



MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA

BERUHÁZÁSLEBONYOLÍTÓ MESTERISKOLA, 2026 – 2027.

RÉSZLETES TEMATIKA A BERUHÁZÁSLEBONYOLÍTÓI MESTERISKOLÁHOZ – BLMI7 KURZUS

**(gyakorlatorientált stúdium beruházási és/vagy építőipari gyakorlattal
rendelkező, elsősorban mérnök szakemberek számára)**

A Beruházáslebonyolítói Mesteriskola 2019. tavaszán történt elindításával a Magyar Mérnöki Kamara és a mellette közreműködő szakmai szervezetek: a Magyar Építész Kamara, az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége, a Magyar Tanácsadó Mérnökök és Építészek Szövetsége, a Magyar Projektmenedzsment Szövetség, valamint az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nkft. (jogutódja a Közlekedéstudományi és Építésügyi Minőségellenőrző Intézet, KTI) céljai egyértelműek voltak: kifejezetten gyakorlat-központú képzést nyújtani elsősorban olyan mérnök-szakemberek számára, akik bizonyos előzetes beruházási, illetve építőipari gyakorlattal rendelkeznek és elhivatottságot éreznek magukban a beruházás-lebonyolítás, mint szakmai tevékenység iránt, illetve ehhez rendszerezett tudásra akarnak szert tenni. Az indítása óta hat igen sikeres évadot tudhat maga mögött ez az intézmény: összesen csaknem ötszáz hallgató vett részt a kurzusonként 90 - 96 tanórás képzésben és készített záródolgozatot, melynek eredményeként a mesteriskola elvégzéséről a létrehozó szervezetek oklevelet, a Magyar Mérnöki Kamara - a tagjai számára - tanúsítványt állítottak ki.

A mesteriskola programjáról és előadóiról minden kurzus kezdetén egyeztetéseket folytattunk az említett szakmai szervezetekkel és az építési beruházási piac szereplőivel; most, a hetedik évad meghirdetése előtt az építőipart érintő változásokat, illetve a korábbi tapasztalatokat, hallgatói véleményeket alapul véve, valamint az állami építési beruházásokban részt vevők szakmai továbbképzésének formáiról és feltételeiről szóló 26/2025. (VIII. 21.) ÉKM rendelet előírásainak megfelelően több vonatkozásban is megújítottuk a tematikánkat; ennek eredményeként lett végleges a következő összeállítás, a Beruházáslebonyolítói Mesteriskola 2026. november közepén indítani tervezett hatodik kurzusának (BLMI7) programja, amely három alapvető fejezet köré csoportosul.

Az MMK Feladatalapú Pályázat (FAP) programjának keretében elkészült és a közelmúltban aktualizálva lett a „Szakmai ajánlás a beruházáslebonyolító fogalmának meghatározására, felelősségére és jogosultságának szabályozására” című pályamű (szerzői: Dr. Szabó Kinga, Ómajtényi András, Zsigmondi András, az MMK FAP azonosító jelzete: 2024/111-BPMK ÉT), amely átfogóan foglalkozik a beruházáslebonyolítói tevékenységgel - hasznosan kiegészítve a BLMI keretében szervezett előadásokat.



A pályamű elérhető:

[https://mernokvagyk.hu/wp-](https://mernokvagyk.hu/wp-content/uploads/2025/09/118_A_beruhazaslebonyolito_tevekenysege_111-BPMK-ET.pdf)

[content/uploads/2025/09/118_A_beruhazaslebonyolito_tevekenysege_111-BPMK-ET.pdf](https://mernokvagyk.hu/wp-content/uploads/2025/09/118_A_beruhazaslebonyolito_tevekenysege_111-BPMK-ET.pdf)

1. A beruházáslebonyolító működésének keretei, lehetőségei, eszközei

1.1 A hazai építési piac bemutatása, a beruházáslebonyolító működési környezete

A téma részeként helyet kap a beruházási folyamatok rendszere (BFR) és a tervezési szolgáltatások rendszere (TSzR), mint az MMK-MÉK-ÉVOSz szakmai koncepciója, alapvető modellje, amely a beruházáslebonyolító szerepét, felelősségét, összefüggés-rendszerét determinálja mind a magasépítési, mind az infrastrukturális beruházások körében; ez lett az Építési és Közlekedési Minisztériumban folyó idevágó jogalkotási munka egyik alapja.

A piaci ismérvek tárgyalása során az aktuális hazai ismérveken túl témánk a nemzetközi építés piaci tendenciák ismertetése, az építési piaci jövőkép, bizonyos szakmai prognózisok bemutatása is.

1.1 Az építési piac bemutatása, a beruházáslebonyolító működési környezete

az elmúlt évekbeli és a jelenlegi nemzetközi és hazai építési piac jellemzői, meghatározó folyamatai, várható szakmai prognózisok, a legjelentősebb szereplők: megrendelők, tervezők, lebonyolítók, kivitelezők, tendenciák, számok, statisztikák stb.

A téma részeként helyet kap a beruházási folyamatok rendszere (BFR) és a tervezési szolgáltatások rendszere (TSzR), mint az MMK-MÉK-ÉVOSz szakmai koncepciója, alapvető modellje, amely a beruházáslebonyolító szerepét, felelősségét, összefüggés-rendszerét determinálja mind a magasépítési, mind az infrastrukturális beruházások körében; ez az idevágó hatályos jogi szabályozás egyik alapja. Áttekintjük az építési beruházások résztvevőinek, szakmagyakorlóinak működési környezetét az előkészítés, a végrehajtás és az üzemeltetésbe adás szakaszaiban.

1.2 Az általános jogi szabályozási környezet

ebben a blokkban az alapvető jogi környezet bemutatása az összefüggések feltárása a célunk; az egyes projektfázisok tárgyalása során az odavágó konkrét jogi előírások ismertetendők

1.3 Általános gazdasági és pénzügyi ismeretek

ebben a blokkban az alapvető gazdasági és pénzügyi jellegű környezet bemutatása, az összefüggések feltárása a cél; az egyes projektfázisok tárgyalása során az odavágó konkrét elvárások ismertetendők. Bár ezen kérdések jó része nem a „klasszikus”



MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA

beruházáslebonylítói feladatok közé tartozik, szükséges, hogy a mesteriskola hallgatói tisztában legyenek az idevágó ismeretekkel, hiszen a munkájuk kereteit adják, gyakran „inputot” jelentenek számukra; emellett az építési vállalkozók árképzési elveivel, bizonyos gyakorlati kérdéseivel is foglalkozunk.

1.4 Általános építési projekt-menedzsment ismeretek

ebben a blokkban azoknak az ismereteknek az átadására kerül sor, amelyek a projektszervezet, illetve a beruházáslebonylító tevékenységéhez a „szellemi” munkaeszközt jelentik, elsősorban a beruházási, építési projekt felépítése, az általános és a pénzügyi projektmenedzsment fogalma

- PM-szervezet, projektszervezési struktúrák, a projekt-menedzsment felépítése,
projektmenedzsment szabványok: PMBOK, MSZ ISO 21500, IPMA ICB 4.0 az egyes projektszakaszok, -fázisok ismérvei, nemzetközi gyakorlat: RIBA, HOAI, AIA
- kockázatmenedzsment,
a projektkockázatok és kezelésük a projekt különböző fázisaiban – különös tekintettel az ún. nagyprojektekre
- időtervezés,
műszaki és pénzügyi ütemtervek készítése, ütemezési technikák (pl. Gantt, MSP, LEAN), szoftverhasználat, nyommonkövetés; a műszaki és pénzügyi ütemtervek összhangja stb.
- információ-menedzsment,
általában a digitális munkakörnyezet és -folyamatok kialakításának fontossága, személyi, tárgyi feltételei, projektvezetői információs rendszer BIM, tervtár- és dokumentum-menedzsment rendszerek, projekt-kommunikáció ETDR, e-napló, építési adminisztráció, dokumentumok
- projekt-megvalósítási modellek (D&B, EPC, EPCM stb.)
kiemelten az IPD (integrált projekt-megvalósítás) kérdésköre; az elvek és lehetőség szerint hazai példa
- különböző menedzsment-technikák (kommunikáció, problémakezelés, vitarendezés, tárgyalástechnika, idő- és feladatmenedzsment stb.).

1.5 Speciális keretek

ebben a témakörben hat olyan speciális területet tekintünk át, amelyek esetenként alapvetően befolyásol(hat)ják a projekt megvalósítását, illetve abban a beruházáslebonylító feladatait



MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA

- 1.5 / 1 téma: az Európai Unió támogatási rendszerében megvalósuló beruházások speciális kérdései
- 1.5 / 2 téma: az építési beruházások fenntarthatósági, klímavédelmi kérdései
- 1.5 / 3 téma: a fenntartható tervezésből fakadó speciális feladatok
- 1.5 / 4 téma: a közbeszerzési eljárások speciális követelményei
- 1.5 / 5 téma: minőség-irányítás, -menedzsment
- 1.5 / 6 téma: az Építőipar 4.0 – a digitalizáció egyes kérdései

2. A beruházásleboncolítás az építési beruházások folyamatában

2.1 A projekt megalapozása, beruházási program, tervezési program

ennek keretében a beruházásleboncolító szempontjából kell bemutatni az előkészítő folyamatokat, amelyekben a konkrét projekt-szervezettől függően a beruházásleboncolító vagy részt vesz, vagy „csak” megelőző tevékenységként kell ismernie a teendőket

Ebben a körben át kell tekinteni általában az építési projekt-megvalósítási modelleket, a teljes (komplex) beruházás megvalósítási konstrukciójáról szóló döntés előkészítését: fővállalkozás, generálkivitelezés, társvállalkozás (építés és technológiai szerelés), tervezés és kivitelezés egy kézben (D&B, DBO), saját kivitelezési menedzsment és szakkivitelezők stb. legyen-e a „mű” létrehozásának a formája, konstrukciója? Előnyök, hátrányok, összefüggések stb.

2.2 A tervezési folyamat, tervezés-menedzsment, a tervező(k), valamint a műszaki ellenőr kiválasztása

2.3 Az építési beruházásokhoz szükséges területek és engedélyek megszerzése, illetve ezen folyamatok koordinációja

ebben a körben mindenfajta (magasépítési, tehát ún. pontszerű és infrastrukturális, ún. vonalas) építési beruházás területeinek és a különféle engedélyeinek megszerzési folyamatát kell szisztematikusan áttekinteni, összefüggésben az előzőek szerinti tervfázisokkal, konkrét jogszabályi kötelezettségekre hivatkozva, azaz Jelentősége miatt ki kell térni a településrendezési tervek módosult szabályozására is.

2.4 Az építési beruházás vállalkozásba-adása, a kivitelező kiválasztása

a beruházásleboncolító feladataira koncentrálni kell ismertetni a különféle versenyeztetési eljárásokat a 2.1 pontban körülírt megvalósítási konstrukciókról szóló döntésnek megfelelően, ki kell térni a közbeszerzési eljárások szakmai előkészítésében és lefolytatásában



MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA

szükséges beruházáslebonyolítói közreműködésre (alkalmassági feltételek, ajánlatkérési dokumentáció, érkelési szempontok, kiegészítő tájékoztatások nyújtása stb.), a helyszíni bejárások megszervezése, a szerződéstervezetek összeállításában való szakmai közreműködés fontos tennivalói: például a kockázatok megosztása, a kivitelezés időszakában szükséges vitarendezési módszerek stb.

2.5 A magánberuházások sajtátos ismérvei a projekt megalapozása, valamint a tervezők és a kivitelezők, egyéb közreműködők kiválasztása során

2.6 Az építési beruházás kivitelezése

ennek kiindulásaként azt kell feltételeznünk, hogy a hallgatók – saját praxisukból - teljeskörűen ismerik az építési-kivitelezési folyamatot, illetve az alkalmazott kivitelezési technológiák, technológiai folyamatok lényegét; általában mindenfajta beruházás (tehát a pontszerű és a vonalas létesítmények megvalósítása) idevágó kérdéseit érinteni kell, kitérve a speciális vonatkozásokra is

2.7 Projektzárás és az azt követő feladatok

az ebben a blokkban foglalt tevékenységek általában a projekt befejezését jelentik, de nem minden esetben igénylik ezek során a lebonyolító közreműködését; ahogy a kezdeti lépéseknél sokféle lehet a „belépési pont”, a befejezésnél is többféle konstrukció létezik; az oktatás során azt kell alapul venni, hogy a tényleges befejezésig foglalkozik az ügyekkel a beruházáslebonyolító

3. Projektismertetések, esettanulmányok

ezek a konkrét ismertetések, esettanulmányok már lezárt, vagy folyamatban lévő projektekről szólnak, a negatív és pozitív tapasztalatok bemutatásával, kifejezetten a beruházáslebonyolító feladataira koncentrálnak, kiemelt szerepet szánunk ezeknek az esettanulmányoknak egyfelől az egyes beruházás-fajták (pontszerű vs. vonalas stb.) különbségének illusztrálására, másfelől a gyakorlati jelleg erősítése céljából. Emellett ebben a keretben kerülnek / kerülhetnek sorra az aktuális szakmai, szakmapolitikai kérdések is. Ezek az esettanulmányok nem a képzési folyamat végén következnek, leginkább az időtartam induló periódusától kezdődően két-három tanórás programok, szándékaink szerint programonként egy-két előadóval, interaktív hallgatói részvétellel, szükség esetén moderátor közreműködésével



MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA

Bemutatásra tervezett projektek például:

- Kalocsa – Paks új Duna-híd és kapcsolódó beruházásai,
- Buda-Part városrész (Budapest, Kopaszi gát térsége),
- külföldi építtető – magyarországi megvalósítás (BMW gyár, EVE kínai akkugyár),
- Budapest, Graphisoft Park beruházásai és működése, működtetése,
- MBH bankszékház épületegyüttese,
- MOL toronyépület építéstechnológiai és szervezési megoldásai,
- környezettudatos / energiahatékony épület,
- a Közbeszerzési Döntőbizottság BL-relevanciájú döntéseinek ismertetése az elmúlt időszakból.

Kerekasztal-beszélgetés a meghatározó hazai beruházáslebonyolító szervezetek vezetőivel a szakterület aktuális kérdéseiről (az utolsó előadási nap egy részében)

A Beruházáslebonyolítói Mesteriskola hallgatói a kurzus végén – megadott szempontok szerint – záródolgozatot készítenek: ennek esettanulmány jelleggel egy olyan folyamatban lévő, vagy legfeljebb két éve befejezett konkrét építési beruházásról kell szólnia, amelynek megvalósításában a hallgató személyesen részt vett és jól illusztrálja, hogy össze tudja kapcsolni a BL Mesteriskolában elsajátított ismereteket a szóban forgó projekt megvalósításának folyamatával.

A BLMI7 előadó-oktatói gárdája terveink szerint a korábbi évadokhoz hasonlóan kb. 50 - 55 fős lesz, a közreműködő társszervezetek ajánlásainak figyelembevételével, a beruházáslebonyolítói szakma ismert és elismert elméleti, gyakorlati szakemberei.

Az oktatást ún. hibrid formában tervezzük; a helyszíni jelenlét minimális és az online részvétel maximális arányát meghatározva szeretnénk a hallgatók közötti perszonális kapcsolatok létrehozását, erősítését támogatni.

Budapest, 2026. szeptember

Wéber László
a BLMI szakmai vezetője