

A jelenlegi programozási időszakban, az új építésjogi környezetben Nagymaros Város Önkormányzata első megvalósításra váró projektje az **Aktív turisztikai központ kialakítása Nagymaroson, TOP_Plusz-1.1.3-21-PT1-2022-00039** kódszámú projekt.

A 2023. év új építési törvényt, és több azonos szintű és több végrehajtási rendeletet hozott, melyek azóta is sorban jelennek meg (szakmán belül, viccesen csak *rendeletgyárként* emlegetik a folyamatot). Az építési jogi környezet teljesen átalakult, sok esetben egyértelmű végrehajtási iránya nem tisztult le.

Az építési törvény mellett szintén akkor jelent meg az *állami építési beruházások rendjéről* szóló 2023. évi LXIX. törvény (Bertv.), A törvény hatálya, ahogy más korábbi esetekben (vagyon törvény) túlmutat az állami beruházásokon, az érintettek köre sokkal szélesebben értelmezett.

A törvény hatálya kiterjed a támogatásból finanszírozott, a törvényi hatálybalépést követően megkötött támogatási szerződéssel megindított, a nemzeti közbeszerzési értékhatárt – jelenleg 60 MFt – elérő, projektekre. Vannak kivételek, de az esetünkben - tekintettel, hogy az érintett TOP_PLUSZ projekt uniós támogatású - nem releváns.

A Bertv. jogot adott az illetékes minisztériumnak, hogy minden ilyen beruházás esetében átvegye az építető szerepét, vagy konzorciumi tagként lépjen be a projektbe. E-mellett az építetőknek, esetünkben az önkormányzatnak lehetőséget is, így kérelemre az építetők szerep átvételétől, vagy a konzorciumi tagi belépéstől a miniszter eltekinthet.

Jelen projekt esetében ez április hónap végén megtörtén, május elején megjött, hogy a minisztérium sem konzorciumi partnerként nem kíván részt venni a projektben, sem építetőként nem kíván eljárni.

Bár a döntés egyszerűsíti a folyamatot, de téves megközelítés az, hogy az ilyen irányú mentesség feloldja a törvény építetőre rótt egyéb kötelezettségeit. A törvény egy ilyen kisebb méretű projekt esetében sem tesz kivételt és számos követelményt fogalmaz meg (pl: projektszervezet létrehozása; projektvezető kijelölése; tervellenőr és költségszakértő megbízása; képzőművészeti alkotás kötelező elhelyezése; speciális értékelési szempontok a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásban; kivitelezési szerződésminta alkalmazásának kötelezettsége, stb...).

Ezek a szerepek 400 MFt összegű (ami ráadásul bruttó!) projekt esetében néhol túlzók, önálló alkalmazás esetén kizárt, hogy a költségkeretbe beszoríthatók.

Megoldás lehet a törvényi kötelezettség alól mentesség kérése, melyre egyelőre nem ismerek jóváhagyott precedenst, de a későbbi vitákat, esetleg ebből eredő támogatáselvonásokat elkerülendő a jogszerű eljáráshoz ezt mindenképp javaslom megtenni.

A pályázati Irányító Hatóság egyelőre nem rendelkezik erre vonatkozó utasítással, de vélhetően a későbbiek során ennek kialakul a rendje.

Május után (2025.07.07-én) Építési és Közlekedési Minisztérium a Minisztérium állásfoglalást adott ki, és felhívta minden teleülés figyelmét a **kötelező projektszereplők** igénybevételére. Ebben a levelében a vonatkozó jogszabályok alapján összegezte is a teendőket és az összeférhetetlenségeket.

A lebonyolító szerepe annyiban kiemelendő innen, hogy a végzettség mellett kamarai jogosultsághoz kötött tevékenység.

Fentiek alapján a beruházáslebonyolító törvényi kötelezettsége egyértelműen fennáll, de e-mellett nagyon fontos, ennek belső szükséglete is. Az önkormányzat hivatal jelenleg sem idejében, sem jogi háttérét tekintve nem képes ezt a feladatot ellátni, a pályázati menedzser pedig nem kompetens műszaki kérdésekben.

Felmerült a tevékenység, az érintett projektben való elszámolhatósága, erre egyelőre egyértelmű hivatkozott választ nem lehet adni, azonban levezetve vállalható döntést lehet hozni. A törvényi kötelezettségből eredő tevékenység nem lehet nem elszámolható, még ha ehhez az elszámolási útmutatót egyelőre nem is igazították hozzá.

Az **ELSZÁMOLÁSI ÚTMUTATÓ 2021-2027 programozási időszak** című dokumentum szolgáltatásvásárlások költsége között **3.4.3.3. egyéb mérnöki és szakértői díjak, tanácsadási költségek** sort nevesít, a beruházáslebonyolítás műszaki szakértői tevékenységként ide **besorolható**.

Nem hivatkozható álláspontként, szeptemberben a Vármegyeházán tartott TOP Plusz egyeztetésen, konkrét kérdésre az IH megerősítette e Bertv. által előírt tevékenységek elszámolhatóságát, azzal, hogy a 7% terhére tehető meg (melynek tartalmát egyébként nem vizsgálja).