

## 299/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet


### az állami magasépítési beruházásokról

A Kormány az állami magasépítési beruházások megvalósításáról szóló 2018. évi CXXXVIII. törvény 12. § *a)*-*c)* pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### I. FEJEZET

#### ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

##### 1. A Beruházási Ügynökség kijelölése

 **1. §<sup>1</sup>** A Kormány Beruházási Ügynökségként az Építési és Közlekedési Minisztériumot jelöli ki.

##### 2. A Beruházási Ügynökség feladatai az állami magasépítési beruházások megvalósítása során

**2. § (1)<sup>2</sup>** A Beruházási Ügynökség a megvalósítója azoknak a kormányzati magasépítési beruházásoknak, amelyek kivitelezési becsült értéke - figyelemmel a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 19. § (2) és (3) bekezdésére is - meghaladja a nettó 700 millió forintot.

(2) A becsült kivitelezési értéktől függetlenül a Beruházási Ügynökség a megvalósítója a Kormány által elfogadott, programszerűen megvalósítandó kormányzati magasépítési beruházásoknak.

(3) Az (1) és a (2) bekezdés szerinti kormányzati magasépítési beruházások esetén a 4. § *e)*, *j)*, *l-n)* és *p)* pontja szerinti dokumentumok elkészítésére irányuló, illetve e dokumentumok elkészítését magába foglaló beszerzési és közbeszerzési eljárások járulékos közbeszerzési szolgáltatója kizárólagos joggal a Beruházási Ügynökség.

(4)<sup>3</sup> A központi költségvetési támogatás felhasználásával megvalósuló önkormányzati magasépítési beruházások esetén, amelyek kivitelezési becsült értéke - figyelemmel a Kbt. 19. § (2) és (3) bekezdésére is - meghaladja a nettó 700 millió forintot, a beruházás tervellenőre, beruházás-lebonyolítója és építési műszaki ellenőre, valamint járulékos közbeszerzési szolgáltatója kizárólagos joggal a Beruházási Ügynökség.<sup>4</sup>

(5) Az (1) bekezdésben foglaltak alól kivételt képeznek:

*a)* azok az állami magasépítési beruházások, amelyek előkészítésének és megvalósításának részletszabályait külön törvény határozza meg, ideértve a kapcsolódó térségfejlesztéssel összefüggő magasépítési beruházásokat,

1 Megállapította: 523/2022. (XII. 15.) Korm. rendelet 28. §. Hatályos: 2023. I. 1-től.

2 Megállapította: 10/2020. (I. 31.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2020. II. 1-től.

3 Megállapította: 10/2020. (I. 31.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2020. II. 1-től.

4 Lásd: 1377/2021. (VI. 11.) Korm. határozat 1. h), 1613/2021. (VIII. 18.) Korm. határozat 7., 1746/2021. (X. 20.) Korm. határozat 6., 1835/2021. (XI. 30.) Korm. határozat 6., 1853/2021. (XII. 1.) Korm. határozat 1.9., 1886/2021. (XII. 8.) Korm. határozat 1. 15., 1933/2021. (XII. 20.) Korm. határozat 1. h), 1694/2022. (XII. 29.) Korm. határozat 2., 1006/2023. (I. 19.) Korm. határozat 2.

b) a honvédelmi, katonai, valamint nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményeket érintő beruházások, azaz a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú építményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól szóló 40/2002. (III. 21.) Korm. rendelet 2. § 2. pontjában, valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 3/B. § (1a) bekezdésében meghatározott építmény létrehozására, felújítására vagy átalakítására irányuló beruházások,

c) a külképviseleteken, illetve a diplomáciai célú építményeken megvalósuló állami magasépítési beruházások,

d) az állami magasépítési beruházások megvalósításáról szóló 2018. évi CXXXVIII. törvény 5. § (2) bekezdése szerinti beruházások.

(6) A Beruházási Ügynökség az (1)-(3) bekezdésben foglalt feladatai ellátása során együttműködik a kormányzati magasépítési beruházás előkészítőjével, illetve a központi költségvetési támogatás felhasználásával megvalósuló önkormányzati magasépítési beruházással érintett helyi önkormányzattal.

(7) Abban az esetben, ha a Beruházási Ügynökség a kormányzati magasépítési beruházás előkészítője és megvalósítója is egyben, a Beruházási Ügynökség együttműködik a beruházás tárgya szerint érintett miniszterrel.

### 3. Az állami magasépítési beruházások szakaszai

**3. §** Az állami magasépítési beruházás előkészítési és megvalósítási szakaszból áll.

**4. §** Az állami magasépítési beruházás előkészítésének fázisai:

- a) megvalósíthatósági tanulmány készítése,
- b) fenntartási és üzemeltetési modell kidolgozása,
- c) hatástanulmány, szakvélemények, szakértői tanulmányok készítése,
- d) beruházási terv készítése,
- e) tervezési program elkészítése,
- f) költség- és időkalkuláció elkészítése,
- g) helyszínvizsgálat lefolytatása,
- h) beruházási program elkészítése,
- i) beruházási alapokmány és program elfogadása,
- j) tervpályázat lebonyolítása,
- k)<sup>1</sup> településrendezési terv elkészítése, a beruházással érintett ingatlan jogi helyzetének rendezése,
- l) vázlattevé készítése,
- m) jóváhagyási terv készítése,
- n) engedélyezési dokumentáció készítése,
- o) engedélyeztetés lefolytatása,
- p) kivitelezési dokumentáció elkészítése.

**5. §** Az állami magasépítési beruházás megvalósításának fázisai:

- a) az állami magasépítési beruházás megvalósítására vonatkozó közbeszerzési eljárások előkészítése és lefolytatása,
- b) az állami magasépítési beruházás megvalósítására vonatkozó szerződések előkészítése és megkötése,
- c) az építési műszaki ellenőri tevékenység ellátása,
- d) az üzempróbák lefolytatása, üzembe helyezés,
- e) megvalósulási dokumentáció készítése,
- f) a műszaki átadás-átvétel lebonyolítása,
- g) a használatbavételi engedélyezési, illetve tudomásulvételi eljárásban való közreműködés,
- h) a szavatossági és jótállási jogok érvényesítése.

1 Módosította: 420/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 102. §.

## II. FEJEZET

### A KORMÁNYZATI MAGASÉPÍTÉSI BERUHÁZÁSOK KORMÁNYZATI DÖNTÉS-ELŐKÉSZÍTÉSI RENDJE

#### 4. Eljárási szabályok

**6. §** A Kormány a megfelelően előkészített, kivitelezési dokumentációval rendelkező kormányzati magasépítési beruházások megvalósítását hagyja jóvá.

**7. §** A kormányzati magasépítési beruházás előkészítőjének személyére, az előkészítésére irányuló kormány-előterjesztés tartalmára, az előkészítéséről szóló kormánydöntésre a Beruházás Előkészítési Alap felhasználásáról szóló kormányrendeletben foglaltakat kell alkalmazni.

**8. §** A Kormány a kormányzati magasépítési beruházás előkészítéséről szóló döntése szerinti határozatában rendelkezhet arról, hogy a kormányzati magasépítési beruházás előkészítési fázisának befejezését követően a kivitelezési dokumentációt jóvá kívánja hagyni.

**9. §** (1) A kormányzati magasépítési beruházás előkészítője (előkészítő, építető) együttműködik a kormányzati magasépítési beruházás előkészítése során a Beruházási Ügynökséggel, valamint a Kormány határozatában megjelölt, a beruházás eredményeként megvalósuló létesítmény leendő vagyonkezelőjével, üzemeltetőjével (a továbbiakban együtt: vagyonkezelő).

(2) Az együttműködés keretében a Beruházási Ügynökség, a leendő vagyonkezelő és üzemeltető véleményezi a beruházás előkészítési dokumentációit, illetve a Beruházási Ügynökség jóváhagyja az engedélyes dokumentációt, valamint a kivitelezési dokumentációt.

(3) A kormányzati magasépítési beruházás tervellenőre kizárólagos joggal a Beruházási Ügynökség. A Beruházási Ügynökség a tervellenőri tevékenység során ellenőrzi a beruházás terveinek, dokumentációjának tartalmát az építés minőségének, a szakszerű kivitelezés biztosításának, valamint az egyéb jogszabályokban meghatározott követelményeknek az érvényre juttatása érdekében.

**10. §** Ha a kormányzati magasépítési beruházás előkészítése során állapítható meg, hogy a beruházás becsült kivitelezési értéke meghaladja a 2. § (1) bekezdésében meghatározott értéket, a kormányzati magasépítési beruházás előkészítője haladéktalanul bevonja a Beruházási Ügynökséget az előkészítésbe.

**11. §** (1) A kormányzati magasépítési beruházás előkészítője

a) az engedélyes dokumentációt, valamint

b) a kivitelezési dokumentációt

azok elkészültét követő 3 napon belül véleményezés és jóváhagyás céljából megküldi a Beruházási Ügynökség részére.

(2) A Beruházási Ügynökség 15 napon belül

a) jóváhagyja az (1) bekezdés szerinti dokumentumokat, vagy

b) egyet nem értése esetén kéri a megküldött dokumentáció átdolgozását vagy kiegészítését a dokumentáció vitatott pontjainak és indokainak megjelölésével.

(3) Ha a kormányzati magasépítési beruházás előkészítője a (2) bekezdés b) pontja szerinti esetben

a) egyetért a Beruházási Ügynökség véleményével, átdolgozza a (1) bekezdés szerinti dokumentációt és ismételt jóváhagyásra megküldi a Beruházási Ügynökség részére,

b) nem ért egyet a Beruházási Ügynökség véleményével, kezdeményezheti a Kormány döntését a beruházás érintett dokumentációjának jóváhagyása érdekében, azzal, hogy a Kormány döntését kezdeményező előterjesztésben a beruházással érintett miniszter bemutatja a Beruházási Ügynökség álláspontját.

(4) A kivitelezési dokumentációhoz szükséges költségvetést a Beruházási Ügynökség költségszakértő útján véleményezteti, és azt a kivitelezési dokumentáció keretében hagyja jóvá.

**12. §** Ha a kormányzati magasépítési beruházás kivitelezési dokumentációjához készült költségvetés alapján haladja meg a kivitelezés becsült értéke a 2. § (1) bekezdésében meghatározott értéket, a kormányzati magasépítési beruházás előkészítője haladéktalanul tájékoztatja a Beruházási Ügynökséget, és a 11. § alapján jóváhagyásra megküldi az előkészítés dokumentációját a Beruházási Ügynökség részére.

**13. §<sup>1</sup>** (1) A kormányzati magasépítési beruházás előkészítője által elkészített és a Beruházási Ügynökség által jóváhagyott kivitelezési dokumentációja alapján a Beruházási Ügynökség a Kbt. 53. § (5) bekezdése szerint – külön kormánydöntés nélkül – feltételes közbeszerzési eljárást folytat le a beruházás megvalósítására.

(2) Az (1) bekezdés szerint lefolytatott feltételes közbeszerzési eljárás alapján az állami beruházásokért felelős miniszter a Kormány döntését kezdeményezi a kormányzati magasépítési beruházás megvalósítása érdekében. A Kormány egyedi határozatban dönt a kormányzati magasépítési beruházás megvalósításáról, az ahhoz szükséges kötelezettségvállalás összegéről, továbbá minden olyan kérdésről, amely a kormányzati magasépítési beruházás megvalósítása érdekében szükséges.

**14. §<sup>2</sup>** (1) A 8. § szerinti kormányzati magasépítési beruházás esetén, ha a Beruházási Ügynökség egyetért a beruházás előkészítési dokumentációjával, az állami beruházásokért felelős miniszter a kivitelezési dokumentációt jóváhagyás céljából a Kormány elé terjeszti.

(2) A Kormány (1) bekezdés szerinti jóváhagyása esetén a Beruházási Ügynökség és az állami beruházásokért felelős miniszter a 13. § szerint jár el.

**15. §** A Beruházási Ügynökség az általa megvalósított kormányzati magasépítési beruházás műszaki átadás-átvételét követően gondoskodik a beruházás átadásáról.

**16. §<sup>3</sup>** (1) A Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 94/2018. (V. 22.) Korm. rendelet 17. § (3) bekezdésében meghatározott beruházások előkészítése tekintetében a 2. § (3) bekezdését nem kell alkalmazni.

(2) Az (1) bekezdés hatálya alá tartozó beruházások tekintetében az előkészítésért felelős személy és a Beruházási Ügynökség köteles együttműködni. Ennek keretében az előkészítésért felelős személy az előkészítést elrendelő kormánydöntést követően negyedévente tájékoztató jelentést készít a Beruházási Ügynökség számára az előkészítés helyzetéről, továbbá tájékoztatás céljából megküldi a Beruházási Ügynökség részére a tervezési programot és a végleges építési engedélyt.

(3) Az együttműködés keretében a Beruházási Ügynökség a kivitelezés során negyedévente tájékoztató jelentést készít az előkészítésért felelős személy részére, illetve külön is tájékoztatja, ha a teljesítési határidőt befolyásoló körülmény merül fel. A Beruházási Ügynökség továbbá a döntéshozatal előtt kikéri az előkészítésért felelős személy indokolt véleményét a műszaki tartalom változására, illetve a szerződés módosítására vonatkozó döntés meghozatalát megelőzően.

**17. §** A Kormány e rendelethez szerinti eljárásrend alkalmazása alól egyedi határozatában felmentést adhat.<sup>4</sup>

1 Megállapította: 238/2022. (VI. 30.) Korm. rendelet 188. §. Hatályos: 2022. VII. 1-től.

2 Megállapította: 238/2022. (VI. 30.) Korm. rendelet 188. §. Hatályos: 2022. VII. 1-től.

3 Megállapította: 320/2020. (VII. 1.) Korm. rendelet 1. §. Hatályos: 2020. VII. 1-jén 21 órától.

4 Lásd: 1127/2020. (III. 25.) Korm. határozat 3., 1138/2020. (IV. 8.) Korm. határozat 3., 1382/2020. (VII. 10.) Korm. határozat 6., 1384/2020. (VII. 10.) Korm. határozat 1. d), 1399/2020. (VII. 15.) Korm. határozat 8. a), 1532/2020. (VIII. 14.) Korm. határozat 11., 1619/2020. (X. 1.) Korm. határozat 1. a), 1855/2020. (XI. 26.) Korm. határozat 3., 1956/2020. (XII. 21.) Korm. határozat 4., 1988/2020. (XII. 23.) Korm. határozat 3., 1226/2021. (V. 4.) Korm. határozat 1.7., 1411/2021. (VI. 30.) Korm. határozat 2. b), 1413/2021. (VI. 30.) Korm. határozat 16., 1645/2021. (IX. 21.) Korm. határozat 2. b), 1710/2021. (X. 8.) Korm. határozat 4., 1075/2022. (II. 17.) Korm. határozat 5., 1130/2022. (III. 8.) Korm. határozat 6.

### **III. FEJEZET**

#### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**18. §** (1) Ez a rendelet - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - 2019. január 1-jén lép hatályba.

(2) A 2. § (4) bekezdése 2020. január 1-jén lép hatályba.

**19. §<sup>1</sup>** E rendeletnek az állami magasépítési beruházásokról szóló 299/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet módosításáról szóló 320/2020. (VII. 1.) Korm. rendelettel megállapított 16. §-át nem kell alkalmazni azon beruházások esetében, amelyek előkészítésének megkezdéséről a Kormány 2020. február 27. napját megelőzően határozott.

---

---

1 Beiktatta: 320/2020. (VII. 1.) Korm. rendelet 2. §. Hatályos: 2020. VII. 1-jén 21 órától.

## TARTALOMJEGYZÉK

299/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet .....	1
az állami magasépítési beruházásokról .....	1
I. FEJEZET .....	1
ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK .....	1
1. A Beruházási Ügynökség kijelölése .....	1
2. A Beruházási Ügynökség feladatai az állami magasépítési beruházások megvalósítása során .....	1
3. Az állami magasépítési beruházások szakaszai .....	2
II. FEJEZET .....	3
A KORMÁNYZATI MAGASÉPÍTÉSI BERUHÁZÁSOK KORMÁNYZATI DÖNTÉS-ELŐKÉSZÍTÉSI RENDJE .....	3
4. Eljárási szabályok .....	3
III. FEJEZET .....	5
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK .....	5