

Az építésügyi hatósági eljárásfajták:

- a) elvi építési,
- b) építési,
- c) bontási,
- d) használatbavételi,
- e) fennmaradási eljárás.

Az építésügyi hatósági engedélykérelem és a bejelentés

Az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem tartalmazza:

- a) az építési tevékenységgel érintett ingatlan címét, helyrajzi számát;
- b) a kérelmezett engedélyezési eljárás fajtáját, amely lehet:
 - ba) elvi építési engedélyezési eljárás,
 - bb) építési engedélyezési eljárás, egyszerűsített építési engedélyezési eljárás, módosított építési engedélyezési eljárás,
 - bc) bontási engedélyezési eljárás,
 - bd) használatbavételi engedélyezési eljárás,
 - be) fennmaradási engedélyezési eljárás,
 - bf) fennmaradási és továbbépítési engedélyezési eljárás,
 - bg) összevont építésügyi hatósági engedélyezési eljárás;
- c) a kérelem tárgyát és annak rövid leírását, különösen
 - ca) a tervezett műszaki megoldásnak az építményekkel kapcsolatos országos szakmai követelmények jogszabályban meghatározott előírásaitól való esetleges eltérése engedélyezésének szükségességét,
 - cb) - szükség szerint - a létrehozandó önálló rendeltetési egységek számát és rendeltetését,
 - cc) a kérelemmel érintett építmények számát és rendeltetését;
- d) a kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett hatósági döntések megnevezését, iktatószámát és keltét;
- e) a kérelemhez csatolt mellékletek felsorolását, különösen:
 - ea) építési jogosultság igazolása,
 - eb) építészeti-műszaki dokumentáció,
 - ec) tervezői nyilatkozat,
 - ed) felelős műszaki vezető nyilatkozata,
 - ee) építési műszaki ellenőr nyilatkozata,
 - ef) építésügyi műszaki szakértői nyilatkozat, vélemény,
 - eg) építésügyi igazgatási szakértői nyilatkozat,
 - eh) tervtanácsi szakmai vélemény;
- f) az eljárási illeték vagy igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását; és
- g) az építtető aláírását.

A bejelentés tartalmazza:

- a) az építési tevékenységgel érintett ingatlan címét, helyrajzi számát;
- b) a bejelentés fajtáját, amely lehet:
 - ba) építési bejelentés,
 - bb) bontási bejelentés,
 - bc) használatbavételi bejelentés;
- c) a bejelentés tárgyát és annak rövid leírását, különösen a bejelentéssel érintett építmények számát, típusát és rendeltetését;
- d) a bejelentés tárgyával összefüggésben korábban keletkezett hatósági döntések megnevezését, iktatószámát és keltét;
- e) a bejelentéshez csatolt mellékletek felsorolását, különösen:
 - ea) építési jogosultság igazolása,
 - eb) építészeti-műszaki dokumentáció,
 - ec) tervezői nyilatkozat,
 - ed) felelős műszaki vezető nyilatkozata;
- f) az eljárási illeték vagy igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását; és
- g) az építtető aláírását.

I./ **Az elvi építési engedélykérelemhez** - annak tartalmától függően - mellékelni kell:

1. a 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet 5. mellékletében meghatározott **építészeti-műszaki dokumentációt** legalább **két példányban** és ha a kérelem benyújtásakor még nem áll rendelkezésre a szakhatósági állásfoglalás, az érdekelt szakhatóságokra vonatkozó külön jogszabályban előírt további példányban, de legalább szakhatóságonként további 1 példányban,
2. a **tervezői nyilatkozatot**,
3. a külön jogszabályban előírt esetekben a **tervtanács szakmai véleményét**,
4. ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll, az ügyben érdekelt **szakhatóság előzetes állásfoglalását** a hozzá tartozó, a szakhatóság által - a 193/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 6.§ (5) bekezdése szerint - záradékolt építészeti-műszaki dokumentációval együtt.

II./ **Az építési engedélykérelemhez** – a tartalmától függően – mellékelni kell:

1. a 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet 5. mellékletében meghatározott **építészeti-műszaki dokumentációt** legalább **két példányban** és ha a kérelem benyújtásakor még nem áll rendelkezésre a szakhatósági állásfoglalás, az érdekelt szakhatóságokra vonatkozó külön jogszabályban előírt további példányban, de legalább szakhatóságonként további 1 példányban,
2. a **tervezői nyilatkozatot**,
3. a külön jogszabályban előírt esetekben a **tervtanács szakmai véleményét**,
4. ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll, az ügyben érdekelt **szakhatóság előzetes állásfoglalását** a hozzá tartozó, a szakhatóság által - a 193/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 6.§ (5) bekezdése szerint - záradékolt építészeti-műszaki dokumentációval együtt.
5. az **építési jogosultság igazolását** szolgáló dokumentumokat,
6. a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) c) a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Khvkr.) meghatározott esetekben a **környezetvédelmi vagy egységes környezethasználati engedélyt**, több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetén az összes szakaszra együttesen, illetve a Khvkr. 5. § (2) bekezdés d) pont dc) alpontja szerinti határozatot,
7. erdőterület igénybevétele esetén az **erdészeti hatóság hozzájárulását**, illetve **előzetes engedélyét**,
8. a **közút kezelőjének hozzájárulását**
 - közút területén, az alatt vagy felett építmény,
 - belterületen a közút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény,
 - külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén 100 méteren belül építmény építése esetén,
9. a 193/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 1. melléklet szerinti kitöltött **statisztikai adatlapot**,
10. termőföld esetén a **termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló hatósági határozatot**.

III./ **Építési bejelentés esetén** - a tartalomtól függően - mellékelni kell:

1. a 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet 5. mellékletében meghatározott egyszerűsített **építészeti-műszaki dokumentációt egy példányban**,
2. a **tervezői nyilatkozatot**,
3. erdőterület igénybevétele esetén az **erdészeti hatóság hozzájárulását**, illetve **előzetes engedélyét**,
4. a **közút kezelőjének hozzájárulását**
 - közút területén, az alatt vagy felett építmény,
 - belterületen a közút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény,
 - külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén 100 méteren belül építmény építése esetén,
5. termőföld esetén a **termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló hatósági határozatot**.

IV./ A **bontási engedélykérelemhez** - a tartalomtól függően - mellékelni kell:

1. a 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet 5. mellékletében meghatározott **építészeti-műszaki dokumentációt** legalább **két példányban** és ha a kérelem benyújtásakor még nem áll rendelkezésre a szakhatósági állásfoglalás, az érdekelt szakhatóságokra vonatkozó külön jogszabályban előírt további példányban, de legalább szakhatóságonként további 1 példányban,
2. a **tervezői nyilatkozatot**,
3. az **építési jogosultság igazolását** szolgáló dokumentumokat.

V./ A **bontás bejelentése** esetén - a tartalomtól függően - mellékelni kell:

1. a 37/2007.(XII. 13.) ÖTM rendelet 5. mellékletében meghatározott egyszerűsített **építészeti-műszaki dokumentációt egy példányban**,
2. a **tervezői nyilatkozatot**,
3. az **építési jogosultság igazolását** szolgáló dokumentumokat.

VI./ A **használatbavételi engedélykérelemhez vagy bejelentéshez** - a tartalomtól függően – mellékelni kell:

1. ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll, az ügyben érdekelt **szakhatóság előzetes állásfoglalását** a hozzá tartozó, a szakhatóság által - a 193/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 6.§ (5) bekezdése szerint - záradékolt építészeti-műszaki dokumentációval együtt,
2. a **felelős műszaki vezető nyilatkozatát**,
3. az **érintett közműszolgáltató nyilatkozatát** arról, hogy az eljárással érintett építmény közműszolgáltatása biztosított,
4. az építési tevékenységgel érintett épített vagy szerelt égéstermék-elvezető esetén a **kéményseprő-ipari közszolgáltató** - külön jogszabály szerinti - **nyilatkozatát** arra vonatkozóan, hogy az érintett épített vagy szerelt égéstermék-elvezető műszaki megoldása megfelel-e a szakszerűség követelményeinek,
5. a 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet 5. mellékletében meghatározott **építészeti-műszaki dokumentációt** legalább **két példányban** és ha a kérelem benyújtásakor még nem áll rendelkezésre a szakhatósági állásfoglalás, az érdekelt szakhatóságokra vonatkozó külön jogszabályban előírt további példányban, de legalább szakhatóságonként további 1 példányban, ha a kivitelezés során a jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációtól, valamint az ezek alapján készült kivitelezési tervektől építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel eltértek,
6. a 193/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 2. melléklet szerinti kitöltött **statisztikai lapot**.

VII./ A **fennmaradási engedélykérelemhez**

a) **fennmaradási és továbbépítési engedélyezés** esetén - a tartalomtól függően - mellékelni kell:

1. a 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet 5. mellékletében meghatározott **építészeti-műszaki dokumentációt** legalább **két példányban** és ha a kérelem benyújtásakor még nem áll rendelkezésre a szakhatósági állásfoglalás, az érdekelt szakhatóságokra vonatkozó külön jogszabályban előírt további példányban, de legalább szakhatóságonként további 1 példányban,
2. a **tervezői nyilatkozatot**,
3. a külön jogszabályban előírt esetekben a **tervtanács szakmai véleményét**,
4. ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll, az ügyben érdekelt **szakhatóság előzetes állásfoglalását** a hozzá tartozó, a szakhatóság által - a 193/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 6.§ (5) bekezdése szerint - záradékolt építészeti-műszaki dokumentációval együtt.
5. az **építési jogosultság igazolását** szolgáló dokumentumokat,
6. a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) c) a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Khvkr.) meghatározott esetekben a **környezetvédelmi vagy egységes környezethasználati engedélyt**, több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetén az összes szakaszra együttesen, illetve a Khvkr. 5. § (2) bekezdés d) pont dc) alpontja szerinti határozatot,

7. erdőterület igénybevétele esetén az **erdészeti hatóság hozzájárulását**, illetve **előzetes engedélyét**,
 8. a **közút kezelőjének hozzájárulását**
 - közút területén, az alatt vagy felett építmény,
 - belterületen a közút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény,
 - külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén 100 méteren belül építmény építése esetén,
 9. a 193/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 1. melléklet szerinti kitöltött **statisztikai adatlapot**,
 10. termőföld esetén a **termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló hatósági határozatot**,
 11. a **felelős műszaki vezető** - ennek hiányában építésügyi műszaki szakértő – **nyilatkozatát**, valamint
- b) végleges fennmaradási engedélykérelem esetén**
1. ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll, az ügyben érdekelt **szakhatóság előzetes állásfoglalását** a hozzá tartozó, a szakhatóság által - a 193/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 6.§ (5) bekezdése szerint - záradékolt építésügyi-műszaki dokumentációval együtt,
 2. a **felelős műszaki vezető nyilatkozatát**,
 3. az **érintett közműszolgáltató nyilatkozatát** arról, hogy az eljárással érintett építmény közműszolgáltatása biztosított,
 4. az építési tevékenységgel érintett épített vagy szerelt égéstermék-elvezető esetén a **kéményseprő-ipari közműszolgáltató** - külön jogszabály szerinti - **nyilatkozatát** arra vonatkozóan, hogy az érintett épített vagy szerelt égéstermék-elvezető műszaki megoldása megfelel-e a szakszerűség követelményeinek,
 5. a 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet 5. mellékletében meghatározott **építésügyi-műszaki dokumentációt** legalább **két példányban** és ha a kérelem benyújtásakor még nem áll rendelkezésre a szakhatósági állásfoglalás, az érdekelt szakhatóságokra vonatkozó külön jogszabályban előírt további példányban, de legalább szakhatóságoként további 1 példányban, ha a kivitelezés során a jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó jóváhagyott építésügyi-műszaki dokumentációtól, valamint az ezek alapján készült kivitelezési tervektől építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel eltértek,
 6. a 193/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 2. melléklet szerinti kitöltött **statisztikai lapot**.

/Az építési és a használatbavételi engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezések alkalmazandók./

5. melléklet a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelethez

Az építésügyi-műszaki dokumentáció tartalma

I. Általános előírások

1. Az építésügyi-műszaki dokumentáció tartalmi elemei a tervezés tárgyától függően:
 - a) **írási munkarészek** különösen:
 - aa) tartalomjegyzék,
 - ab) tervezési program,
 - ac) műszaki leírás,
 - ad) szakvélemény,
 - b) **rajzi munkarészek** különösen:
 - ba) ingatlan-nyilvántartási térképmásolat,
 - bb) a tervező által készített helyszínrajz,
 - bc) szükség szerint alapozási terv,
 - bd) vízszintes alaprajz (szükség szerint belsőépítésügyi funkcionális alaprajzi kiegészítéssel),
 - be) függőleges metszetrajz a javasolt rétegrend feltüntetésével,
 - bf) az építmény különböző irányokból látható külső nézeteit ábrázoló nézetrajz (homlokzat),
 - bg) szakági terv szükség szerint,
 - bh) üzemeléstéchnológiai terv szükség szerint,
 - c) **egyéb munkarészek** lehetnek:

- ca) fotó,
- cb) utcakép,
- cc) makett,
- cd) látványterv,
- ce) álcázási terv,
- cf) kilátási-rálátási terv,

d) a **tartószerkezeti dokumentáció** a tartószerkezet alábbi elemeiről tartalmaz írásos és/vagy rajzi munkarészeket:

- da) alapozás,
- db) teherhordó falak és pillérek,
- dc) monolit és előre gyártott födécek és azok elemei (lemezek, gerendák, koszorúk, kiváltók stb.)
- dd) szintek áthidalására szolgáló szerkezetek (lépcső, rámpa stb.).

2. **Tartószerkezet:** olyan építményszerkezet, szerkezeti elem, amelynek feladata az erőhatások felvétele és továbbítása (pl. a talajra). A tartószerkezet az építmény „erőtani vázát” alkotja, ezért erőtani (statikai) tervezéssel az egyensúly megtartására úgy kell méretezni, hogy a várható hatások (terhek) következtében a megengedett mértékét meghaladó mértékű elmozdulás, törés, repedés, folyás ne keletkezzék.

3. A **tartószerkezeti műszaki leírás** a tervezett tartószerkezet jellemzőit tartalmazza. Készülhet a tartószerkezeti terv kiegészítéseként, és önállóan, ha egyedül ez adja meg a tervezett építmény tartószerkezetének leírását, jellemzőit. A tartószerkezeti műszaki leírás tartalmaz minden olyan fontos jellemzőt, amelyet a tervező a szerkezet megtervezésénél figyelembe vett, illetve amelyet a kivitelezés során be kell tartani, így különösen:

- a) a szerkezet alapvető rendszerének leírása,
- b) az alkalmazott számítási modell,
- c) a szerkezet típusa, méretei,
- d) a társtervezők által megadott adatszolgáltatás (talajmechanika, gépészet stb.).

4. **Közhasználatú építmény** esetén a helyszínrajzon és a vonatkozó tervlapokon méretadatok megadásával ábrázolni kell az **akadálymentes és biztonságos** közlekedési lehetőséget biztosító megoldásokat a telek közterületi csatlakozási pontjától az épület bejáratáig.

5. **Zártorú beépítés** esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkjának megadásán túlmenően meg kell tervezni a meglévő épületek szükséges **alap-megerősítésének megoldását is**.

6. Az építési tevékenységgel érintett telken, ha az építési tevékenység **a telek természetes terepviszonyainak a megváltoztatását is eredményezi, a csapadékvíz-elvezetésének műszaki megoldását is ábrázolni kell**. A telek természetes terepviszonyának feltöltéssel vagy terepbeváágással történő megváltoztatása esetén **a telek eredeti és a megváltoztatott, végleges állapotát a terep szintmagasságának ábrázolásával méretezett terepmetszeten kell bemutatni**.

7. Az **azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek** alaprajzai - a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével - a dokumentációban **összevonhatók**. Több szakaszra bontott építkezés esetében az egyes megvalósulási szakaszokat a tervrajzokon egyértelműen jelölni kell.

8. Műszaki leírás

Ismerteti az építményre vonatkozó, **a tervlapokat kiegészítő információkat**, valamint

- a) az építmény (építményrész) - külön jogszabály szerinti számítási - **értékét** (számított építményérték),
- b) a teljes építmény eredeti rendeltetését, valamint az átalakított építmény új rendeltetését, üzemeltetési technológiáját,
- c) a telekre, a tervezett és a meglévő építményekre vonatkozó **jogszabályban előírt paraméterek** (a telek beépített területe, beépített területek aránya a zöldfelülethez, építménymagasság, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete, tervezett épület energetikai értéke) meghatározását,
- d) a **tartószerkezeti**, az **épületgépészeti**, villamos, villámvédelmi, zaj és rezgés elleni védelmi, hőszigetelési, munkavédelmi stb. megoldásokat, az **energetikai követelmények** kielégítésének módját,
- e) a közlekedési útvonalak **akadálymentesítését**, továbbá
- f) jogszabályban meghatározott esetekben a terv készítésekor már ismert, az építménybe betervezett építési célú termékekre, berendezésekre, szerkezetekre vonatkozó jóváhagyott **műszaki specifikációra** (magyar nemzeti szabvány, honosított harmonizált szabvány, európai műszaki engedély vagy építőipari műszaki engedély) történő hivatkozást,
- g) a **szakhatóságok** által kért további információkat és az építési tevékenység környezetre gyakorolt hatását,
- h) az **égéstermék-elvezetés** megoldásának részletes leírását és indoklását,
- i) a 28. § (5) bekezdés e) pontjában meghatározott esetekben a **telek közötti csatlakozása** kialakításának módját, megfelelőségét, a tervezett rendeltetés forgalomvonzó hatását, a közlekedésbiztonsági követelmények érvényre juttatásának módját,

j) építmény bontása esetén az építmény által tartalmazott **azbeszt bontásának és kezelésének módját**,
k) ha a zajjal járó tevékenységekre irányuló hatósági engedélyezési eljárásokban a környezetvédelmi hatóság szakhatóságként jár el, akkor az építészeti-műszaki dokumentációnak a zaj- és rezgésvédelmi szabályozás tekintetében a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2. mellékletében meghatározott tartalmú zaj elleni védelemről szóló munkarészt kell tartalmaznia,

l) a tervezett építési tevékenységhez előírt és a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges **közművesítettséget, a közművesítés megoldását és a közműszolgáltatókkal szükség szerint történt egyeztetés eredményét.**

9. Az egyes építmények, építési tevékenységek engedélyezéséhez eljárási fajtánként szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció meghatározásánál

a) a **300 m² összes szintterületű,**

b) **három beépített építményszintű** (alápincéztet, földszint és tetőtér beépítése)

c) **1000 m³ bruttó térfogatú,**

d) **7,5 m-es építménymagasságú, és**

e) **5,4 m-es szerkezeti nyílásméretű** (falköz, oszlopköz, előregyártott födém), **előregyártott födém szerkezetű** építményt, építményrészt **alapesetnek** tekintjük.

10. Látványterv

A látványterv tartalmazza a jelenlegi és a tervezett településképi és tájállapotot több nézőpontból rögzítő fotódokumentációt (fotómontázst, makettfotót) a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép, utcakép kiterjedéséből következő, azt kellően szemléltető méretarányban, égtájjelöléssel.

11. Az építészeti-műszaki dokumentáció **minden munkarészét olyan léptékben** kell elkészíteni, amely a megértéséhez, az engedélyezéshez, a kivitelezési dokumentáció elkészítéséhez szükséges (a dokumentáció egyes munkarészeinek léptékére, kidolgozottsági szintjére a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó szabályzatában foglaltak irányadóak).

12. A dokumentáció **szöveges és rajzi részekből, valamint melléletekből áll**, de kiegészülhet (illetve esetenként kötelező része) fotódokumentációval, fotómontázssal, makettal stb. **A dokumentáció része a tervezési program.**

13. Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére vonatkozó hatályos szabvány hiányában egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni.

14. Több szakaszra bontott építkezés esetében az egyes megvalósulási szakaszokat a tervlapokon egyértelműen jelölni kell.

15. **A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó tervdokumentáció-részek elhagyhatók.**

II. Elvi építési engedélyezési dokumentáció

Több kérdés együttes tisztázására szolgáló elvi engedélyezési kérelem esetén a dokumentáció tartalmára vonatkozókat összesíteni kell. Nem szükséges statikus dokumentáció. Veszélyes építmény-üzem, veszélyes környezet esetén a veszélyek elhárítására is utaló műszaki leírás szükséges.

1. **A telek beépítésével kapcsolatos követelmények** tisztázására szolgáló elvi építési engedélyezési dokumentációnak szükség szerint az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) a földhivatal által hitelesített ingatlan-nyilvántartási **térkép másolatot**,

b) a tervező által készített **helyszínrajzot**

ba) égtájjelöléssel,

bb) 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetében az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal,

bc) a tervezéssel érintett és a közvetlenül szomszédos - az ingatlannal közös határvonalú (telekhatáru) - telkek és az azokon - a tervezett építmény tűztávolságán belül elhelyezkedő - meglévő és tervezett valamennyi építmény méretarányos körvonalarajzával,

bd) a tervezett beépítettségre jellemző mutatószámokkal (beépítési százalék, építménymagasság stb.),

be) a tervezett építmény személy- és gépkocsiforgalmi be- és kijáratainak, valamint a gépkocsik telken belüli elhelyezésének jelölésével.

2. **A településképi és építészeti követelmények** (építészeti megjelenítés környezetbe illeszkedése) tisztázására szolgáló elvi építési engedélyezési tervdokumentációt a tervezett építmény környezetbe

illesztésének, megjelenésének (tömegformálásának, tetőkialakításának, homlokzatképzésének, színezésének) bemutatása érdekében a tervezett építmény jellegétől függően szükség szerint legalább 1:200 méretarányú, az építmény részét vagy egészét bemutató alaprajz(ok)ból, homlokzat(ok)ból, metszet(ek)ből, továbbá műszaki leírásokból és részletrajzokból, tömegvázlatból, fotómontázból, makettfotóból vagy utcaképből kell összeállítani.

3. A műemléki, régészeti, természet- és környezetvédelmi, valamint életvédelmi, **tűzvédelmi követelményeket** is érintő (szakhatósági követelmények tisztázása) elvi építési engedélyezési tervdokumentáció tartalmát az építésügyi hatóság által meghatározottakon túl az érintett szakhatóságok - építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőző tervezői egyeztetés során - a felvetett szakkérdés tisztázásához szükséges mértéknek megfelelően határozzák meg.

4. A **műszaki követelményeket** előzetesen tisztázó - az építményekkel kapcsolatos országos szakmai követelmények jogszabályban meghatározott előírásaitól eltérő műszaki megoldások alkalmazhatóságára irányuló - elvi építési engedélyezési tervdokumentációt az adott műszaki kérdés tisztázására elégséges részletezettségű tervdokumentációból és műszaki leírásokból kell összeállítani.

III. Építési engedélyezési (bejelentési) dokumentáció

1. **Tartószerkezeti műszaki leírás új építmény** esetén az e melléklet I. fejezet 9. pontjában meghatározott **alapesetet meghaladó** építmény építésekor szükséges. **Meglévő építményt** érintő építési tevékenység esetén az építésügyi-műszaki tervdokumentáció tartalmaz:

a) **tartószerkezeti műszaki leírást**, ha a *meglévő épület és a bővített épületrész összességében meghaladja* az e melléklet I. fejezet 9. pontjában meghatározott **alapesetet**,

b) **szakértői véleményt** minden méretű építménytípusnál

ba) az idővel változó (romló) jellemzőjű anyagból készült, 80 évnél idősebb tartószerkezetekről (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton),

bb) az **épület összes építési tevékenységgel, illetve tehernövekedéssel érintett függőleges és vízszintes teherhordó szerkezetére, valamint a meglévő teherhordó szerkezetek megfelelőségére, illetve megerősítésére** vonatkozó, az elemek beazonosítását is biztosító tartószerkezeti megoldásokról.

2. **Talajmechanikai szakvélemény** kell

a) a négy beépített szintnél nagyobb vagy

b) a 10 m-es építménymagasságnál magasabb vagy

c) az 1000 m²-nél nagyobb alapterületű vagy

d) a 7,0 m-nél nagyobb szerkezeti fesztávolságú, előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű építmény építési, fennmaradási engedélyezésekor az építmény szerkezeti rendszerétől függetlenül, vagy ha az alapozás várható szintje a környező terepszint alatt 4,0 m-nél mélyebbre ér.

3. **Geotechnikai dokumentáció** kell:

a) jogszabályban meghatározott veszélyes üzemnél,

b) jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetben: csúszás-, omlás- és barlangveszélyes, illetve alábányászott, valamint árvíz- és földrengésveszélyes területen,

c) ha egynél több szint kerül a terepszint alá,

d) 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú, földet megtámasztó építményekhez (támfal).

4. **Tűzvédelmi dokumentáció** kell - a külön jogszabályban rögzített esetekben -, mely tartalmazza

a) az építmény megközelíthetőségére,

b) oltóvíz-ellátására,

c) tűzveszélyességi osztályba sorolására, tűzállósági fokozatára,

d) az alkalmazott épületszerkezetek éghetőségi és tűzállósági paramétereire,

e) a tűzszakaszok elhelyezkedésére, kiürítési számítására,

f) épületgépészeti kialakítására, villámvédelmi rendszerére, valamint

g) a tűzjelzésre és oltásra

vonatkózó megoldásokat.

5. A tervező által készített **helyszínrajz** tartalmazza

a) az égtájjelölést,

b) a tervezéssel érintett és a közvetlenül szomszédos - az ingatlannal közös határvonalú - telkek ábrázolását,

c) a tervezéssel érintett telken valamennyi meglévő terepszint feletti és alatti, illetve a még fel nem épült, de jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedéllyel rendelkező építményt, valamint a tervezett építményt, méretarányos ábrázolással (körvonalrajza, tetőidoma ábrázolásával, rendeltetésének megnevezésével), a meglévő építmények telekhatártól és egymástól való távolsági és építménymagassági méretét, valamint az elbontásra kerülő vezetékek jelölését,

- d) a tervezéssel érintett telekkel közvetlenül szomszédos telken valamennyi épület méretarányos körvonalrajzát, tetőidomát, továbbá a tervezéssel érintett telek felőli oldalkertben lévő föld alatti és feletti építmények körvonalrajzának ábrázolását, rendeltetése megjelölését,
- e) a tervezett és a meglévő épületek telekhatártól és egymástól való távolsági és építménymagassági méretét,
- f) a tervezési területre vonatkozó szabályozási tervben meghatározottak teljesítését igazoló mutatószámokat jellemzőket (beépítési százalék, építménymagasság, szabályozási vonal stb.),
- g) az építmény személy- és gépkocsiforgalmára szolgáló be- és kijáratok közúthoz való csatlakozását, valamint a gépkocsik telken belüli elhelyezésének ábrázolását,
- h) a $\pm 0,00$ kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket,
- i) a tervezéssel érintett telken meglévő 15 cm-nél nagyobb törzsmérőjű meglévő és kivágandó faállomány jelölését és a fa fajtájának megnevezését,
- j) a meglévő terepviszonyok ábrázolását a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal.

6. Az **alaprajz** tartalma

Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzai - a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével - a tervdokumentációban összevonhatóak. Ábrázolni és méretekkel kell ellátni:

- a) az elmesztett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket,
- b) a beépített berendezési tárgyakat,
- c) a nyílásokat,
- d) az ábrázolt szintek szintváltását és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, mindkét végének szintmagasságát,
- e) a szerkezeti dilatációk helyét,
- f) a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket,
- g) az égéstermék-elvezetőt.

Meg kell nevezni az egyes helyiségek rendeltetését (elnevezését), alapterületét és burkolatát.

Jelölni kell az északi irányt, a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát.

7. A **metszet** tartalma

a) ábrázolni kell és méretadatokkal kell ellátni:

- aa) az elmesztet, a nézet irányába eső látható, indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket,
- ab) zártosorú beépítés esetén a szomszéd épületek alapsíkját,
- ac) az építményhez csatlakozó, véglegesen rendezett terepet és járdát, továbbá
- b) meg kell határozni az összes egymástól eltérő vízszintes és függőleges rétegfelépítést.

8. A **homlokzati terv** tartalma

- a) ábrázolni kell az építmény külső megjelenését meghatározó homlokzati elemeket, így különösen a nyílásokat, rácsokat, korlátokat, reklám- és hirdetőberendezéseket, antennákat, cégtáblákat, esővíz- és légszűrőket, égéstermék-elvezetőt, díszítőelemeket, lépcsőket, valamint a terepszint alatti vagy a terep által takart építményrészeket,
- b) meg kell adni a csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tetőfelépítmény stb. szintmagasságát,
- c) meg kell határozni az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét,
- d) zártosorú, ikres vagy oldalhatáron álló beépítés esetén - a környezetbe illesztés bemutatására - ábrázolni kell a szomszédos épületek nézeteit.

9. **Helyiséget tartalmazó új építmény építése** esetén az építési engedélyezési dokumentációnak különösen az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a kérelem benyújtásakor 90 napnál nem régebbi, a földhivatal által hitelesített **ingatlan-nyilvántartási térkép** másolatát,
- b) a tervező által készített **helyszínrajzot**,
- c) **tereprendezési tervet** a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával, a szükséges számú szelvényrajzzal és a 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal, a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával a telek természetes terepszintjének építésiügyi hatósági engedély-köteles megváltoztatása esetén,
- d) **alaprajzot** a tervezett építmény valamennyi eltérő szintjéről, a méretarányok megfelelő műszaki tartalommal,
- e) **metszeteket** a megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvéve,
- f) **homlokzati terveket** az építmény minden nézetéről,

- g) **üzemelőtechnológiai tervet** a környezet-, természet-, tűz- és egészségvédelmi követelmények szempontjából meghatározó, valamint az előzetes egyeztetések során az érintett szakhatóságok által - a vonatkozó szakmai jogszabályok alapján - jelzett esetekben és részletezettséggel,
- h) **kertépítészeti terveket** a külön jogszabályban vagy a helyi önkormányzat által rendeletben meghatározott esetekben,
- i) az **építési engedélyhez kötött támfalak, terepbiztosítási építmények és kerítések terveit**,
- j) **műszaki leírást**,
- k) a felvonók és mozgólépcsők külön jogszabályban meghatározott terveit és adatait.

10. Helyiséget tartalmazó meglévő építmény átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén az építési engedélyezési dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) földhivatal által hitelesített 90 napnál nem régebbi **ingatlan-nyilvántartási térkép** másolatát, ha a **telek beépítettsége megváltozik**,
- b) a tervező által készített **helyszínrajzot** a meglévő építmény befoglaló tömegét megváltoztató esetekben,
- c) **alaprajzo(ka)t** a meglévő építmény jellemző, de legalább az átalakítani szánt, valamint az az alatti-fölötti építményszintjeiről,
- d) **alaprajzo(ka)t** az építmény átalakított építményszintjeiről,
- e) **homlokzati rajzo(ka)t** és fotódokumentációt a meglévő építmény megjelenése szempontjából meghatározó nézeteiről,
- f) **homlokzati rajzo(ka)t** az átalakított homlokzat(ok)ról,
- g) metszete(ke)t a meglévő építmény szintszáma szempontjából meghatározó helye(ke)n, a befoglaló méretre jellemző méretadatokkal és szintmagasságokkal,
- h) szintszám-, belmagasság- vagy tetőforma-változtatást eredményező átalakítás esetén **metszete(ke)t** a tervezett állapotról a változtatás szempontjából meghatározó helye(ke)n, a változásra jellemző méretadatokkal és szintmagasságokkal,
- i) a felvonók, a mozgólépcsők külön jogszabályban meghatározott terveit és adatait,
- j) **üzemelőtechnológiai terveket** a környezet-, természet-, **tűz- és egészségvédelmi** követelmények szempontjából meghatározó, valamint az előzetes egyeztetések során az érintett szakhatóságok által - a vonatkozó szakmai jogszabályok alapján - jelzett esetekben,
- k) **műszaki leírást**,
- l) **egy évnél nem régebbi szakértői véleményeket**
 - la) **az időtávlatban változó teljesítmény-jellemzőjű szerkezeteket tartalmazó** (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton stb.) épületszerkezetekről és
 - lb) **a 80 évesnél idősebb építmények tartószerkezetéről**,

A helyi védelem alatt álló építmény, illetve műemléki jelentőségű terület megjelenését érintő építés, bővítés, átalakítás esetében - eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában - a fentiekben felsoroltakon túl a meglévő **állapotot bemutató fotódokumentáció** és indokolt esetben színezési dokumentáció mellékelendő.

Védett természeti területen, **Natura 2000** területen, illetve **beépítésre nem szánt területen** építmény építése, bővítése, átalakítása esetében a fentiekben túlmenően a meglévő állapotot és környezetét dokumentáló fotó, valamint tájba illesztési dokumentáció is szükséges.

11. A jogerős és végrehajtható **építési engedélyezési dokumentációtól való eltérés**re irányuló kérelem (módosított építési engedély iránti kérelem) mellékletét szolgáló dokumentációnak csak az eltérést ábrázoló tervrajzokat, valamint az azokat ismertető munkarészeket (pl. műszaki leírást és számításokat) kell tartalmaznia. **A műszaki leírásban egyértelműen meg kell nevezni és fel kell sorolni az eltéréseket.**

12. Helyiséget nem tartalmazó műtárgy építése, átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén az építési engedélyezési dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) földhivatal által hitelesített 90 napnál nem régebbi **ingatlan-nyilvántartási térkép** másolatát, ha a telek beépítettsége megváltozik,
- b) a tervező által készített, a tervezett állapotot ábrázoló **helyszínrajzot**,
- c) **nézetrajzot** a tervezett, és fotódokumentációt a meglévő építmény megjelenése szempontjából meghatározó nézeteiről,
- d) **tereprendezési tervet** a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával, a szükséges számú szelvényrajzzal és a 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal, a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával a telek természetes terepszintjének építésügyi hatósági engedély-köteles megváltoztatása esetén,

e) **műszaki leírást.**

Védett természeti területen, **Natura 2000** területen, illetve **beépítésre nem szánt területen műtárgy építése, bővítése, átalakítása** esetében a fentiekén túlmenően a meglévő állapotot és környezetét dokumentáló **fotó, valamint tájba illesztési dokumentáció is szükséges.**

12/A. **Egyszerűsített építési engedélyezési eljáráshoz szükséges építészet-műszaki dokumentációnak** értelemszerűen a következőket kell tartalmaznia:

a) az 1. melléklet **II. oszlop**

aa) 1., 3., 5., 10. és 11. sorában meghatározott építési tevékenységek esetén az 1., 4-7. és 9. pontban foglaltakat,

ab) 12. sorában meghatározott építési tevékenység esetén az 1., 5., 7. és 12. pontban foglaltakat,

ac) 35. sorában meghatározott építési tevékenység esetén a 6. pontban foglaltakat;

b) az 1. melléklet **III. oszlop**

ba) 1., 2., 6., 10-11., 13., 15-17., 19-21. és 24. sorában meghatározott építési tevékenységek esetén az 1. és 7., szükség esetén a 2., 3. és 5. pontban foglaltakat,

bb) 5., 7. és 14. sorában meghatározott építési tevékenységek esetén a 7. és 8., szükség esetén a 12. pontban foglaltakat,

bc) 8. sorában meghatározott építési tevékenység esetén az 5. és 7. pontban foglaltakat,

bd) 9. sorában meghatározott építési tevékenység esetén a *ba)* alpontban meghatározottakat és a kéményseprő-ipari közszolgáltatóval egyeztetett vagy építésügyi műszaki szakértő által ellenjegyzett, a tervezett megvalósítás szakszerűségét igazoló dokumentumot,

be) 22. sorában meghatározott építési tevékenység esetén a 12. pont *a)* és *e)* alpontjában foglaltakat, a tervező által készített helyszínrajzi elrendezést a telek beépítettségi mértékének változása esetén, egy metszetrajzot és alaprajzot,

bf) 35. sorában meghatározott építési tevékenység esetén a 6. pontban foglaltakat.

13. **Bejelentési eljáráshoz szükséges építészet-műszaki dokumentációnak** az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) **emberi tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó új építmény** építésekor

aa) a 9. pont *a)-c)* és *j)* alpontjában foglaltakat értelemszerűen,

ab) egy jellemző metszetet,

ac) alaprajzot,

b) **emberi tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó meglévő építmény átalakításakor, bővítésekor, felújításakor, korszerűsítésekor, helyreállításakor** értelemszerűen

ba) a 10. pont *a)* és *k)* alpontjában foglaltakat,

bb) egy metszetrajzot az átalakítással, bővítéssel érintett építményrészről,

bc) alaprajzot,

bd) tervező által készített helyszínrajzi elrendezést a telek beépítettségi mértékének változása esetén,

c) **emberi tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmazó műtárgy építések, átalakításakor, bővítések, felújításakor, korszerűsítések, helyreállításakor** értelemszerűen

ca) a 12. pont *a)*, *d)* és *e)* alpontjában foglaltakat,

cb) tervező által készített helyszínrajzi elrendezést a telek beépítettségi mértékének változása esetén,

d) az 1. melléklet IV. oszlop 9. sorában meghatározott építési tevékenység esetén a kéményseprő-ipari közszolgáltatóval egyeztetett vagy építésügyi műszaki szakértő által ellenjegyzett, a tervezett megvalósítás szakszerűségét igazoló dokumentumot,

IV. Bontási engedélyezési dokumentáció

1. A veszély elhárítását is megoldó **tartószerkezeti műszaki leírás** szükséges az érzékeny szerkezetű építmény (bontás során állékonyságát veszti, életveszély léphet fel) bontásakor.

2. A **bontási engedélyezési dokumentációnak** legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) a földhivatal által hitelesített 90 napnál nem régebbi **ingatlan-nyilvántartási térkép** másolatát,

b) **műszaki leírást**, mely ismerteti az építmény rendeltetését, alaprajzát, metszetét, méreteit, anyagait és szerkezeteit, a csatlakozó közművek fajtáját, állapotát és helyzetét,

c) a bontáshoz tervezett **technológiai leírást**, amely tartalmazza a bontáshoz felhasználandó eszközöket, segédszerkezeteket, a műveletek sorrendjét, a közművezetékek leválasztási módját, a munkavédelmi és környezetvédelmi előírásokat, valamint az elbontásra kerülő szerkezetek, anyagok további sorsának meghatározását,

- d) helyi védelem alá tartozó építmény, illetve műemléki vagy tájképi jelentőségű védett természeti területen lévő egyedi tájértékké minősített építmény elbontása esetén **fényképeket** az építmény valamennyi nézetéről,
- e) helyi védelem alatt álló vagy egyedi táj értékévé minősített, továbbá műemléki területen meglévő építmény elbontása esetén 1:100 méretarányú alaprajz(ka)t minden szintről és legalább két egymással szöget bezáró **metszetet**, valamint a jellemző **homlokzatok felmérési rajzát**,
- f) **zárt sorú beépítés esetén tartószerkezeti szakértői véleményt** különös tekintettel a szomszédos ingatlanokra és az azokon lévő építmények állagvédelmére.

3. **Bontás bejelentése engedélyezési dokumentációjának** a 2. pont a)-c) és f) alpontjában foglaltakat kell tartalmaznia.

V. Használatbavételi engedélyezési és bejelentési dokumentáció

A használatbavételi engedély iránti kérelem mellékleteként dokumentációt csak az e rendeletben meghatározott esetben kell benyújtani, és annak csak az eltérést ábrázoló tervrajzokat, valamint az azt ismertető munkarészeket (pl. a műszaki leírást és a számításokat) kell tartalmaznia.

A tervrajzok méretarányára és tartalmára vonatkozó követelmények azonosak az építési engedélyezési dokumentációnál meghatározottakkal.

Új felvonó, mozgólépcső létesítése vagy meglévő műszaki jellemzőinek megváltoztatása esetén a külön jogszabályban meghatározott iratokat és adatokat kell mellékelni.

Műemléki területen épült építmény esetén **fotódokumentáció** is szükséges.

VI. Fennmaradási engedélyezési dokumentáció

A dokumentáció tartalmára vonatkozó követelmények azonosak az építési engedélyezési dokumentációnál leírtakkal. A szabálytalanul megépített vagy befejezetlen építmény esetében a jelenlegi állapotot és a szándékolt továbbépített állapotot külön-külön kell ábrázolni.

A fennmaradási engedélyezési tervben egyértelműen ábrázolni kell, hogy

a) miben nyilvánult meg a szabálytalanság (méretekkel), és

b) a szabálytalanságot milyen módon szüntetik meg (átalakítással vagy egyéb módon).

Műemléki területen épült építmény esetén fotódokumentáció is szükséges.