szakpolitikai-ágazati beruházási koncepció, ágazati beruházási tervek és az ezeken alapuló állami építési beruházási keretprogram (a továbbiakban: keretprogram) alapján,

b) a jogszabályokban előírt építészeti, településképi, műszaki, biztonsági, egészségügyi, rendeltetési és használati, környezet- és természetvédelmi követelményekkel, továbbá az első az energiahatékonyság elvével összhangban,

c) az épített környezet és a zöldinfrastruktúra védelmére és esztétikus kialakítására tekintettel,

d) a felelős gazdálkodás és a legkisebb költség elvét szem előtt tartva, és

e) a résztvevők együttműködésével

kell megvalósítani.

(3) Az állami építési beruházással közvetlenül és közvetetten érintettek részére a társadalmi konszenzus érdekében lehetővé kell tenni, hogy véleményt mondjanak és javaslatot tegyenek.

(4) Az állami építési beruházási döntéseket megelőzően, valamint az állami beruházások végrehajtása során biztosítani kell a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét az e törvényben, valamint más jogszabályokban meghatározott módon.

## 2. A törvény célja

2. § E törvény célja, hogy

a) elősegítse az állami építési beruházások előkészítése és megvalósítása során a végrehajtás hatékonyságát és az állami építési beruházások szereplői számára kiszámíthatóságot biztosítson,

b) megállapítsa az állami építési beruházások alapvető szabályait az előkészítéstől a tervezésen, az építőipari kivitelezési tevékenységen (a továbbiakban: kivitelezés) át a létrejött építmény üzemeltetéséig és fenntartásáig, figyelemmel a költséghatékonyság, a költségvetési és uniós források eredményes és célszerű felhasználásának követelményeire, valamint a környezeti fenntarthatóság elvére,

c) erősítse az állami építési beruházások átláthatóságát, különös figyelemmel a beruházási költségekre,

d) meghatározza az állami építési beruházások résztvevőinek feladatait, egymáshoz való viszonyukat.

## 3. A törvény hatálya

3. § (1) E törvény hatálya – a (2) és (3) bekezdésben foglalt eltéréssel, valamint a 4. §-ban foglalt kivételekkel – kiterjed

a) a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 15. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nemzeti közbeszerzési értékhatárt elérő állami építési beruházásokra, és

b) az a) pont szerinti állami építési beruházás előkészítésében és megvalósításában résztvevőkre.

(2) E törvényt az energetikai rendszereket érintő, valamint a honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményeket érintő állami építési beruházásokra, valamint az állam 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság által megvalósított védelmi ipari beruházásokra az e törvény alapelveivel és céljaival összhangban álló, az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményeket érintő állami építési beruházásokra a védelmi és

biztonsági célú beszerzésekről szóló törvény rendelkezéseit az e törvényben foglalt alapelvekkel összhangban kell alkalmazni.

(3) E törvény hatálya a Magyarország központi költségvetéséről szóló törvényben a Magyar Falu Program és a Téry Ödön Nemzeti Turistaház-fejlesztési Program céljára biztosított forrás felhasználásával megvalósuló építési beruházás esetében csak az új építmény – ide nem értve az építményrészt – megvalósítására irányuló építési beruházásra terjed ki.

**4. § (1)** E törvény hatálya nem terjed ki

a) nemzetközi szerződés alapján, külföldön megvalósított építési beruházásra,

b) azon építési beruházásokra, amelyek előkészítésének és megvalósításának részletszabályait külön törvény határozza meg,

c) a külképviseleteken, a külföldi diplomáciai célú, illetve a külképviseletek közreműködésével külföldön megvalósuló nemzeti érdekű vagy humanitárius célokat szolgáló építményeken megvalósuló építési beruházásokra,

d) a Magyarország Kormánya és a Kínai Népköztársaság Kormánya között a Budapest–Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztése, kivitelezése és finanszírozása kapcsán született Egyezmény kihirdetéséről szóló 2016. évi XXIV. törvény szerinti építési beruházásra,

e) az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény 2. § 52. pontja szerinti atomenergia alkalmazására szolgáló építmény megvalósítására irányuló építési beruházásra, ideértve a Magyarország Kormánya és az Oroszországi Föderáció Kormánya közötti nukleáris energia békés célú felhasználása terén folytatandó együttműködésről szóló Egyezmény kihirdetéséről szóló 2014. évi II. törvény szerinti építési beruházást,

f) elemi csapás vagy ipari szerencsétlenség esetén az ideiglenes állagmegóvás érdekében vagy a közvetlen életveszély-elhárítást szolgáló, továbbá elemi csapás vagy ipari szerencsétlenség következtében használatra alkalmatlanná vált építmény használatra alkalmassá tételére irányuló építési beruházásra,

g) arra a központi költségvetési vagy európai uniós forrásból megvalósítandó építési beruházásra, amelynél a központi költségvetési vagy

európai uniós forrás kedvezményezettje a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló törvény szerinti mikro-, kis- vagy középvállalkozás,

*h)* a (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével a közfeladatot ellátó közérdekű vagyongazdálkodó alapítványokról szóló törvény szerinti közfeladatot ellátó közérdekű vagyongazdálkodó alapítvány vagy az általa létesített, vagy fenntartott jogi személy (a továbbiakban együtt: közfeladatot ellátó közérdekű vagyongazdálkodó alapítvány) építési beruházására,

*i)* az (5) bekezdésben foglaltak figyelembevételével a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyházi jogi személy, az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló törvény szerinti civil szervezet (a továbbiakban: civil szervezet) építési beruházására,

*j)* a (6) bekezdésben foglaltak figyelembevételével a határon túli költségvetési támogatás felhasználásával megvalósuló építési beruházásra,

*k)* az (5) bekezdésben foglaltak figyelembevételével az országos, illetve a helyi nemzeti önkormányzat építési beruházására,

*l)* a nem a Kormány irányítása vagy felügyelete alá tartozó költségvetési szerv építési beruházására,

*m)* a kapcsolt vagy közös vállalkozással, a Kbt. szerinti kivételi jogcím szerint kötött (in-house) szerződésekre,

*n)* a koncesszióról szóló 1991. évi XVI. törvény hatálya alá tartozó koncessziós építési beruházásra,

*o)* szénhidrogén-kutatásra, -feltárássra és -kitermelésre irányuló építési beruházásra, valamint

*p)* a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerinti kiemelt nemzeti emlékhelyen megvalósuló építési beruházásra.

(2) A Kormány egyedi határozatában mentesítheti az adott állami építési beruházást e törvény alkalmazása alól az építési beruházás gyors lefolytatása érdekében, ha ahhoz kiemelt nemzeti vagy befektetésösztönzési érdek fűződik, vagy ha az építési beruházás – a legkisebb költség elvére figyelemmel – ezáltal alacsonyabb mértékű központi költségvetési forrás felhasználásával megvalósítható.\*

(3) A Kormány – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében – állapít meg mentesítést vagy kötelezettséggel kapcsolatos kedvezményt a 15. § (2) bekezdése szerinti projektszervezet tagja számára

1. a 35. § (2) bekezdése szerinti – az építtető által jóváhagyott – előzetes tervezési programnak, költségbecslésnek, beruházási keretnek a tervpályázat kiírásának időpontjában történő meglétére,

2. a 36. § (3) bekezdése szerinti, a tervezési szolgáltatások beszerzésére irányuló közbeszerzési eljárás megindításáig a telekingatlan jogi helyzetének rendezettségére, valamint kisajátítási tervek rendelkezésre állására,

3. a 37. § szerinti, tartalmi követelményeknek – ennek keretében a Tervezői Szolgáltatások Rendszerének – kötelező alkalmazására,

4. a 39. § (1) bekezdése szerinti közműszolgáltatói nyilatkozatnak az engedélyezés iránti kérelem benyújtása előtt történő beszerzésére,

5. a 39. § (3)–(6) bekezdése szerinti engedélyezési dokumentáció véleményezésére és jóváhagyására, valamint jóváhagyási tervvel történő kiváltására,

6. a 40. § (2) bekezdése szerinti, költségbecslés aktualizálására, ennek alapján a megvalósíthatósági tanulmány átdolgozására,

7. a 41. § (1)–(3) bekezdése szerinti kivitelezési dokumentáció elkészítésére,

8. a 42. § szerinti kivitelezési dokumentáció tartalmára, annak előkészítése során a tervellenőr, illetve a költségszakértő általi felülvizsgálatra, a felülvizsgálat szempontjaira, valamint a kivitelezési dokumentáció véleményezésére és jóváhagyására,

9. a 43. § (1) bekezdése szerinti – a kivitelező kiválasztására irányuló – közbeszerzési eljárás megindításakor a kivitelezési dokumentáció rendelkezésre állására,

10. a 46. § (1) bekezdése szerinti kivitelezési szerződésminta alkalmazásának kötelezettségére,

11. a 46. § (2) bekezdése szerinti – a kivitelezési szerződésre meghatározott – egyes tartalmi elemek alkalmazásának kötelezettségére,

12. a 47. § (2)–(7) bekezdése szerinti költségváltozási kockázat kezelésének módjára,

13. a 48. § (1) bekezdése szerinti – minimálisan alkalmazandó – tartalékkeret mértékére,

14. a 48. § (3) bekezdése szerinti tartalékkeret felhasználhatóságához szükséges nyilatkozatok beszerzésére,

15. a 49. § (2) bekezdése szerinti – műszakilag egyenértékű kiváltásról történő – döntésre, valamint

16. az 55. § (2) és (3) bekezdése szerinti – az állami magasépítési beruházás részét képező sajátos építményfajták körébe tartozó építmény létrehozására vagy bővítésére

vonatkozó rendelkezés(ek) alkalmazása alól, ha így az építési beruházás a felelős költségvetési gazdálkodás követelményére és a legkisebb költség elvére figyelemmel alacsonyabb mértékű központi költségvetési forrás felhasználásával vagy egyébként kedvezőbb pénzügyi feltételek mentén valósítható meg. A mentesítés vagy a kedvezmény megadása nem járhat az 1. és 2. §-ban foglalt rendelkezések sérelmével, nem sérthet más jogszabályból származó kötelezettségeket, valamint az élet- és vagyonbiztonságot. A Kormány e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében rendelkezni kell a mentesítés, valamint a kedvezmény végleges vagy ideiglenes jellegéről, utóbbi esetben a kötelezettség maradéktalan teljesítésének határidejéről és módjáról.

(4) A közfeladatot ellátó közérdekű vagyonkezelő alapítvány építési beruházásának előkészítése vagy megvalósítása központi költségvetési forrásáról rendelkező keretmegállapodás vagy közfeladat-finanszírozási szerződés megkötése során a szakminiszter gondoskodik e törvény tervező és a kivitelező kiválasztására, a tervezési és kivitelezői szerződés megkötésére, a szerződés tartalmára, módosítására és a költségek kontrolljára vonatkozó rendelkezéseinek – a közfeladatot ellátó közérdekű vagyonkezelő alapítványra irányadó külön jogszabályokkal összhangban történő – érvényesítéséről.

(5) Ha az egyházi jogi személy, a civil szervezet, valamint az országos, illetve a helyi nemzetiségi önkormányzat építési beruházására támogatási jogviszony keretében biztosított központi költségvetési vagy nem közvetlen európai uniós forrás felhasználásával kerül sor, illetve ha az építési beruházáshoz határon túli költségvetési támogatást vesznek igénybe, a támogatási jogviszony létrehozatala során a szakminiszter, illetve érintettsége esetén az irányító hatóság gondoskodik e törvénynek a tervező

és a kivitelező kiválasztására, a tervezési és kivitelezői szerződés megkötésére, a szerződés tartalmára, módosítására és a költségek kontrolljára vonatkozó rendelkezései – a támogatás kedvezményezettjére irányadó külön jogszabályokkal összhangban történő – érvényesítéséről.

(6) A határon túli költségvetési támogatás felhasználásával megvalósítandó építési beruházás esetében a költségvetési támogatás nyújtásának feltétele, hogy az építési beruházás terveit az Országos Építészeti Tervtanács előzetesen jóváhagyja.

(7) Az (5) bekezdés szerint létrehozott támogatási jogviszonyról – a létrehozását követő 15 napon belül – a szakminiszter, illetve érintettsége esetén az irányító hatóság a támogatási szerződés vagy támogatói okirat egyidejű megküldésével tájékoztatja az állami beruházásokért felelős minisztert (a továbbiakban: miniszter). Ha a miniszter észleli, hogy a támogatási szerződés vagy támogatói okirat nem felel meg az (5) bekezdésben foglaltaknak, határidő tűzésével felhívja a szakminisztert, illetve érintettsége esetén az irányító hatóságot a támogatási szerződés vagy támogatói okirat e törvénnyel összhangban történő módosítására.

#### **4. Értelmező rendelkezések**

**5. § (1)** E törvény alkalmazásában:

1. *állami építési beruházás*: olyan építési beruházás, amelynek előkészítéséhez és megvalósításához felhasznált központi költségvetési vagy a nem közvetlen európai uniós forrás mértéke külön-külön vagy együttesen a beruházás becsült értékének ötven százalékát meghaladja, függetlenül attól, hogy az építési beruházás az állam javára valósul-e meg,

2. *állami magasépítési beruházás*: olyan építmény létrehozására, felújítására, átalakítására, bővítésére, helyreállítására, lebontására irányuló állami építési beruházás, amelynek a meghatározott rendeltetésétől függően a csatlakozó rendezett terepszinthez képest egy vagy több építményszintje létezik vagy létesül, és amely magában foglalja azon sajátos építményfajták körébe tartozó építmények létrehozását, felújítását vagy bővítését is, amelyek a csatlakozó rendezett terepszinten vagy terepszint alatt az építmény rendeltetésszerű, biztonságos használatához elengedhetetlenek,



3. *előkészítési dokumentáció*: az állami építési beruházásnak az ágazati beruházási tervbe és a keretprogramba történő felvétele érdekében elkészített tanulmányok, tanulmánytervek, szakvélemények, koncepciók, engedélyek és dokumentációk összessége,

4. *építési beruházás*: a Kbt. szerinti építési beruházás,

5. *Építési Beruházási Folyamatok Rendszere*: a Tervezői Szolgáltatások Rendszerére épülő, az állami építési beruházások előkészítési és megvalósítási szakaszai, valamint a megvalósítást követő üzemeltetési szakasz folyamatának és résztvevőinek, azok feladatainak, képesítéseinek, összeférhetetlenségének, egymáshoz való viszonyának, felelősségi körének meghatározására irányuló szabályrendszer,

6. *építmény*: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti építmény,

7. *építtető*: az állami építési beruházás tervezésének és megvalósításának megrendelője, költségeinek viselője, az építési, létesítési hatósági engedélyek és területszerzések jogosultja, a kapcsolódó kisajátítási eljárások tekintetében a kisajátítást kérő és a tanúsítványok kérelmezője,

8. *építményinformációs modell (BIM)*: a különböző építmények többdimenziós, építési helyszínre, beépítésre kerülő építőanyagokra és építési termékekre, folyamatokra, azok fizikai és funkcionális jellemzőinek digitális modellezésére épülő, az építmény akár teljes életciklusára kiterjedően szimulációt és optimalizációt lehetővé tevő módszertan,

9. *legkisebb költség elve*: az állami építési beruházás előkészítése és megvalósítása, valamint az állami építési beruházás eredményeként megvalósuló építmény üzemeltetése során olyan megoldásokat kell előnyben részesíteni, amelyek a megvalósuló építmény várható élettartama során az üzemeltetési biztonság megtartása vagy javítása mellett a legkisebb mértékben eredményezik a megvalósuló építmény fenntartása várható költségeinek emelkedését,

10. *műszaki egyenértékűség*: a Kbt. szerinti műszaki egyenértékűség,

11. *műszaki megvalósítás rendszere*: építmények műszaki megvalósítását támogató, közös, felhőalapú adatkörnyezet és egységes adatmodell, amely lehetővé teszi az állami építési beruházás adatainak és az építészeti-műszaki

dokumentációnak ellenőrzött és szabályozott módon történő elérését és véleményezését,

12. *műszaki nyomon követés*: az állami építési beruházás megvalósulásának egységes műszaki információkon és építményinformációs modellen (BIM) alapuló, a kivitelezési szerződéskötéskor rögzített ellenőrzési terv szerinti, mintavételt is magába foglaló kontrollfolyamata,

13. *projekt nyomon követés*: az állami építési beruházás előkészítése és megvalósulása előrehaladásának, ennek keretében különös tekintettel a költségek alakulásának figyelemmel kísérésére irányuló eljárás,

14. *sajátos építményfajták*: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti sajátos építményfajták,

15. *szakminiszter*: az a miniszter, akinek a feladatkörét az állami építési beruházás érinti,

16. *tanulmányterv*: a megvalósítandó építmény létrehozásának lehetséges alternatív műszaki-technológiai koncepcióinak összehasonlítását tartalmazó terv,

17. *tervellenőr*: az építési beruházási tervek ellenőrzését végző, a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény szerinti kamarai tagsággal és alapfokozatú egyetemi végzettséggel rendelkező szakmagyakorló,

18. *Tervezői Szolgáltatások Rendszere*: az állami építési beruházások tervezési folyamatának és résztvevőinek, azok feladatainak, egymáshoz való viszonyának, felelősségi körének, valamint a tervezési szolgáltatások fázisainak, feladatainak és ajánlott díjazásának meghatározására irányuló szabályrendszer,

19. *üzemeltető*: az a természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amely az állami építési beruházás eredményeként megvalósuló építmény vagy annak részei működtetését végzi és felelős annak működéséért.

(2) Az (1) bekezdés 1. pontja szerinti százalékarány meghatározásakor nem kell figyelembe venni az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 1. § (1) bekezdés 14. pont *a)*–*o)* pontja szerinti költségvetési forrást.

(3) A Kbt. 3. § 18. pontja szerinti keretmegállapodás esetén az (1) bekezdés 1. pontja szerinti százalékarány meghatározásakor a keretmegállapodás alapján megrendelt egyedi beruházás becsült értékét kell figyelembe venni.

## **II. FEJEZET**

### **AZ ÁLLAMI ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁSOK KÖZÖS SZABÁLYAI**

#### **5. Az állami építési beruházások típusai és szakaszai**

**6. § (1)** Az állami építési beruházás típusai:

- a)* állami magasépítési beruházás,
- b)* sajátos építményszíntű megvalósítására irányuló állami építési beruházás.

(2) Az állami építési beruházás közérdekű fejlesztési célnak minősül.

**7. § (1)** Az állami építési beruházás előkészítési és megvalósítási szakaszból áll.

(2) Az állami építési beruházás előkészítési szakasza

*a)* első ütemének fázisai:

*aa)* az ágazati építési beruházási igény felmerülése,

*ab)* az előkészítési dokumentáció elkészítése, ideértve a kapcsolódó közbeszerzési eljárásokat és azok előkészítését is,

*ac)* a keretprogramba történő felvétel,

*b)* második ütemének fázisai:

*ba)* az állami építési beruházás műszaki megvalósításához szükséges tervező kiválasztása,

*bb)* az engedélyezési dokumentáció elkészítése és ellenőrzése,

*bc)* az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti kivitelezési dokumentáció (a továbbiakban: kivitelezési dokumentáció) és a 41. § (2) bekezdése szerinti kiviteli terv elkészítése és ellenőrzése, és

*bd)* a kivitelezés megkezdéséig szükséges engedélyeztetések, valamint a kivitelezés megkezdéséhez szükséges egyeztetések és eljárások lefolytatása, ideértve a kapcsolódó közbeszerzési eljárásokat és azok előkészítését is.

(3) Az állami építési beruházás megvalósítási szakasza magában foglalja az állami építési beruházáson végzett, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti építőipari kivitelezési tevékenységet, valamint az annak megvalósításához szükséges valamennyi járulékos feladatot.

## **6. Az állami építési beruházások szereplői**

**8. §** A Kormány meghatározza az állami építési beruházási célokat, valamint elfogadja a szakpolitikai-ágazati beruházási koncepciókat, az ágazati beruházási terveket és az ezeken alapuló keretprogramot.

**9. § (1)** A szakminiszter

*a)* előkészíti és a Kormány elé terjeszti a szakpolitikai-ágazati beruházási koncepciót, valamint

*b)* a miniszterrel együttműködésben előkészíti és a Kormány elé terjeszti az ágazati beruházási tervet.

(2) A helyi önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) által megvalósítandó állami építési beruházás esetében az a miniszter a szakminiszter, akinek az állami építési beruházás az ágazati felelősségébe tartozik.

**10. § (1)** A miniszter

*a)* előkészíti és a Kormány elé terjeszti a keretprogramot,

*b)* közreműködik az ágazati beruházási terv megalkotásában,

*c)* az államháztartási kötelezettségvállalási szabályok figyelembevételével, a szakminiszterrel együttműködésben dönt a jóváhagyott keretprogramban szereplő állami építési beruházások előkészítésének és megvalósításának megindításáról, amennyiben az adott állami építési beruházás tényleges költsége nem haladja meg a keretprogramban szereplő összeget,

*d)* gondoskodik az állami építési beruházások építményinformációs modell (BIM) alapú műszaki megvalósítás rendszerének kialakításáról,

*e)* ellátja az e törvényben részére meghatározott egyéb feladatokat.

(2) A miniszter az állami építési beruházásokhoz kapcsolódó költségek és beépítésre kerülő építési termékek nyomon követése és átláthatóvá tétele érdekében nyilvánosan hozzáférhető költséginformációs rendszert és termék

műszaki információs rendszert működtet. A miniszter e feladatát az általa kijelölt szerv útján látja el.

(3) A költséginformációs rendszer tartalmazza

a) a megvalósult, valamint a kivitelezés alatt álló állami építési beruházások költségadatait, a költségadatok értékelését, valamint

b) a költségadatok jelenértékének megállapítását és indexálását.

(4) Az állami építési beruházás során a gyártók vagy a meghatalmazott képviselők – a forgalmazók közvetítésével – a beépítésre kerülő építési termékekre vonatkozó közzétételi kötelezettségüket – a beépítést megelőzően – a termék műszaki információs rendszerbe történő feltöltése útján teljesítik.

(5) A miniszter a központi költségvetés tervezése, finanszírozása és az arról való beszámolás érdekében az állami építési beruházások éves és középtávú költségvetési forrásigényének részletes alakulásáról folyamatosan tájékoztatja az államháztartásért felelős minisztert. Az adatszolgáltatás tartalmát és rendjét a miniszter és az államháztartásért felelős miniszter megállapodás útján alakítja ki.

**11. §** (1) A miniszter az állami építési beruházások monitoringja céljából egységes informatikai rendszert épít ki, amelynek keretében központi informatikai rendszert működtet az állami építési beruházási projektek előrehaladásának nyomon követésére, továbbá – állami építési beruházásonként – építményinformációs modell (BIM) alapú műszaki nyomonkövetési rendszert hoz létre. A monitoring informatikai rendszer működtetésére vonatkozó rendelkezéseket a miniszter e törvény felhatalmazása alapján rendeletben állapítja meg.

(2) Az állami építési beruházások monitoringja céljából tanácsadói feladatot ellátó testületek (a továbbiakban: monitoring bizottság) működnek. A monitoring bizottságok elnökei a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló kormányrendeletben feladat- és hatáskörrel megjelölt szakminiszterek vagy az általuk delegált politikai felsővezetők. A monitoring bizottságokban a miniszter vagy az általa delegált politikai felsővezető társelnöki feladatot lát el.

(3) A monitoring bizottság figyelemmel kíséri a monitoring bizottság elnöke feladatkörébe tartozó állami építési beruházások előkészítését és

megvalósítását, különös tekintettel a biztosított központi költségvetési források felhasználására és a műszaki tartalomnak a szakpolitikai-ágazati beruházási koncepcióval és az ágazati beruházási tervvel való összhangjára. A monitoring bizottság információkat kérhet az állami építési beruházásokról, valamint ajánlásokat fogalmazhat meg az érintett 15. § szerinti projektszervezetek számára.

(4) A monitoring bizottság jogosult feladatai ellátása céljából a hatáskörébe tartozó állami építési beruházásra vonatkozó adatok és dokumentumok megismerésére.

(5) A monitoring bizottság üléseit az elnök vezeti. A monitoring bizottság döntéseit az elnök és a társelnök egyetértésével hozza.

(6) A monitoring bizottság dönt a koncepcióterv elfogadásáról és nyomon követi a kivitelezési munkák előrehaladását és szükség esetén ajánlást tesz a miniszternek, különösen a szakpolitikai-ágazati beruházási koncepciókkal, az ágazati beruházási tervvel, a beruházás terveivel való összhang megtartása és a költségvetési szempontoknak való megfelelés érdekében.

(7) A monitoring bizottság tagja az államháztartásért felelős miniszter által delegált személy. A monitoring bizottság további tagjait az elnök és a társelnök együttesen jelöli ki. A monitoring bizottság az ügyrendjét maga állapítja meg.

**12. § (1)** A miniszter által vezetett minisztérium (a továbbiakban: minisztérium) az állami építési beruházás megkezdésére vonatkozó megállapodásban rögzített naptól – a tulajdonos erre irányuló kifejezett és önkéntes hozzájárulása esetén, a beruházás céljának elérése érdekében – kizárólagosan gyakorolja az állami építési beruházás megvalósításához szükséges, a megállapodásban megjelölt ingatlan felett az építtetői tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó jogot.

(2) Az (1) bekezdés szerinti jog magában foglalja a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:13. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdonosi jogokat azzal, hogy az érintett dolgot elidegeníteni vagy megterhelni nem jogosult.

(3) Az (1) bekezdés szerinti építtetői tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó jog az állami építési beruházással érintett építmény munkaterületének a

kivitelező által a minisztérium részére történő átadásáig, de legfeljebb a megállapodásban rögzített időre illeti meg a minisztert.

(4) Az (1) bekezdés szerinti építetói tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó jog, annak jogosultjával együtt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető. Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartási kérelmen és az annak mellékletét képező, tulajdonosi hozzájárulást magában foglaló megállapodáson kívül az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez más dokumentumot nem kérhet.

(5) A minisztérium tulajdonosi joggyakorlásába kell adni az állami építési beruházások megvalósításához szükséges – a miniszter által az ingatlanok tulajdonosi joggyakorlója részére benyújtott kérelemben megjelölt – állami tulajdonú ingatlanokat, valamint az ingatlanokhoz tartozó ingó vagyonelemeket (e § vonatkozásában a továbbiakban: ingó vagyonelemek). Az állami tulajdonú ingatlanok tulajdonosi joggyakorlója – a minisztérium megkeresése alapján – 30 napon belül intézkedik az ingatlanok és ingó vagyonelemek tulajdonosi joggyakorlásának átadására vonatkozó megállapodás létrejöttéről, az államtól eltérő tulajdonos érdekében megvalósított állami építési beruházás esetén az érintett tulajdonos egyetértésével. Az ingatlanok és ingó vagyonelemek tulajdonosi joggyakorlását ingyenesen, a megállapodás megkötésének napjával, könyv szerinti értéken kell a minisztérium részére átadni. A tulajdonosi joggyakorló személyében bekövetkezett változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését a megállapodás ingatlanügyi hatóság részére történő megküldésével a minisztérium kezdeményezi. Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartási kérelmen és az annak mellékletét képező megállapodáson kívül, az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez más dokumentumot nem kérhet. A tulajdonosi joggyakorlás megállapodással történő átadásával az átvett vagyonnal kapcsolatos jogviszonyokba a korábbi tulajdonosi joggyakorló helyére jogutódként a minisztérium lép.

(6) A minisztérium tulajdonosi joggyakorlásának időtartama alatt a minisztérium tulajdonosi joggyakorlása alatt álló ingatlanon felépített új építmény és ingó vagyonelem is a minisztérium tulajdonosi joggyakorlásába kerül.

(7) A minisztérium tulajdonosi joggyakorlása az állami építési beruházással érintett építmény műszaki átadás-átvételének lebonyolítását – új építmény esetében egyúttal az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő feltüntetését – követően, a munkaterületnek a kivitelező által a miniszter részére az állami vagyona vonatkozó jogszabályok vagy a felek megállapodása szerinti új tulajdonosi joggyakorló (a továbbiakban: új tulajdonosi joggyakorló) részvételével történő visszaadását, átadását követő napon e törvény erejénél fogva megszűnik azzal, hogy a jótállási és szavatossági jogok a minisztérium, a kivitelező és az új tulajdonosi joggyakorló között erre vonatkozó megállapodás létrejötte napján szállnak át. A minisztérium tulajdonosi joggyakorlásának megszűnését követően a vagyonelemeket az új tulajdonosi joggyakorló könyveiben, nyilvántartásában kell feltüntetni, a minisztérium által nyilvántartott és egyeztetett – befejezetlen beruházás – könyv szerinti értékén, a minisztérium által az új tulajdonosi joggyakorló részére a tulajdonosi joggyakorlás megszűnését követő 30 napon belül megküldött, tételes nyilvántartási adatokat és értékeket tartalmazó kimutatás alapján.

(8) Ha az ingatlan tulajdonosa önkormányzat, akkor az önkormányzat nevében tulajdonosi joggyakorló részére kell átadni az állami építési beruházással érintett építményt és a telektulajdonra vonatkozó tulajdonosi jogokat, valamint azokat az ingóságokat, amelyekre vonatkozó tulajdonosi jogok gyakorlását a beruházás megvalósítása érdekében a minisztérium építtetőként átvette.

(9) A minisztérium tulajdonosi joggyakorlásának megszűnését követő 30 napon belül át kell adni a jótállási és szavatossági jogok gyakorlásához szükséges okiratokat, szükség szerint megkötni az erre vonatkozó megállapodásokat. A minisztérium a tulajdonosi joggyakorlásának a megszűnését követő 15 napon belül kezdeményezi az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a tulajdonosi joggyakorló személyében bekövetkezett változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését. Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartási kérelmen és az annak mellékletét képező, a tulajdonosi joggyakorlása megszűnésére vonatkozó minisztériumi nyilatkozaton kívül, az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez más dokumentumot nem kérhet.



(10) Ha az állami építési beruházással érintett állami vagy non-vagyonkezelői jog áll fenn, az érintett vagyon tulajdonosi joggyakorlását a minisztérium részére – az (5) bekezdésben meghatározott szabályok szerint – át kell adni. A megvalósult beruházás, beszerzett eszköz az állam 100%-os tulajdonába kerül.

(11) A (10) bekezdésben foglaltakat az államtól eltérő tulajdonos érdekében megvalósított állami építési beruházásra nem kell alkalmazni.

(12) Az (5)–(11) bekezdés rendelkezéseit az ágazati jogszabályokban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni sajátos építményszabályok esetén és abban az esetben, ha az építetű fejlesztési közreműködőként jár el.

(13) Ha az állami építési beruházás megvalósításához olyan ingatlan tulajdonjogának megszerzése szükséges, amelynek az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa meghalt, – amennyiben a minisztérium az építetű – az építetű is kezdeményezheti a hagyatéki vagy póthagyatéki eljárás megindítását.

**13. §** (1) Az Állami Beruházási Érdekegyeztető Tanács (a továbbiakban: Tanács) az állami építési beruházások javaslattevő, véleményező, érdekegyeztető szakmai fóruma.

(2) A Tanács tagjai:

1. a miniszter,
2. a Magyar Államkincstár,
3. a Magyar Mérnöki Kamara,
4. a Magyar Építész Kamara,
5. az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége,
6. a Vállalkozók és Munkáltatók Országos Szövetsége,
7. a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara,
8. a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság,
9. a Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság,
10. a Magyar Út- és Vasútügyi Társaság,
11. a Nemzeti Kulturális Tanács,
12. a Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság,
13. az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság,
14. a Gazdasági Versenyhivatal,

15. a Közbeszerzési Hatóság,

16. az országos főépítész,

17. a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti bevett egyház,

18. a Megyei Jogú Városok Szövetsége,

19. a Települési Önkormányzatok Országos Szövetsége, valamint

20. Budapest Főváros Önkormányzata

által delegált személy azzal, hogy a 2–20. pont szerinti szervezetek egy-egy fő jelölésére jogosultak.

(3) A Tanács elnöke a miniszter.

(4) A Tanács

a) előkészíti az állami építési beruházás típusonként kialakítandó Tervezői Szolgáltatások Rendszerét és az Építési Beruházási Folyamatok Rendszerét,

b) javaslatot tesz a Kbt. 3. § 40. pontja szerinti tervpályázat (a továbbiakban: tervpályázat), az engedélyezési dokumentáció és a kivitelezési dokumentáció elkészítésére irányuló közbeszerzési dokumentáció tartalmi elemét képező szakmai alkalmassági és értékelési kritériumrendszerre,

c) előkészíti az építményinformációs modell (BIM) alapú tervezés és műszaki megvalósítás feltételrendszerét, legalább két évente – a hazai és a nemzetközi tapasztalatok és trendek alapján – azt felülvizsgálja, korrekcióját és továbbfejlesztését előkészíti, amennyiben ebből adódóan szükségesnek látja, javaslatot tesz a miniszternek az (5) bekezdés szerint megalkotott miniszteri rendelet új szakmai iránymutatásokra vonatkozó javaslatai figyelembevételével történő módosítására,

d) előkészíti a tervező és az építetővel kivitelezési szerződést kötő fővállalkozó kivitelező (a továbbiakban: kivitelező) közreműködésének értékelési rendszerét,

e) javaslatot tesz a műszaki egyenértékűség, helyettesíthetőség és kiváltások (a továbbiakban együtt: műszakilag egyenértékű kiváltás) elfogadásának kritériumrendszerére,

f) az érintett szervekkel és szervezetekkel történő előzetes egyeztetés alapján javaslatot tesz a minősített szolgáltatásokra vonatkozóan az alkalmazandó címkék jegyzékére (a továbbiakban: jegyzék),

g) az építési beruházásokban részt vevő szakemberek szakmai képzésére vonatkozó állami, kamarai és piaci képzések rendszerének felülvizsgálata alapján javaslatot fogalmaz meg az új képzési rendszer kidolgozására, a szakmai képzések formájára és feltételeire, valamint

h) javaslatot tesz – az államháztartási szabályok figyelembevételével – az állami építési beruházások esetén alkalmazandó, beruházástípusonként és építményfunkciónként eltérő szerződésmintákra.

(5) A Tanács (4) bekezdés a)–g) pontja szerinti szakmai iránymutatásokra vonatkozó javaslatai figyelembevételével a miniszter rendeletet alkot.

(6) A (4) bekezdés h) pontjában foglalt javaslat figyelembevételével kialakított szerződésmintákat a miniszter a minisztérium honlapján közzéteszi.

(7) A Tanács döntéseit négyötödös többséggel, a Tanács elnökének egyetértésével hozza meg.

(8) A Tanács működésének részletes szabályait az ügyrendjében határozza meg. Az ügyrendre és annak módosítására a miniszter tesz javaslatot.

**14. §** (1) Ha európai uniós forrásból finanszírozott projekt keretében állami építési beruházás valósul meg, a minisztériumot konzorciumi szerződés útján konzorciumi tagként a projektbe be kell vonni. A támogatási döntés keretében az irányító hatóság a támogatási szerződés megkötésének feltételeként az önkormányzat kedvezményezett felé előírja a konzorciumi szerződés megkötését és annak az irányító hatóság részére történő benyújtását, vagy ilyen megállapodás hiányában a (2) bekezdés szerinti nyilatkozatnak az irányító hatóság részére történő benyújtását. A konzorciumi szerződésben részes felek egyeztetik és részletesen rögzítik a konzorciumi szerződés tartalmát, különös tekintettel az átadásra kerülő feladatokra és költségek egymás közötti megosztására. A projektben szereplő állami építési beruházás előkészítéséért és megvalósításáért a miniszter felel.

(2) Amennyiben a minisztérium nem lép be konzorciumi tagként a projektbe, úgy erről írásban nyilatkozik. Az önkormányzat kedvezményezett a miniszter ilyen tartalmú nyilatkozatát az irányító hatóság részére benyújtja, amely nyilatkozat nem akadályozza a beruházás megvalósítását.

**15. § (1)** Az adott állami építési beruházás koordinálása és hatékony megvalósítása érdekében a minisztérium projektszervezetet hoz létre, valamint projektalapító dokumentumban meghatározza a projektszervezet tagjai közötti információmegosztás, feladatmegosztás, felelősség és együttműködés szabályait. A projektszervezet tagjai az ebből eredő feladataikat külön díjazás nélkül látják el.

(2) A projektszervezet tagjai az adott állami építési beruházás

a) építtetője,

b) projektvezetője,

c) az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének szabályairól szóló kormányrendelet szerinti beruházás-lebonyolítója (a továbbiakban: lebonyolító),

d) tervezője,

e) tervellenőre vagy a 21. § (6) bekezdése szerinti esetben a tervek ellenőrzését végző más személy,

f) építési műszaki ellenőre (a továbbiakban: műszaki ellenőr),

g) költségszakértője és

h) kivitelezője.

(3) A projektszervezetben részt vesz az üzemeltető, továbbá a minisztérium, a szakminiszter és – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti nyomvonal jellegű állami építési beruházás (a továbbiakban: nyomvonal jellegű állami építési beruházás) kivételével – az állami építési beruházás helyszíne szerint illetékes önkormányzat polgármestere által delegált személy.

(4) A projektszervezetbe az állami építési beruházás előkészítése és megvalósítása során a (2) bekezdés szerinti résztvevők a tevékenységük felmerülése ütemében bármikor becsatlakozhatnak.

**16. § (1)** Az állami építési beruházás építtetőjét – annak beleegyezésével – a miniszter a 15. § (1) bekezdése szerinti projektalapító dokumentumhoz csatolt nyilatkozatában jelöli ki. Ha a miniszter építtetőt nem jelölt ki, akkor az építtető – e törvény eltérő rendelkezése hiányában – a minisztérium.

(2) Az építtető az állami építési beruházás megkezdése előtt projektvezetőt jelöl ki, aki az építtető képviselőjeként az állami építési beruházás teljes

folyamatát irányítja, ide nem értve az állami építési beruházás finanszírozását, amely az építető kizárólagos hatáskörébe tartozik.

(3) Ha az állami építési beruházás építetője a minisztérium, a beruházás előkészítésére és megvalósítására irányuló döntés meghozataláig a minisztérium a szükséges hatósági engedélyeket beszerzi a feladat- és hatáskörébe tartozó hatósági ügýtípusok esetében.

(4) Az állami építési beruházás előkészítése és megvalósítása keretében szükséges, a (3) bekezdésben foglaltakon kívüli egyéb hatósági engedélyezési eljárásokban a minisztérium kérelmét soron kívül kell elbírálni.

(5) Az önkormányzat - állami építési beruházásra vonatkozó, önkormányzat mint kedvezményezett részére kiállított támogatói okirat vagy az önkormányzattal kötött támogatási szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül megtett - írásbeli megkeresésére a minisztérium a kézhezvételtől számított 15 napon belül nyilatkozik arról, hogy az adott állami építési beruházás építetőjeként el kíván-e járni. Ha a minisztérium nemleges nyilatkozatot tesz vagy határidőben nem nyilatkozik, akkor úgy kell tekinteni, hogy a minisztérium építetőként nem kíván eljárni, az önkormányzat építetőként történő eljárása ellen pedig nem emel kifogást.

(6) Ha az (5) bekezdés szerinti megkeresés kapcsán a minisztérium arról nyilatkozik, hogy az adott állami építési beruházás építetőjeként el kíván járni, az állami építési beruházást a minisztérium az önkormányzattal konzorciumban valósítja meg.

(7) Európai uniós forrásból megvalósítandó állami építési beruházás esetén a minisztérium az (5) bekezdés szerinti nyilatkozatát az önkormányzattal kötött megállapodás keretében a támogatói okirat vagy a támogatási szerződés hatálybalépését megelőzően is megadhatja.

**17. §** (1) Az állami építési beruházásokra vonatkozó jogszabályi előírásokra és a Kbt. rendelkezéseire figyelemmel - a 18. §-ban foglaltak kivételével - az építető

- a) lebonyolítót,
- b) tervezőt,
- c) műszaki ellenőrt,

d) tervellenőrt vagy a 21. § (6) bekezdése szerinti esetben a tervek ellenőrzését végző más személyt,

e) költségszakértőt,

f) kivitelezőt és

g) vasúti építmény megvalósítására irányuló állami építési beruházás esetében megfelelőségértékelőt jelöl ki vagy bíz meg.

(2) Az állami építési beruházás (1) bekezdés a) pontja szerinti résztvevője e törvény eltérő rendelkezése hiányában a minisztériummal munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló vagy – a Kormány egyedi döntése alapján – 100%-os állami tulajdonú gazdasági társasággal munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személy lehet.

(3) Az állami építési beruházás (1) bekezdés e) pontja szerinti résztvevője e törvény eltérő rendelkezése hiányában költségvetési szervvel vagy 100%-os állami tulajdonú gazdasági társasággal munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személy lehet.

(4) A (2) és (3) bekezdésben foglaltaktól eltérően – ha az építési beruházás gyors lefolytatásához kiemelt nemzeti vagy befektetésösztönzési érdek fűződik – a minisztérium dönthet az (1) bekezdés a) és e) pontja szerinti résztvevők polgári jogi jogviszony keretében történő igénybe vételéről.

(5) Az állami építési beruházás megvalósítása eredményeként állami tulajdonú ingatlan területén létrejövő építmény üzemeltetésének feltételeit és az üzemeltető kiválasztásának szabályait – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a miniszter rendeletben állapítja meg.

(6) Az előkészítési szakaszba az (1) bekezdés a)–e) pontja szerinti személyeken kívül be kell vonni az üzemeltetőt, valamint – ha sor kerül előzetes piaci konzultációra –, a Kbt. 28. § (4) bekezdése szerinti előzetes piaci konzultációban részt vevő gazdasági szereplőket.

(7) A vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény (a továbbiakban: Vtv.) szerinti vasúti pálya, vasúti létesítmény és vasúti pályahálózat (a továbbiakban együtt: vasúti építmény) megvalósítására irányuló állami építési beruházás előkészítési szakaszában részt vesz a szakminiszter is a Vtv.-ben meghatározottak szerint.

(8) E törvény vagy végrehajtási rendelete eltérő rendelkezése hiányában az (1) bekezdés a)–c), valamint f) pontja szerinti személyek, valamint az

üzemeltető feladatait és kötelezettségeit, feladatellátásának feltételeit az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény és végrehajtási rendeletei határozzák meg.

**18. §** A keretprogramban szereplő költségbecslés alapján az uniós közbeszerzési értékhatárt meg nem haladó becsült értékű állami építési beruházás esetén a lebonyolító feladatait a műszaki ellenőr is elláthatja.

**19. § (1)** A tervezőt – alapos indok kivételével – a teljes beruházási folyamatra, valamint a jótállási időszakra kiterjedő, az állami építési beruházás megvalósításához szükséges valamennyi tervezői szolgáltatásra – ideértve a tervezői művezetést is – kell megbízni.

(2) A tervező – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben és végrehajtási rendeleteiben foglaltakon felül – felel azért, hogy az általa készített építészeti-műszaki dokumentáció

a) megfelel a jogszabályoknak, a szakmai szabályoknak és szabványoknak,  
b) és az ahhoz kapcsolódó egyéb dokumentumok, vázrajzok, koncepcióterv, tervezési program, egymással és a tervezői költségvetésben foglaltakkal összhangban állnak, és nem tartalmazzak olyan belső ellentmondásokat, amelyek a terv alapján később megindítandó, kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás szabályos és gyors lefolytatását akadályozzák,

c) megfelel a tervezési programban meghatározott építészeti, funkcionális, műszaki, üzemeltetési, fenntarthatósági és megújuló alternatív energiaforrások használatára irányuló igényeknek, valamint a keretprogramban meghatározott beruházási költségkeretnek, és

d) megvalósítható, valamint a megvalósított építmény rendeltetés szerint használható, üzemeltethető és karbantartható.

(3) A tervező felel a tervezői költségvetési kiírás és költségbecslés teljességéért és pontosságáért, amely alól sem a tervellenőr, sem az építtető 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.

(5) A tervező a tételes költségvetési kiírást az egységesen alkalmazni rendelt költségvetési tételrendszerben készíti el.

(6) A tervező köteles az általa készített terveket a tervellenőr részére korlátozás nélkül folyamatosan rendelkezésre bocsátani annak érdekében, hogy a tervdokumentáció ellenőrzését és megfelelésének vizsgálatát a tervellenőr – figyelembe véve a tervező által a teljesítés tekintetében vállalt határidőket – elvégezhesse.

(7) A tervező az állami építési beruházás teljes tartama alatt – a tervezési szerződéstől az abban meghatározott időpontig, legkésőbb a projekt műszaki átadásáig – az adott állami építési beruházásra, az általa bevont szakági tervezők felelősségére is kiterjedő felelősségbiztosítási fedezettel rendelkezik, amely fedezet kizárólag az adott állami építési beruházást biztosítja.

(8) A tervező közreműködését a miniszter a lebonyolító, a műszaki ellenőr, a kivitelező nyilatkozatainak beszerzését követően az e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott szempontok szerint utólag értékeli.

(9) A tervező által készített építészeti-műszaki dokumentáció építtető vagy a nevében eljáró közreműködők általi felülvizsgálata és elfogadó nyilatkozata a tervezőt a (2) bekezdésben és egyéb jogszabályban meghatározott felelőssége alól nem mentesíti.

**20. §** (1) A műszaki ellenőr az építtetővel kötött megbízási szerződés alapján vagy a minisztériummal munkavégzésre irányuló jogviszony keretében – az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltakon felül – elősegíti és ellenőrzi az állami építési beruházás megvalósítására irányuló építőipari kivitelezési tevékenység során a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció alkalmazását.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak keretében a műszaki ellenőr

a) végigkíséri a beruházás folyamatát a tervezéstől, a kivitelezésen át a műszaki átadás-átvételig és a jótállási időszak lezárultáig, ideértve az ezen szakaszokhoz kapcsolódó közbeszerzési eljárásokban való részvételt is,



b) részt vesz a tervezési program kialakításában és konzultáció keretében segíti a tervező munkáját a kivitelezéssel és üzemeltethetőséggel kapcsolatos kivitelezési gyakorlatnak és tapasztalatoknak az építészeti-műszaki dokumentációban való érvényre juttatásában,

c) részt vesz a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás dokumentációjának kialakításában, meghatározza az átadás-átvételkor az egyes munkanemek tekintetében számonkérendő minőségi követelmények rendszerét, az alkalmazandó szabványokat, a minőségi értékelésre, hibás teljesítés esetére alkalmazandó műszaki értékcsökkenés meghatározására vonatkozó módszereket és előírásokat,

d) részt vesz a kivitelezési szerződés műszaki tartalmát, a kivitelezés organizációját, ütemezését és a teljesítési határidőket érintő tárgyalásokon,

e) közreműködik a tervezővel és a költségszakértővel a beruházás becsült költségének meghatározásában és aktualizálásában,

f) véleményezi a kivitelező műszakilag egyenértékű kiváltásra vonatkozó javaslatait a közbeszerzési eljárás és a szerződés szerinti teljesítés során, valamint

g) ellenőrzi a megvalósulási dokumentáció megfelelőségét.

## **21. § (1) A tervellenőr**

a) végigkíséri az állami építési beruházás folyamatát a tervezési szolgáltatások beszerzésére irányuló eljárástól kezdve, a tervezésen át a kivitelezési szolgáltatások beszerzésére irányuló eljárásig, ideértve az ezen szakaszokhoz kapcsolódó közbeszerzési eljárásokban való közreműködést is,

b) közreműködik a tervezővel és a költségszakértővel az állami építési beruházás becsült költségének meghatározásában és aktualizálásában,

c) ellenőrzi a tervezés szakszerűségét a jogszabályok, szabványok, építetési követelmények alapján, továbbá elvégzi a kivitelezési dokumentáció felülvizsgálatát a végleges építési, létesítési engedély, az engedélyezési dokumentáció alapján, ennek keretében megvizsgálja, hogy a tervek a szakmai előírásoknak megfelelően, teljeskörűen, helyes számításokkal készültek-e el, és biztosítják-e az építmény szakszerű és biztonságos megvalósíthatóságát, továbbá nem tartalmaznak olyan belső

ellentmondásokat, amelyek a terv alapján megindítandó, kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás szabályos és gyors lefolytatását akadályozzák,

d) szükség szerint közreműködik a megfelelőségértékelési eljárásokban, amennyiben azt ágazati jogszabály kötelezővé teszi,

e) közreműködik műszaki kérdésekben az építető döntéseinek előkészítésében,

f) javaslatot tesz műszaki kérdésekben, így különösen szakértő bevonására vonatkozóan, valamint

g) tervellenőri jelentést készít.

(2) Az állami építési beruházás építetője a projektszervezet létrehozásakor dönt a tervellenőr alkalmazásáról és a projektalapító dokumentumban rögzíti, hogy a tervellenőr megbízása az állami építési beruházás egészére vagy kizárólag meghatározott létesítményekre, szakágakra terjedjen ki.

(3) Amennyiben a (2) bekezdés szerint a tervellenőr igénybevétele szükséges, a tervellenőrt legkésőbb a tervezési szolgáltatások beszerzésére irányuló közbeszerzési eljárás előkészítése előtt meg kell bízni.

(4) Az uniós közbeszerzési értékhatárt elérő vagy meghaladó becsült értékű állami építési beruházások esetén, tervellenőr alkalmazásától függetlenül az építető köteles a vele munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személy bevonásával vagy 100%-os állami tulajdonú gazdasági társasággal munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személy bevonásával a tervek műszaki véleményezését, megrendelői minőségbiztosítását elvégezni.

(5) A tervellenőrnek a tervdokumentáció meg nem felelősségével 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.

(6) A tervező és a tervellenőr, valamint a műszaki ellenőr és a tervellenőr közötti szakmai vita esetén az építető – szükség esetén más közreműködő bevonásával – dönt.

(7) A sajátos építményfajtákat érintő állami építési beruházások esetében a tervellenőr e törvényben meghatározott feladatait a külön jogszabályban tervek ellenőrzésének végzésére feljogosított személy is elláthatja.

(8) A tervellenőrre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni a tervek ellenőrzésének végzésére jogosult más személyre is.

(9) E törvény tervellenőrre vonatkozó rendelkezéseit a (2) bekezdés szerinti döntés, illetve a projektalapító dokumentumban meghatározottak figyelembevételével kell alkalmazni.

**22. § (1)** A költségszakértő ellátja az állami építési beruházás során alkalmazott árakkal és felmerülő költségekkel kapcsolatos döntés-előkészítési feladatokat, a legkisebb költség elvére figyelemmel költségellenőrzést végez, a közbeszerzési eljárás során közreműködik az aránytalanul alacsony ár és egyéb aránytalan vállalások vizsgálatában, valamint vizsgálja a költségek alakulását.

(2) A költségszakértő felel

a) az állami építési beruházásokhoz kapcsolódó költségbecslések és költségszámítások megalapozottságáért, továbbá az építészeti-műszaki dokumentációkban foglaltaknak való megfeleléséért, valamint

b) az alkalmazott tételes egységárak a költséginformációs rendszerben foglalt költségszinteknek való megfeleléséért.

**23. §** A jegyzék tartalmazza a Kbt. 59. §-ában foglaltaknak megfelelően kidolgozott, a Kbt. 3. § 3. és 4. pontja szerinti címkézési követelményeket és a címkék megnevezését, amelyek különösen az állami magasépítési beruházás során alkalmazhatóak az ajánlattevők által nyújtható, kiemelten magas színvonalú szolgáltatások meghatározására és értékelésére a Kbt. szabályaival összhangban.

## 7. Összeférhetetlenség

**24. § (1)** Az állami építési beruházás előkészítésében és megvalósításában résztvevők - a minisztériummal munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személyek kivételével - egymástól függetlenek, egymással sem munkavégzésre irányuló, sem egyéb, a feladataik részrehajlásmentes elvégzését érintő vagy befolyásoló jogviszonyban, sem közös tulajdonosi, sem kapcsolt vállalkozási viszonyban nem állhatnak.

(2) Az állami építési beruházás

a) projektvezetője nem lehet az állami építési beruházás lebonyolítója, tervezője, tervellenőre, műszaki ellenőre vagy kivitelezője,

b) lebonyolítója nem lehet az állami építési beruházás projektvezetője, tervezője vagy kivitelezője,

c) tervezője nem lehet az állami építési beruházás tervellenőre,

d) kivitelezője nem lehet az állami építési beruházás tervellenőre vagy műszaki ellenőre,

e) műszaki ellenőre nem lehet az állami építési beruházás tervezője vagy kivitelezője, valamint

f) költségszakértője nem lehet az állami építési beruházás lebonyolítója, tervezője, tervellenőre, műszaki ellenőre vagy kivitelezője.

(3) Az állami építési beruházás előkészítésében és megvalósításában résztvevők, valamint a Tanács tagjai meg kell feleljenek az e bekezdésben rögzített összeférhetlenségi szabályoknak. Az, aki a feladatai pártatlan, tárgyilagos és elfogulatlan ellátására gazdasági érdeke vagy bármely egyéb közvetlen vagy közvetett személyes érdeke vagy körülménye miatt (ideértve a családi, érzelmi okokat, politikai vagy nemzeti hovatartozást is) nem vagy csak korlátozottan képes, összeférhetetlennek minősül és köteles tartózkodni minden olyan tevékenységtől, amely az állami építési beruházás építetője érdekeivel ellentétes lehet.

(4) Nem járhat el az adott állami építési beruházás során az, aki nem felel meg az Építési Beruházási Folyamatok Rendszerében meghatározott követelményeknek.

(5) Az állami építési beruházásban résztvevő köteles a tevékenysége megkezdését megelőzően összeférhetlenségi nyilatkozatot tenni a miniszter részére.

(6) Az összeférhetlenségi nyilatkozatot a miniszter mintavételi eljárás alapján és bejelentésre ellenőrzi.

(7) Amennyiben valamely résztvevő az adott állami építési beruházás során észleli összeférhetlenségét, köteles ezt az ok megjelölésével haladéktalanul írásban bejelenti a miniszter részére.

(8) Ha az az összeférhetlenség oka már nem áll fenn, az érintett ezt haladéktalanul bejelenti a miniszternek, aki megállapítja az összeférhetlenség megszűnését.

(9) A miniszter az összeférhetetlenségi ügyekben soron kívül dönt.

(10) Nem járhat el az adott állami építési beruházás során az, aki bejelentette összeférhetlenségét mindaddig, amíg a miniszter nem állapítja meg, hogy az összeférhetetlenség nem áll fenn vagy megszűnt.

(11) Az összeférhetetlenséggel érintett résztvevőt az adott állami építési beruházásból ki kell zárni, és a miniszter gondoskodik annak a feladatnak a felülvizsgálatáról és megismétléséről, amelyben az összeférhetetlenséggel érintett résztvevő eljár.

## **8. Képzés és oktatás**

**25. §** (1) A 13. § (4) bekezdés g) pontja szerinti javaslat figyelembevételével a miniszter e törvény felhatalmazása alapján rendeletben határozza meg az állami építési beruházásokban résztvevők állami, kamarai és piaci képzési rendszer keretében megvalósuló szakmai képzésének feltételrendszerét.

(2) Az (1) bekezdés szerinti képzés célja a komplex beruházásokban való hatékony és professzionális szakmai képességek megszerzése, a beruházási folyamat készségszintű megértése, az építőipar területén bekövetkezett technológiai, pénzügyi, elméleti és gyakorlati projektszervezési ismeretek megszerzése.

## **9. Az állami építési beruházásokra vonatkozó kormányzati döntéshozatal rendje**

**26. §** (1) Az állami építési beruházásokra vonatkozó kormányzati döntéshozatal rendje képezi az állami építési beruházások előkészítési szakaszának első ütemét.

(2) Az állami építési beruházások előkészítésének és megvalósításának alapja a Kormány által elfogadott keretprogram.

(3) Központi költségvetési forrás – az előkészítési dokumentációval kapcsolatban felmerült költségek kivételével – csak a keretprogram részeként elfogadott állami építési beruházáshoz biztosítható.

(4) Az európai uniós forrásból finanszírozott építési beruházások kivételével az e törvény hatálya alá tartozó állami építési beruházások

előkészítésének második üteméhez és megvalósításához biztosítandó központi költségvetési fedezetet a miniszter irányítása alatt álló, a minisztérium fejezetétől elkülönülő, önálló költségvetési fejezetben kell megtervezni és elszámolni, amelynek felhasználása során biztosítani kell az állami építési beruházások finanszírozásának nyomonkövethetőségét az állami építési beruházások költségvetési kiadásainak legalább az ágazati keretprogram szerinti bontásban történő nyilvántartásával.

**27. § (1)** A szakminiszter által – az ágazati stratégiák, európai uniós programozási dokumentumok és egyéb fejlesztések figyelembevételével – előkészített szakpolitikai-ágazati beruházási koncepció meghatározza a keretprogram időtartama alatt megvalósítani tervezett, a szakminiszter szakpolitikai felelősségébe tartozó

a) állami építési beruházásokkal kapcsolatos társadalmi, gazdasági kihívásokat, szakpolitikai célokat, feladatokat és indikátorokat, azok kiinduló és célértékét és mérésének módszerét,

b) állami építési beruházások ismertetését és azok ütemezését.

(2) A szakpolitikai-ágazati beruházási koncepciót a Kormány egyedi határozatában hagyja jóvá.

**28. § (1)** A jóváhagyott szakpolitikai-ágazati beruházási koncepció részét képező állami építési beruházások tekintetében a szakminiszter előkészítési dokumentációt készít. Indokolt esetben az előkészítési dokumentáció elkészítéséhez a minisztérium szakértői támogatást nyújt vagy e célból külső szakértőt von be.

(2) Az előkészítési dokumentáció részei

a) a megvalósíthatósági tanulmány,

b) az állami építési beruházással érintett ingatlan jogi helyzete rendezettségének igazolása vagy a rendezéssel összefüggő feladatok meghatározása, felelőse, becsült költsége és határideje, valamint

c) az építtető által előkészített és jóváhagyott tervezési program.

(3) A vízellátás, a szennyvízelvezetés és -tisztítás, valamint a csapadékvíz-elvezetés megvalósítására irányuló nyomvonal jellegű állami építési beruházás esetében az előkészítési dokumentáció részeként műszakilag megalapozott tanulmánytervet is kell készíteni.

(4) A tanulmánytervet tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készíti el. A tanulmányterv elkészítése során figyelembe kell venni

- a) a környezeti adottságokat,
- b) a környezetvédelmi, valamint létesítési engedélyezési eljáráshoz kapcsolódó műszaki feltételeket,
- c) a megvalósításra kiható műszaki feltételeket és paramétereiket,
- d) a közműegyeztetés során kiadott nyilatkozatban foglaltakat, valamint
- e) az egyes megoldási koncepciók költségelemzését és összehasonlító értékelemzését.

(5) Az előkészítési dokumentációt a szakminiszter véleményezésre megküldi az üzemeltetőnek, illetve – ha ismert – az állami építési beruházás eredményeként megvalósuló építmény leendő vagytonkezelőjének. A vélemények figyelembevételével véglegesített előkészítési dokumentációt a szakminiszter és a miniszter együttesen a benyújtástól számított 30 napon belül hagyja jóvá.

**29. §** (1) A megvalósíthatósági tanulmány tartalmazza az állami építési beruházással összefüggésben

- a) az állami építési beruházás szükségességének a társadalmi hasznosság és tartós közösségi igények kielégítése szempontjából történő bemutatását,
- b) a vonatkozó nemzeti és európai uniós stratégiai dokumentumokhoz történő illeszkedést,
- c) annak teljes életciklus-elemzését, beleértve életciklusköltség-elemzését, társadalmi és környezeti hatásainak, hasznainak és ráfordításainak összesítését és fenntarthatósági szempontú komplex értékelését,
- d) a településrendezési igényeket,
- e) a felmerülő beszerzési alternatívák elemzését és külső feltételekre vonatkozó szenárióelemzéseket,
- f) a kapcsolódó egyéb építési beruházások építtetőjét, – amennyiben van – projektfelelősét és kivitelezőjét,
- g) az állami építési beruházáshoz kapcsolódó járulékos műszakiinfrastruktúra-fejlesztési – azon belül különösen a közműfejlesztési – szükségletek azonosítását,
- h) a tervezés és a megvalósítás előzetes becsült költségét és időigényét, a kivitelezés megkezdésének tervezett idejét,

- i)* a kockázatelemzést, kockázatkezelést,
- j)* a megvalósítandó építmény hatásvizsgálatát,
- k)* a régészeti lelőhelyek, a műemlékek, a világörökségi területek, az erdőterületek és mezőgazdasági területek érintettségének vizsgálatát,
- l)* a telekalakítási eljárások szükségességét, a terület-előkészítési tevékenységek vizsgálatát,
- m)* a természetvédelmi érintettség vizsgálatát, valamint
- n)* talajmechanikai, hidrogeológiai és geodéziai vizsgálatot.

(2) A nyomvonal jellegű állami építési beruházás esetében a megvalósíthatósági tanulmánynak az (1) bekezdésben foglaltakon túl tartalmaznia kell a nyomvonalvizsgálatot is.

(3) Ha az állami építési beruházás európai uniós társfinanszírozása tervezett, a megvalósíthatósági tanulmányt az európai uniós támogatások felhasználásához előírt formai, tartalmi és módszertani követelmények szerint kell elkészíteni.

**30. §** A tervezési program az építető által előkészített és jóváhagyott dokumentum, amely – az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendeletben foglaltakon kívül – tartalmazza

- a)* az állami építési beruházás eredményeként megvalósuló építménnyel szemben előírt alapvető követelmények meghatározását,
- b)* a tervezési szerződés szerinti építetői elvárások mennyiségi és minőségi részletezését,
- c)* az építető megnevezését,
- d)* az előkészítő dokumentációk, tanulmánytervek adatait,
- e)* az állami építési beruházás ütemezését és költségkeretét,
- f)* az állami építési beruházás helyszínének bemutatását, ideértve a helyiségigényeket és funkcionális kapcsolatokat, az építményben üzemelendő technológiákat, a közútkapcsolati, parkolási igényeket és információkat, a közmű- és energiaellátási igényeket és módokat, az akadálymentesítésre vonatkozó információkat,
- g)* az állami építési beruházás kivitelezés szempontjából való megvalósíthatóságát vizsgáló előzetes organizációt,
- h)* szükség szerint a szakági tervezői és szakértői feladatok körét,



- i)* a szellemi alkotásokra vonatkozó rendelkezéseket,
- j)* az állami építési beruházás eredményeként megvalósuló építmény használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételeit, valamint
- k)* az üzemeltetők körét.

**31. §** (1) A szakminiszter – a Kormány által jóváhagyott szakpolitikai-ágazati beruházási koncepció és az előkészítési dokumentáció alapján – a miniszterrel együttműködésben előkészíti az ágazati beruházási tervet.

(2) Az ágazati beruházási terv a miniszter által jóváhagyott előkészítési dokumentációval rendelkező állami építési beruházásokat tartalmazza, amely bemutatja

*a)* az állami építési beruházások lényegi adatait, a résztvevő szereplőket és az egyes szereplők közötti feladat- és felelősségmegosztást, az egyes állami építési beruházások ütemezését,

*b)* az előkészítés második ütemével kapcsolatban felmerülő költségeket és az azok viselésére vonatkozó javaslatot, és

*c)* az állami építési beruházások prioritási sorrendjét.

(3) Az ágazati beruházási tervet a Kormány egyedi határozatában hagyja jóvá.

**32. §** (1) A miniszter a Kormány által jóváhagyott ágazati beruházási tervek alapulvételével előkészíti a keretprogramot, amely tartalmazza

*a)* a keretprogram időtartama alatt megvalósítani tervezett állami építési beruházások megnevezését, ütemezését, valamint azok előkészítési és megvalósítási keretösszegét,

*b)* a keretprogram végrehajtásával kapcsolatos szakmai feladatokat, valamint

*c)* az *a)* pont szerinti beruházások egymáshoz viszonyított prioritását.

(2) A keretprogramról a Kormány egyedi határozatában dönt. Az állami építési beruházások előkészítési szakasza – a második ütem megkezdésével – a keretprogram jóváhagyását követően, a keretprogram keretében jóváhagyott állami építési beruházások esetében folytatható.

(3) A keretprogram és az annak keretében megvalósítandó állami építési beruházások listája nyilvános, amelynek közzétételéről a miniszter a minisztérium honlapján gondoskodik.

(4) A miniszter a keretprogramot évente felülvizsgálja.

(5) Az ágazati beruházási terv és a keretprogram eseti módosításáról, így különösen az állami építési beruházások keretösszegének és ütemezésének módosításáról, új állami építési beruházással történő kiegészítéséről a szakminiszter és a miniszter együttes előterjesztése alapján a Kormány dönt.

(6) Az (5) bekezdés szerinti előterjesztés tartalmazza

a) az állami építési beruházásra vonatkozó, a 31. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti dokumentumokat és adatokat, valamint

b) az állami építési beruházásnak a keretprogram részét képező állami építési beruházásokhoz viszonyított prioritását.

### **III. FEJEZET**

## **AZ ÁLLAMI MAGASÉPÍTÉSI BERUHÁZÁSRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK**

### **10. A tervező kiválasztása és a tervezés**

**33. §** Az állami magasépítési beruházásra (e fejezet alkalmazásában a továbbiakban: beruházás) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényt és végrehajtási rendeleteit az e törvény szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.

**34. §** Közösségi célokat szolgáló, közhasználatú beruházás esetén a beruházás becsült értékének legalább 3 ezrelékét a beruházással szervesen összefüggő, vagy annak környezetében elhelyezkedő – elsősorban, de nem kizárólagosan kortárs – képzőművészeti és iparművészeti alkotások megvalósítására kell fordítani.

**35. §** (1) A beruházás koncepciótervét készítő tervező – amennyiben a miniszter eltérően nem rendelkezik – tervpályázat útján kerül kiválasztásra. A koncepcióterv elkészítésére irányuló tervpályázatot a minisztérium írja ki.

(2) Tervpályázatot az építető által jóváhagyott előzetes tervezési program, költségbecslés, beruházási keret alapján lehet kiírni.

(3) Nem kötelező tervpályázat lefolytatása a Kbt. 1. melléklete szerinti azon építési tevékenységek esetében, amelyek nem építmény önálló építésére irányulnak.

(4) A tervpályázat elbírálásának érdekében bírálóbizottság működik, amelynek elnökét a miniszter jelöli ki. A bírálóbizottság tagja a szakminiszter által kijelölt személy is. A tervpályázat elbírálása során törekedni kell arra, hogy több pályamű kerüljön díjazásra minőségi szempontok figyelembevételével.

(5) A díjazott vagy megvalósíthatónak minősített pályaművekkel kapcsolatos korlátlan és kizárólagos, harmadik személynek átengedhető, az átdolgozás és továbbtervezés jogára is kiterjedő felhasználási jog a minisztériumot illeti meg.

**36. §** (1) A tervező kiválasztására a tervpályázat lezárását követően – amennyiben annak jogszabályi feltételei fennállnak – külön hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárásban kerül sor.

(2) Ha a tervezési szolgáltatások beszerzésére irányuló közbeszerzési eljárás több fajtája is választható, a minisztérium dönthet úgy, hogy az (1) bekezdésben foglaltakkal ellentétben a közbeszerzési eljárás másik, jogszabály által megengedett fajtáját alkalmazza.

(3) A tervezési szolgáltatások beszerzésére irányuló közbeszerzési eljárás a beruházáshoz szükséges telekingatlan jogi helyzetének a keretprogram által meghatározott rendezését követően vagy az ingatlanügyi hatóság által záradékolt kisajátítási tervek rendelkezésre állása esetén indítható el.

(4) A tervezési szolgáltatások beszerzésére irányuló közbeszerzési eljárásban a tervezői árajánlatokat legalább szakágankénti és termélység szerinti tagolással szükséges megtenni, és lehetővé kell tenni a műszakilag egyenértékű kiváltásokat.

(5) A tervezés tekintetében az aránytalanul alacsony ár értékhatárát a Magyar Mérnöki Kamara országos mérnöki szolgáltatások díjszámítása, valamint a Magyar Építész Kamara területi egységre vetített ajánlott díjszámítási szabályzata szerinti ár 70%-a alatti mértékének figyelembevételével kell meghatározni.

**37. §** Az állami építési beruházások esetében alkalmazni kell a tervezés tartalmi követelményeit, ennek keretében a Tervezői Szolgáltatások Rendszerét.

**38. § (1)** Az uniós közbeszerzési értékhatárt elérő vagy meghaladó becsült értékű beruházások esetében az építtető köteles előírni az építményinformációs modell (BIM) alapú műszaki megvalósítás rendszerének a beruházás teljes életciklusában – beleértve a tervezést is – történő alkalmazását.

(2) A minisztérium gazdaságossági szempontok alapján eltérhet az építményinformációs modell (BIM) alapú műszaki megvalósítás rendszere alkalmazásától.

(3) Az építményinformációs modell (BIM) alapú műszaki megvalósítás rendszere alkalmazását megelőzően a tervezés megkezdése előtt építményinformációs modell (BIM) alapú megvalósítási koncepciót kell készíteni, amely kiterjed különösen a tervekre, a költségtervezésre, a tételrendre, a térbeli szervezésre, az ütemezés meghatározására. A megvalósítási koncepció elkészítése során figyelemmel kell lenni arra, hogy az építményinformációs modell (BIM) alapú műszaki megvalósítás rendszere lehetővé tegye az ütköztetésvizsgálatok elvégzését, a megvalósítás szakmai nyomon követését, valamint a szakmai és pénzügyi beszámolókat, teljesítési igazolásokat előkészítését.

(4) Az építményinformációs modell (BIM) alapú műszaki megvalósítás rendszere alkalmazásának és ütemezett bevezetésének részletes feltételeit e törvény felhatalmazása alapján a miniszter rendeletben állapítja meg.

## **11. Az engedélyezési dokumentáció és az engedélyezés**

**39. § (1)** Az engedélyezés iránti kérelem benyújtása előtt a tervező a projektvezető közreműködésével köteles beszerezni a kérelemhez tartozóan valamennyi érintett közmű tulajdonosának vagy szükség szerinti üzemeltetőjének (a továbbiakban együtt: közműszolgáltató) nyilatkozatát. A közműszolgáltató nyilatkozatában közli a tulajdonában vagy kezelésében lévő közmű rendeltetészerű használata, védelme érdekében indokolt feltételeket. A közműszolgáltató a nyilatkozatához az elbírálás és az építési, létesítési engedély kiadása iránti engedélyezési eljárás során kötve van,

amennyiben az építési, létesítési engedély iránti kérelemhez csatolt építészeti-műszaki dokumentáció megegyező tartalmú a közműegyeztetés során vizsgált dokumentációval.

(2) A beruházással érintett közműszolgáltató esetében az építési, létesítési engedély kiadása vonatkozásában alkalmazni kell a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Ngtv.) 1/D. § (1) bekezdésében foglaltakat.

(3) Az engedélyezési dokumentációt a beruházás eredményeként megvalósuló építmény kijelölt vagyongazdálkodója és üzemeltetője véleményezi, és – a tervellenőri, műszaki ellenőri és költségszakértői vélemények beszerzését követően – a miniszter vagy az általa kijelölt személy hagyja jóvá.

(4) A véleményezés során a tervellenőr megvizsgálja, hogy a tervek a szakmai előírásoknak megfelelően, teljeskörűen, helyes számításokkal készültek-e el, és biztosítják-e az építmény szakszerű és biztonságos megvalósíthatóságát, továbbá nem tartalmaznak belső ellentmondásokat. A tervellenőr a véleményezés során a beruházás előkészítésének és megvalósításának egyéb résztvevőit is bevonhatja.

(5) A véleményezés során a költségszakértő az építészeti-műszaki dokumentációt a tervellenőr vizsgálatával egyidejűleg, vagy azt követően – annak észrevételeit is figyelembe véve – abból a szempontból vizsgálja felül, hogy az megfelel-e a beruházási költségkeretnek.

(6) Építési, létesítési vagy egyéb hatósági engedélyhez nem kötött beruházás esetén engedélyezési dokumentáció helyett jóváhagyási tervet kell készíteni, amelyre az (1)–(3) bekezdésben foglaltak alkalmazandók.

**40. § (1)** Az építési, létesítési vagy egyéb hatósági engedélyhez kötött beruházás esetén a beruházás hatósági engedélyeztetésére irányuló eljárást – a vezetékjogi engedélyezési eljárásokat kivéve – a minisztérium indítja meg.

(2) A vezetékjogi engedély kivételével a végleges építési, létesítési vagy egyéb hatósági engedély megszerzését követően a költségszakértő aktualizálja a beruházás költségbecslését, amely alapján a megvalósíthatósági tanulmány átdolgozásáról a minisztérium gondoskodik.

## 12. A kivitelezési dokumentáció

**41. § (1)** Építési, létesítési vagy egyéb hatósági engedélyhez kötött beruházás esetén az engedély véglegessé válását követően a minisztérium – ha elfogadja a költségszakértő által aktualizált költségbecslés alapján a beruházás megvalósításának becsült költségeit – felkéri a tervezőt a végleges engedéllyel rendelkező engedélyezési dokumentáción alapuló kivitelezési dokumentáció elkészítésére.

(2) A kivitelezési dokumentáció részeként a kivitelezők kiválasztása érdekében az engedélyezési dokumentáció alapján összeállított és a munkanemekre vagy modellnemekre bontott, tételes tervezői költségvetést tartalmazó kiviteli tervet kell készíteni, amely alkalmas a pontos, minden részletre kiterjedő kivitelezési ajánlat elkészítésére.

(3) A kivitelezési dokumentáció előkészítésének keretében a tervező elkészíti az egyesített közmű (genplan) terv, valamint az építmények és a közművek összefüggéseinek áttekintését szolgáló elrendezési és időbeli fázisterveket, és megküldi azokat a tervellenőr és a műszaki ellenőr részére.

(4) Ha a tervellenőr, illetve a műszaki ellenőr ellenőrzésének eredménye az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció módosítását igényli, a tervező haladéktalanul intézkedik annak módosításáról és azt követően a módosított építési, létesítési engedély iránti kérelem benyújtásáról.

(5) Ha az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációt nem kell módosítani vagy a módosított építészeti-műszaki dokumentáció véglegessé válik, a tervező elkészíti a kivitelezési dokumentációt az építészeti-műszaki dokumentációban és a jogszabályokban foglaltak szerint.

**42. § (1)** A kivitelezési dokumentáció tartalmazza a tervellenőr és a költségszakértő vizsgálatának eredményét.

(2) A kivitelezési dokumentáció előkészítése során a tervellenőr a terveket minőségi szempontok alapján felülvizsgálja, és ellenőrzi

a) azok jogszabályokban, szakmai szabályokban foglaltaknak való megfelelését,

b) a beruházás társadalmi, funkcionális célkitűzéseinek, az üzemeltetési, műszaki követelményeknek való megfelelését,

c) a beruházás eredményeként megvalósuló építmény szakszerű és biztonságos megvalósíthatóságát, valamint

d) hogy nem tartalmaznak-e olyan belső ellentmondásokat, amelyek a terv alapján később megindítandó, kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás szabályos és gyors lefolytatását akadályozzák.

(3) A kivitelezési dokumentáció előkészítése során a költségszakértő a terveket a tervellenőr vizsgálatával egyidejűleg, illetve azt követően – azok észrevételeit is figyelembe véve – abból a szempontból vizsgálja felül, hogy megfelel-e a beruházási költségkeretnek, a véglegessé vált engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott engedélyezési dokumentációnak, továbbá vizsgálja a korábbi költségbecsléstől való eltérés indokoltságát.

(4) A kivitelezési dokumentációt az állami építési beruházás eredményeként megvalósuló építmény vagyonkezelője és üzemeltetője véleményezi, és a minisztérium hagyja jóvá.

### **13. A kivitelező kiválasztására irányuló eljárás feltételei, az ajánlatok értékelésének szempontjai**

**43. § (1)** A kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás kizárólag végleges építési, létesítési engedélyen alapuló, az építető által jóváhagyott és tételes árazatlan költségvetést is tartalmazó kivitelezési dokumentáció rendelkezésre állása esetén indítható meg.

(2) A kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás, amennyiben a Kbt.-ben felsorolt, a tárgyalásos eljárás alkalmazhatóságának feltételét képező körülmények ténylegesen fennállnak, a Kbt. 85. §-a szerinti tárgyalásos eljárás keretében folytatható le. Ellenkező esetben az ajánlatkérő nyílt eljárást folytat le, amelytől – építményszakértőtől függően és a Kbt.-ben foglaltak szerint – a miniszter eltérhet.

(3) A tárgyalásokat úgy kell ütemezni, hogy a benyújtott szakmai ajánlatokat az ajánlatkérő – költségszakértő bevonásával – az ajánlattevőkkel külön-külön tartott tárgyalásokon megvizsgálhassa és egyeztethesse, amely

vizsgálat után lehetőséget kell biztosítani valamennyi ajánlattevőnek a szakmai ajánlata kiegészítésére, módosítására és végső ajánlattételi felhívásra történő véglegesítésére.

(4) A kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban a nyertes ajánlattevő az Országos Statisztikai Adatfelvételi Program kötelező adatszolgáltatásairól szóló kormányrendeletben előírt statisztikai adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez szükséges adatokat köteles – az építési beruházás megvalósítására kötött szerződés becsült értékére tekintet nélkül – megadni.

(5) A kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő nem írhat elő a Kbt. 71. § (6) bekezdése szerinti korlátozást.

**44. § (1)** A kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban az ajánlattevő a kivitelezési dokumentáció áttekintését követően, az abban szereplő tételes árazatlan költségvetés alapján ad ajánlatot.

(2) A kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő lehetővé teszi a közbeszerzés egy részére történő ajánlattételt, amennyiben a részajánlattétel a beruházás műszaki és gazdasági tartalmát tekintve nem észszerűtlen. A részajánlattétel érdekében a kivitelezési dokumentáció alapján az ajánlatkérő önálló kivitelezési részekre bontja a beruházást. A kivitelezés részekre bontása eltérhet a tervezés részekre bontásától.

(3) A kivitelező nem készít saját költségvetést, hanem a kivitelezési dokumentációban foglaltakra figyelemmel a kiadott tételes árazatlan költségvetés szerint ad ajánlatot. A közbeszerzési dokumentumok, illetve azok tervezetei tanulmányozását követően a gazdasági szereplők az előzetes piaci konzultáció, a kiegészítő tájékoztatókérés vagy adott esetben a tárgyalások során jelezhetik mennyiségi eltérésekre vonatkozó javaslataikat. Az ajánlatot az ajánlatkérő által rendelkezésre bocsátott végleges árazatlan költségvetés kitöltésével kell megadni.

(4) Az ajánlatkérő a Kbt. 75. § (2) bekezdés e) pontja szerinti eredménytelenségi esetkörrel köteles az ajánlattételi felhívásban előírni.

(5) A nyertes ajánlattevő által benyújtott ajánlat üzleti titkot nem érintő részét – beleértve az árazott tételes költségvetést – az ajánlatkérő nyilvánosságra hozza.



(6) Amennyiben a beérkezett érvényes ajánlatok alapján nem áll rendelkezésre az államháztartási szabályok szerinti költségvetési fedezet vagy kötelezettségvállalási felhatalmazás, a beruházás leállításáról, vagy megfelelő költségcsökkentést vagy racionális áremelkedést kezelő újratervezéséről és átütemezéséről a szakminiszter véleményének kikérésével a minisztérium dönt.

**45. § (1)** A kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás során – amennyiben az adott beruházás tekintetében releváns – az ajánlatok értékelése során előnyt jelent különösen

a) az építési-bontási hulladék és építőipari csomagolóanyag elkülönített gyűjtése,

b) a felhasznált újrahasználatra előkészített vagy újrafeldolgozott hulladékból származó alapanyag aránya,

c) a karbonlábnyom-számítás módszer alapján a minél alacsonyabb összesített CO<sub>2</sub>-kibocsátás,

d) a kivitelezési szerződés teljesítése során a hozzáadott érték arányának mértéke, beleértve

a munkabéreköltséget és amortizációt,

e) a jegyzéken szereplő címkézési követelménynek vagy címkének megfelelő, vagy azzal egyenértékű teljesítés megajánlása, valamint

f) az ajánlatkérő által előírt jelentős károkozás elkerülése elvének való megfelelés.

(2) Az ajánlatkérő értékelheti a foglalkoztatott munkaerő szállításának klímahatását.

#### **14. A kivitelezési szerződés tartalma, tartalékkeret**

**46. § (1)** A beruházások kivitelezésére irányuló kivitelezési szerződéseket a minisztérium honlapján közzétett szerződésminták alkalmazásával kell megkötni.

(2) A kivitelezési szerződés – az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltakon kívül – tartalmazza:

1. a beruházás mérföldköveinek meghatározását,

2. a műszaki tartalom meghatározásának módját és a műszaki tartalom megváltoztatásának, így különösen a pótmunka, többletmunka elrendelésének szabályait, módját,

3. a nyertes ajánlat alapján az alkalmazott építőipari rezsióradíjat,

4. a kivitelezés közben felmerült, műszakilag egyenértékű kiváltás elfogadásának rendjét,

5. a vállalkozói díj módosításának és a többletköltségigény kezelésének feltételeit, beleértve az építőanyagár-változások kezelését, a pótmunka díjazását, valamint azokat az eseteket, amikor a kivitelező többletdíjazásra nem jogosult,

6. az igényelhető előleg mértékét, az igénylés feltételeit és annak teljesítésének szabályait,

7. a felek közötti feladat-, felelősség- és kockázatmegosztás szabályozását,

8. a kivitelezés végzésére vonatkozó általános szabályokat,

9. a beruházás egyéb résztvevőivel való együttműködés részletes szabályait,

10. a teljesítés igazolására, a műszaki átadás-átvételre vonatkozó szabályokat,

11. a hibás teljesítésre, szavatosságra és jótállásra vonatkozó szabályokat,

12. a szerződéses szankciókat, és kötbért,

13. a felelősségbiztosításra vonatkozó rendelkezéseket,

14. a vis maiorra és előre nem láthatóságra vonatkozó rendelkezéseket,

15. a szellemi alkotásokra, a tervfelhasználásra, a projektkommunikációra és a titoktartásra vonatkozó rendelkezéseket,

16. az alvállalkozók igénybevitelére vonatkozó szabályokat és annak szerződésbeli rögzítését, hogy a kivitelező a teljesítés során köteles az igénybe vett alvállalkozókról és azok díjáról az építetőt haladéktalanul tájékoztatni, oly módon, hogy az a fővállalkozói díjjal összevethető legyen,

17. az igénykezelési szabályozást és szerződéses vitarendezési eljárásokat, valamint

18. a szerződés megszűnésének esetköreit.

(3) A beruházás megvalósítása során a minisztérium kizárólag olyan típusú költségváltozáshoz járulhat hozzá, amely a kivitelezési szerződésben a (2) bekezdésben foglaltak szerint rögzítésre került.

(4) Az ajánlatkérő és az ajánlattevő megállapodhat további egyedi szerződéses feltételekben, amennyiben azok nem ellentétesek a (2) bekezdés rendelkezéseivel vagy nem irányulnak azok megkerülésére.

(5) A (2) bekezdés 2-5. pontja szerinti szerződéses feltételek kizárólag a Kbt. 141. §-ában foglalt rendelkezésekre tekintettel kerülhetnek kikötésre.

**47. §** (1) E § rendelkezéseit jogszabály eltérő rendelkezése hiányában kell alkalmazni.

(2) A kivitelezési szerződésben rögzíteni kell az előre nem látható mértékű építőanyagár-változással és a munkadíjjal összefüggésben jelentkező költségváltozás kockázata kezelésének objektív piaci mutatók alapján történő, képletszerűen kiszámítható módját oly módon, hogy az építőanyagár-változások hatását az alapanyag igazolt beszerzési idejének figyelembevételével a kivitelezési szerződés megkötésének időpontja és az adott építőanyag kivitelezési szerződés mellékletét képező ütemtervben rögzített megrendelésének időpontja között lehet érvényesíteni.

(3) A kivitelezési szerződés megkötésekor már a kivitelező rendelkezésére álló és kivitelezéshez felhasznált anyagok esetében az árváltozás nem számolható el. Építőanyagár-változással összefüggésben jelentkező költségváltozás érvényesítése iránti igény esetén a kivitelező köteles okiratokkal igazolni az adott építőanyag beszerzési árát és idejét. Az objektív piaci árindexnél magasabb árváltozás nem számolható el.

(4) A kivitelezési szerződés meghatározza azt az építőanyagár-változási sávot százalékos mértékben, amelyen belül építőanyag-árváltozás a kivitelező észszerű üzleti kockázati körébe tartozik és az ezzel kapcsolatos forrásigény nem érvényesíthető.

(5) A (4) bekezdésben foglaltak szerint meghatározott árváltozást meghaladó áremelkedés esetén a kivitelező az érintett építőanyag megrendelése előtt köteles tájékoztatni az építetőt az árváltozásról.

(6) Ha az építőanyagár-változás folytán az állami építési beruházás teljes kivitelezési költsége meghaladja a kivitelezési szerződésben meghatározott felső árhatárt, az építető jogosult a kivitelezési szerződést felmondani. Ebben az esetben a kivitelező kizárólag a kivitelezési szerződés megszűnéséig teljesített szolgáltatások ellenértékére, és a megszüntetéssel kapcsolatban felmerült költségeinek megtérítésére tarthat igényt.

(7) Ha az építőanyagár-növekedés esetén az építőanyag a kivitelező által ajánlott beszerzési forrástól eltérő forrásból, alacsonyabb összegért, az ütemterv sérelme nélkül beszerezhető, az építtető utasíthatja a kivitelezőt az építőanyag ezen alternatív forrásból történő beszerzésére, feltéve, hogy a beszerzési forrás kiválasztása objektív alapon, a verseny tisztaságának sérelme nélkül történik.

**48. § (1)** A kivitelezési szerződésben legalább 5% tartalékkeretet kell képezni.

(2) A tartalékkeret kizárólag azon munkára használható fel, amely a beruházás teljesítéséhez szükséges, valamint a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény miatt indokolttá vált.

(3) A tartalékkeret felhasználásához a tervező, a műszaki ellenőr és a költségszakértő írásbeli nyilatkozata szükséges. A tartalékkeret felhasználásáról az építtető dönt.

**49. § (1)** A kivitelezési szerződés megkötését követően, valamint a teljesítés során a kivitelező nem jogosult egyoldalúan az elfogadott ajánlat részét képező árazott költségvetés tételeiben megjelölt építőanyaggal, termékkel műszakilag egyenértékű vagy magasabb minőségű helyettesítő terméket felhasználni.

(2) A műszakilag egyenértékű kiváltásról a tervező és a műszaki ellenőr együttesen dönt. A döntés meghozatalakor az ellenőr és a tervező kikérheti a tervellenőr véleményét. A műszakilag egyenértékű kiváltás nem járhat a beruházás költségeinek emelkedésével, határidő növelésével, meg kell felelnie a Kbt. 141. §-ában foglaltaknak is, valamint a szükséges építési, létesítési vagy egyéb hatósági engedélyek módosítását a műszakilag egyenértékű kiváltás kezdeményezőjének kell lebonyolítania.

(3) A kivitelező köteles a műszakilag egyenértékű kiváltást pontosan, műszaki leírással, a költségekre gyakorolt hatás számszaki levezetésével meghatározni és viselni a műszakilag egyenértékű kiváltás tervezésének költségeit. Az áttervezett rész tervezői felelőssége az áttervezőre száll függetlenül attól, hogy az áttervezés a tervező jóváhagyásával történt-e.

(4) A műszakilag egyenértékű kiváltás szakmai kritériumrendszerét e törvény felhatalmazása alapján a miniszter rendeletben állapítja meg.

## 15. Nyomon követés, ellenőrzés és értékelés

**50. §** A beruházás előrehaladásának teljes körű nyomon követése – a 11. § (2) bekezdése szerinti monitoring bizottság működését nem érintve – projekt nyomon követés és műszaki nyomon követés keretében, ellenőrzési terv figyelembevételével valósul meg.

**51. §** (1) A beruházással összefüggésben jelentkező ellenőrzési feladatokat a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal a költséghatékonyság, a költségek csökkentése, valamint a tervezési, kivitelezési és fenntarthatósági szempontok figyelembevételével látja el.

(2) A Kormányzati Ellenőrzési Hivatal a minisztériummal közösen kialakított kockázatkezelési módszertan alapján köteles az éves ellenőrzési tervébe foglalni az ellenőrzendő beruházásokat.

(3) A miniszter a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalhoz a beruházás horizontális ellenőrzésére vonatkozó kérelmet nyújthat be.

**52. §** (1) Az építmény műszaki átadás-átvételének lezárását követő egy hónapon belül az építtető értékeli a tervezőt és kivitelezőt.

(2) A tervező és a kivitelező értékelése során ötfokozatú skálát kell alkalmazni objektív és arányosítható értékelési rendszer alapján, amelyre vonatkozó részletes szabályokat a miniszter rendeletben határozza meg.

(3) Az értékelés során rögzíteni kell a kivitelezés – pótmunkák hatásaitól megtisztított – bekerülési költsége és a tervezői költségkiírás szerinti – az árváltozások hatásaival korrigált – költségbecslése közötti eltérés százalékos mértékét. Ha a mérték a 25%-ot meghaladja, a projektvezető a költségszakértővel szemben köteles kamarai vizsgálatot kezdeményezni a költségszakértő eltéréssel összefüggő felelőssége kivizsgálása céljából. A tervező és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló törvény szerinti fegyelmi vétséget követ el a költségszakértő, ha az eltéréssel összefüggő felelőssége megállapítható.

## 16. Minőségbiztosítás

**53. §** (1) A miniszter az állami építési beruházások minőségbiztosításával összefüggésben gondoskodik

a) a beépítésre kerülő, építőipari ellátásbiztonság szempontjából stratégiai jelentőségű nyersanyagok és termékek minőség-ellenőrzési feltételeinek biztosításáról,

b) a termékek életútjának nyomon követéséről, valamint

c) az építmények biztonságos üzemeltetési feltételrendszeréről.

(2) A miniszter az (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében

a) kialakítja, fenntartja és fejleszti az építőipari ellátásbiztonság szempontjából stratégiai jelentőségű nyersanyagok és termékek minőség-ellenőrzésének vizsgálati infrastruktúráját és hátterét,

b) biztosítja és működteti az a) pontban foglaltakhoz kapcsolódó műszaki szabályozás feltételeit,

c) kialakítja és működteti az építési termékéletút nyomon követés állami keretrendszerét, valamint

d) gondoskodik a műszaki jellegű létesítménybiztonsági szabályozási környezet megfelelőségéről.

(3) A miniszter (1) és (2) bekezdésben meghatározott feladatait – az (1) bekezdés c) pontjában, valamint a (2) bekezdés b) és d) pontjában foglalt jogszabály- és műszaki irányelvalkotás kivételével – az általa miniszteri rendeletben kijelölt, 100%-ban állami tulajdonban álló gazdasági társaság útján látja el azzal, hogy ha a gazdasági társaság nem a minisztérium tulajdonosi joggyakorlása alá tartozik, akkor a kijelölről szóló miniszteri rendeletet a tulajdonosi joggyakorló miniszterrel egyetértésben adja ki.

## 17. Vitarendezés és jogorvoslat

**54. §** (1) Az állami építési beruházásokkal kapcsolatos építészeti-műszaki tervezési, építési és kivitelezési szerződések teljesítéséből fakadó viták esetében az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi láncartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról szóló törvény (a továbbiakban: TSzSz tv.) szerinti Teljesítésigazolási Szakértői Szerv szakértői véleményét kell kérelmezni.

(2) A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv véleményével szemben a (3) bekezdés szerint jogvita keretén belül van helye jogorvoslatnak.

(3) A felek a közöttük fennálló jogvitát érintően a (2) bekezdés szerinti vélemény kézhezvételét követő hat hónapon, de legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásától számított harminc napon belül keresetet terjeszthetnek elő a bíróságnál.

(4) A beruházáshoz kapcsolódó tervezői, műszaki ellenőri, kivitelezői vállalkozási szerződések teljesítésével összefüggő, nettó 200 millió forintot meghaladó pertárgyértékű polgári jogvita elbírálására a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes.

(5) A (4) bekezdés szerinti eljárásban a Fővárosi Törvényszék három hivatásos bíróból álló tanácsban jár el, akik közül az egyik tag műszaki vagy azzal egyenértékű felsőfokú végzettséggel rendelkezik.

(6) Ha a tervező tevékenységével összefüggésben bírósági eljárás van folyamatban, a bírósági eljárás idejére az építtető kezdeményezheti a tervező kamarai engedélyének felfüggesztését.

(7) Ha a tervező a tevékenységével jogerős ítélettel igazolt módon kárt okozott az építtetőnek, a kamara a kár mértékével arányosan kezdeményezi a tervező működési engedélyének felfüggesztését vagy visszavonását.

(8) A (4) bekezdés szerinti perben a TSzSz tv. 5/A. alcímében foglalt rendelkezéseit a jelen alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

#### *IV. FEJEZET*

### *A SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁKAT ÉRINTŐ ÁLLAMI ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁSOKRA VONATKOZÓ KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK*

#### **18. A sajátos építményfajtákat érintő állami építési beruházásokra vonatkozó közös szabályok**

**55. § (1)** A sajátos építményfajtákat érintő állami építési beruházásokra a III. Fejezet rendelkezéseit az e fejezetben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A sajátos építményfajtákat érintő állami építési beruházásokra irányadó szabályokat kell alkalmazni az állami magasépítési beruházás részét képező sajátos építményfajták körébe tartozó építmény létrehozására vagy bővítésére.

(3) Az állami magasépítési beruházást és sajátos építményfajtákat érintő állami építési beruházást is tartalmazó állami építési beruházás esetében az annak részét képező állami építési beruházásokra az azok típusának megfelelő szabályokat kell alkalmazni.

**56. § (1)** Sajátos építményfajtákat érintő állami építési beruházások tekintetében – a miniszter eltérő rendelkezése hiányában – a tervezési szolgáltatások beszerzésére irányuló közbeszerzési eljárást megelőzően, az építtető nem köteles a tervező kiválasztására tervpályázatot kiírni.

(2) A sajátos építményfajtákat érintő állami építési beruházások esetében a tervellenőri ellenőrzés nem terjed ki azon kérdésekre, amelyeket a megfelelőségértékelő szervezetek kijelöléséről, valamint a kijelölt szervezetek tevékenységének részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerinti megfelelőségértékelő szervezet vizsgált.

(3) A kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás a minisztérium engedélyével kivitelezési dokumentáció hiányában is megindítható. Ebben az esetben a közbeszerzési dokumentációnak tartalmaznia kell a kiviteli tervet vagy tendertervet és az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló kormányrendeletben előírt egyéb elemeket.

(4) Sajátos építményfajtákat érintő állami építési beruházások tekintetében nem kell alkalmazni a 36. § (5) bekezdésében foglaltakat.

## **19. Egyes sajátos építményfajtákat érintő állami építési beruházásokra vonatkozó különleges szabályok**



**57. § (1)** A nyomvonal jellegű állami építési beruházások esetében a tervezési szolgáltatások beszerzésére irányuló közbeszerzési eljárás a minisztérium engedélyével a nyomvonal jellegű állami építési beruházás megvalósításához szükséges telekingatlan jogi helyzetének rendezését megelőzően, ingatlanügyi hatóság által záradékolt kisajátítási tervek hiányában is megindítható.

(2) Vasúti építmény megvalósítására irányuló állami építési beruházás esetében az engedélyezési dokumentációt a vasúti építmények építésügyi hatósági engedélyezési eljárásainak részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerint a szakminiszter véleményezi és az üzemeltető záradékolja.

(3) Amennyiben vasúti létesítmények esetén önállóan, pályafejlesztés nélkül kerül sor a vasútbiztonsági, vonatbefolyásoló, központi forgalomirányítási berendezések telepítésére, azt a pályahálózat-működtető saját hatáskörben végzi.

(4) A nyílt hozzáférésű európai pályahálózatba tartozó vasúti létesítmények esetén a vasúti rendszer Európai Unión belüli kölcsönös átjárhatóságáról szóló, 2016. május 11-i (EU) 2016/797 európai parlamenti és tanácsi irányelv, valamint a Vtv. 2. § 2. pont 2.3. alpontja szerinti fejlesztési közreműködő a miniszter.

**58. §** A miniszter a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 3. § (2) bekezdés *b*) pontjában foglalt kivételekre figyelemmel ellátja a Vgtv. 3. § (2a) bekezdésében meghatározott, vízimunkák és vízilétesítmények műszaki tervezésével, előkészítésével és megvalósításával összefüggő feladatokat.

## ***V. FEJEZET***

### ***ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK***

#### **20. Felhatalmazó rendelkezések**

**59. § (1)** Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben határozza meg

a) az energetikai rendszereket, a honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményeket érintő állami építési beruházásokra, valamint a védelmi ipari beruházásokra vonatkozó eltérő rendelkezéseket,

b) a 4. § (3) bekezdése szerinti esetekben a mentesítés, valamint kedvezmény tartalmát, feltételeit, időtartamát, a kötelezettség maradéktalan teljesítésének határidejét és módját, valamint a mentesítésre, kedvezményadásra vonatkozó eljárás részletes szabályait,

c) a tervezői tevékenységhez, valamint a vállalkozó kivitelezői tevékenység végzéséhez szükséges felelősségbiztosításra vonatkozó részletes szabályokat.

(2) Felhatalmazást kap a miniszter, hogy rendeletben határozza meg

a) az állami építési beruházás megvalósítása eredményeként állami tulajdonú ingatlan területén létrejövő építmény üzemeltetésének feltételeit és az üzemeltető kiválasztásának szabályait,

b) a költséginformációs rendszer és a termék műszaki információs rendszer működtetésére, a rendszerbe történő adatbevitel és a rendszerből történő adatkinyerés általános menetére, a költségtervezési munkafolyamatra vonatkozó rendelkezéseket,

c) a monitoring informatikai rendszer működtetésére vonatkozó rendelkezéseket,

d) az Építési Beruházási Folyamatok Rendszerét, a Tervezői Szolgáltatások Rendszerét,

e) az építményinformációs modell (BIM) alapú tervezés és műszaki megvalósítás feltételrendszerét,

f) az állami építési beruházásokban résztvevők szakmai képzésének formáit, feltételeit,

g) a közbeszerzési dokumentációk tartalmi elemét képező szakmai alkalmassági és értékelési kritériumrendszert,

h) az állami építési beruházási folyamatban résztvevő tervező és kivitelező közreműködésének értékelésére vonatkozó rendelkezéseket,

i) a jegyzéket, valamint a jegyzékre vétel, a jegyzék módosítása és a jegyzékről való törlés részletszabályait,

j) a műszakilag egyenértékű kiváltás elfogadásának kritériumrendszerét, valamint

k) a közösségi célokat szolgáló, közhasználatú beruházás esetén a beruházással szervesen összefüggő vagy annak környezetében elhelyezkedő képzőművészeti és iparművészeti alkotások elhelyezésére vonatkozó eljárás szabályait, valamint elhelyezésének feltételeit.

(3) Felhatalmazást kap a miniszter, hogy - a tulajdonosi joggyakorló miniszterrel egyetértésben - az állami építési beruházások minőségbiztosításában közreműködő, 100%-ban állami tulajdonban álló gazdasági társaságot rendeletben jelölje ki.

## **21. Hatályba léptető rendelkezések**

**60. §** Ez a törvény a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.

## **22. Átmeneti rendelkezések**

**61. §** (1) Az e törvényben foglaltakat - a (2)-(4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével - azon állami építési beruházásokra kell alkalmazni, amelyek esetében a kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás e törvény hatálybalépését követően indult meg.

(2) Nem kell előkészítési dokumentációt készíteni azon állami építési beruházások tekintetében, amelyek e törvény hatálybalépése napján végleges építési engedéllyel rendelkeznek.

(3) Az e törvényben foglaltakat nem kell alkalmazni azon építési beruházások tekintetében, amelyben az önkormányzat kedvezményezett részére a költségvetési vagy a nem közvetlen európai uniós forrás nyújtásáról szóló támogatási szerződés vagy támogatói okirat e törvény hatálybalépését megelőzően lépett hatályba.

(4) A 2023. december 31-ig a Kbt. 3. § 23. pontja szerint megkezdettnek minősülő, európai uniós forrás felhasználásával megvalósuló állami építési beruházásokra a 9. alcímet és a 38. §-t nem kell alkalmazni.

(5) Az állami magasépítési beruházások megvalósításáról szóló 2018. évi CXXXVIII. törvény (a továbbiakban: BEÜ Törvény) 10. § (2)-(10b) bekezdésében foglaltakat alkalmazni kell a 2023. évi költségvetés

végrehajtása során a BEÜ Törvény hatályon kívül helyezése időpontjában annak rendelkezései szerinti kormányzati magasépítési beruházások tekintetében.

(6) Az e törvény hatálybalépését megelőzően az európai uniós forrásból megvalósítandó állami építési beruházás önkormányzat általi megvalósításáról kötött megállapodás a 16. § (7) bekezdés szerinti megállapodásnak minősül.

**62. §** (1) Az első, 2035. december 31-ig tartó programozási időszakra szóló keretprogramot a Kormány legkésőbb 2024. június 30-ig fogadja el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti keretprogram érdekében a szakpolitikai-ágazati beruházási koncepciót 2024. január 31-ig, az ágazati beruházási tervet 2024. február 28-ig kell elkészíteni.

(3) A keretprogram (1) bekezdés szerinti elfogadását megelőzően az európai uniós forrásból megvalósuló állami építési beruházás megindításáról a Kormány egyedi határozatában dönt.

**63. §** (1) A Tanács alakuló ülését a miniszter 2023. november 30-ig hívja össze.

(2) A monitoring bizottságokat 2023. december 31-ig kell felállítani.

**64. §** A miniszter hatáskörébe tartozó, az e törvény hatálybalépésekor folyamatban lévő beruházások központi költségvetési finanszírozását a 2023. évi költségvetés végrehajtása során a miniszter irányítása alatt álló külön fejezetben kell elszámolni. A miniszter építetói hatáskörébe tartozó állami építési beruházások finanszírozását az állam nevében végzett tulajdonosi ügyletként központi kezelésű előirányzatokon kell elszámolni a 81. §-ban foglalt eltérés figyelembevételével. A miniszter által támogatási jogviszony keretében finanszírozott állami építési beruházások elszámolására a költségvetési támogatás szabályai szerint kerülhet sor.

**65. §** (1) A miniszter e törvényben meghatározott feladatkörére tekintettel az Áht. 11/F. §-a alapján bekövetkezett jogállásváltozás esetén a jogállásváltozással érintett foglalkoztatott illetményének, valamint bérének éves összege nem lehet kevesebb annál, mint amekkora összegre a foglalkoztatott munkabéreként – a teljesítménybért is ideértve – a megszűnő társaságnál az átvétel napját megelőző nap évében jogosult volt azzal, hogy az nem haladhatja meg a kormányzati igazgatásról szóló törvény szerinti

legmagasabb besorolási kategóriához tartozó illetményárvba eső illetmény összegét.

(2) Az (1) bekezdés szerinti foglalkoztatott béren kívüli juttatásának megállapítására és mértékére a kormányzati igazgatásról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

### **23. Sarkalatosági záradék**

**66. §** (1) E törvény 1–13. §-a, 16. §-a, 59. § (1) bekezdés *a*) és *b*) pontja, 59. § (2) bekezdés *a*) és *c*)–*e*) pontja, 61–65. §-a, valamint 79. §-a az Alaptörvény 38. cikk (1) és (2) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

(2) E törvény 4. § (4) bekezdése az Alaptörvény 38. cikk (6) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

(3) E törvény 4. § (5) bekezdése az Alaptörvény VII. cikk (5) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.