

# Építési engedélyezési eljárás

Lakossági tájékoztató

az építési engedélyezési eljárás 2013. január 1-jén hatályba lépő új szabályairól



## Milyen esetben, illetve mikor kell építési engedélyt kérni?

Az építési tevékenységet (építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka) [az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet \(1. melléklet\) meghatározott kivételekkel](#) csak jogerős és végrehajtható építési engedély birtokában lehet végezni.

- Az építési engedélyt az egy telekre (egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterület) egy időben megvalósuló építési tevékenység egészére kell kérni.
- Egy telken, egy építésügyi hatósági engedély alapján ütemezetten megépült több építményre vagy önálló rendeltetési egységre külön-külön ütemenként is lehet használatbavételi engedélyt kérni.
- A kérelmet az **építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR)** által biztosított elektronikus vagy papírformátumú formanyomtatványon lehet benyújtani.



## Mit kell az építési engedély iránti kérelemhez csatolni?

**Az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem tartalmazza:**

- ügyfélnek és képviselőjének a nevét, lakcímét vagy székhelyét,
- az ügyfélnek a hatóság döntésére való kifejezett kérelmét, továbbá
- meg lehet adni az elektronikus levélcímét, a telefax számát vagy a telefonos elérhetőséget,
- az építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,
- a kérelmezett engedélyezési eljárás fajtáját,
- a kérelem tárgyát és annak rövid leírását,
- a kérelem tárgyával összefüggésben:
  - az építésügyi hatóság szolgáltatása körében kiadott, 6 hónapnál nem régebbi szakmai nyilatkozatnak az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
  - a korábban keletkezett hatósági döntések megnevezését, iktatószámát és keltét vagy az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
  - a hat hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás megnevezését, az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,
- a kérelemhez csatolt mellékletek felsorolását,
- az építtető vagy meghatalmazottjának a rendelkezését arról, hogy a jogerős engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció papír alapú hitelesített másolatát kéri-e, ha igen, hány példányban,
- meghatalmazott esetén az építtető meghatalmazását és
- az építtető aláírását.

### A kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell:

- a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét, ha erről a települési önkormányzat rendeletében úgy rendelkezik, vagy
- [a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006.\(XII.7.\) Korm. rendeletben](#) előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét,
- a 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű kereskedelmi építmény létesítése esetén a nemzetgazdasági miniszteri felmentést,
- az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.

### A kérelemhez adathordozón (CD, DVD stb.) vagy az ÉTDR-be történő feltöltéssel mellékelni kell:

- a tervező által elkészített **építészeti-műszaki dokumentációt**,
- ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre, a szakhatóság megkereséséhez szükséges, a **szakhatóságok számára benyújtandó dokumentációt is**.

### Nem kötelező, de a kérelmező mellékelheti a birtokában lévő

- a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról *szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendeletben* (a továbbiakban: Khvr.) meghatározott esetekben a jogerős környezetvédelmi vagy jogerős egységes környezethasználati engedélyt – kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra –, illetve az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatot, több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetén az összes szakaszra együttesen,
- az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról *szóló 2009. évi XXXVII. törvény* szerinti erdőterület igénybevétele esetén az erdészeti hatóság engedélyét – kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra –,
- a termőföld védelméről *szóló 2007. évi CXXIX. törvény* alapján a termőföld igénybevétele esetén a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről *szóló jogerős hatósági határozatot* – kivéve, ha az az összevont telepítési eljárásban került kiadásra –,
- a természet védelméről *szóló 1996. évi LIII. évi törvényben* meghatározott esetekben a természetvédelmi hatóság engedélyét.

Ha a kérelemhez a fenti döntéseket nem csatolták, azokat az építésügyi hatóság belső jogsegély keretében beszerzi a társhatóságtól. Ezzel az eljárás ügyintézési ideje elhúzódik.

### A kérelmező mellékelheti:

- az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt, amennyiben az nem az ÉTDR igénybevitelével került beszerzésre,
- az ügyben érintett ügyfeleknek a kérelmezett építési tevékenység végzéséhez történő, az építészeti-műszaki dokumentáció ismeretében tett és az abban foglaltakkal egyetértést tartalmazó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.



## Mikor kell szakhatóságot bevonni?

- Szakhatóságot kell bevonni az építési engedélyezési eljárásba, ha azt az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról *szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklete* előírja.

- Az építető előzetes szakhatósági állásfoglalást kérhet az építési engedély kérelme benyújtása előtt a szakhatóságtól. Ezt kérheti elektronikusan az ÉTDR rendszerben a saját tárhelye használatával, vagy hagyományos módon, papír alapon közvetlenül a szakhatóságtól. A beszerzett előzetes szakhatósági állásfoglalást minden esetben elektronikus formában csatolni szükséges a használatbavételi engedély kérelem benyújtásakor, annak érdekében, hogy az építésügyi hatóság figyelembe vehesse.
- Ha előzetes szakhatósági állásfoglalást a kérelmező nem nyújt be, a szakhatósági állásfoglalás beszerzése érdekében **az építésügyi hatóság elektronikus úton keresi meg szakhatóságot**:
  - hiánytalan kérelem és mellékletek esetén az eljárás megindulását követően haladéktalanul, de legkésőbb öt napon belül,
  - hiányzó szakhatósági dokumentáció esetén a hiánypótlást követően haladéktalanul, de legkésőbb három napon belül.



## Mennyi az eljárás illetéke?

Az eljárás illetéket, [az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény melléklete XV. fejezetének](#) 2013. január 1-jével hatályos szabályai szerint kell megfizetni.



## Mennyi az ügyintézési határidő?

Az építésügyi hatóság az építési engedélyezési eljárásban **az érdemi döntést**,

- az **eljárás megindulásától** számított **15 napon** belül hozza meg, ha a kérelem hiánytalan és a kérelem elbírálásához szükséges 6 hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás is rendelkezésre áll,
- az **utolsó pótoltt dokumentum** vagy **szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől** számított **15 napon** belül hozza meg, ha a kérelem hiányos volt vagy szakhatóságot kellett bevonni az eljárásba,



## Az engedélyezés egyéb szabályai

**Az építési engedély iránti kérelemmel egy időben benyújtható az alábbi kérelmek:**

- az országos építési követelményektől eltérő műszaki megoldás engedélyezésére,
- bontás engedélyezésére,
- fennmaradási engedélyezésre, valamint
- a műemlékileg védett építmény esetén, az örökségvédelmi engedélyre

Az építésügyi hatóság a fenti kérelmek elbírálását összevonja, döntéseit egybefoglalja.

- A kérelemre induló eljárás a kérelemnek **az ÉTDR-be való érkezését követő első munkanapon** indul. Ettől számított **három napon** belül az építésügyi hatóság az ÉTDR-ben kiállított dokumentummal az ügyfél kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően értesíti az eljárás megindulásáról az építetőt és a már ismert ügyfelet.
- Az építésügyi hatóság **5 napon** belül hiánypótlásra hívja fel az építetőt, ha a kérelme hiányos. Ha a pótoltt mellékletek tartalma nem megfelelő, és továbbra is hiányos, akkor a hiánypótlást követően legkésőbb **3 napon** belül az építetőt ismételt hiánypótlásra hívja fel a hatóság. A hiánypótlási felhívást legfeljebb **20 napos** teljesítési határidőn belül kell teljesíteni.
- Az építési engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság köteles **helyszíni szemlét** tartani, arról feljegyzést vagy jegyzőkönyvet és a helyszínről dátummal ellátott fényképfelvételt készíteni. Az

építési tevékenység helyszínén meggyőződik arról, hogy a döntés meghozatalának feltételei fennállnak-e, kiemelten vizsgálja

- az illeszkedés követelményeit,
  - hogy a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel-e,
  - hogy az érintett telken az építési, bontási tevékenység megvalósítható-e,
  - a tevékenységet megkezdték-e és a terveknek megfelelően folytatják-e.
- Ha az építésügyi hatóság megállapítja, hogy a tervezett építési tevékenységet **engedély nélkül megkezdték**, haladéktalanul, de legkésőbb a szemlét követő **3 napon belül építésrendészeti eljárást** kezdeményez és **8 napon belül az építési engedély iránti kérelmet elutasítja**.



## Ki értesül az engedélyről, az engedély jogerőre emelkedéséről?

Az építési engedély iránti kérelemben hozott döntés **szóban nem közölhető**.

### A döntést közölni kell:

- ügyfélként az építtetővel vagy meghatalmazottjával, és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával, és azzal, akit az építésügyi hatóság az eljárásba ügyfélként bevont,
- szakhatóságok által megállapított ügyféli körrel,
- azzal a hatósággal, amely az ügyben szakhatósági állásfoglalást adott

### tájékoztatásul:

- azzal, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkezik, és
- az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat polgármesterével,

### A jogerős döntést közölni kell:

- az építtetővel vagy meghatalmazottjával,
- az építésfelügyeleti hatósággal az ÉTDR-en keresztül,
- az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséggel, ha az építési engedélyezési eljárás környezetvédelmi vagy egységes környezethasználati engedély köteles építményre vonatkozott,
- a fővárosi és megyei kormányhivatal munkavédelmi felügyelőségével, ha az építési tevékenységgel érintett építmény azbesztet tartalmaz,
- mindazokkal, akiknek értesítését jogszabály előírja.



## Az engedély feltételei és azok teljesítése

- A változási vázrajz feltöltésének hiánya a használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatását és a használatbavételi engedély kiadását nem akadályozza, azonban az építésügyi hatóság a használatba vételi engedély rendelkező részében határidő megjelölésével kötelezi az építtetőt a **változási vázrajz elektronikus feltöltésére**.
- Ha a használatbavételi engedélyezéskor az építésügyi hatóság a rendeltetésszerű és biztonságos építményhasználatot nem gátló hiányosságokat tapasztal, a használatbavételi engedélyt megadja és ezzel egyidejűleg megfelelő teljesítési határidő megjelölésével és a szankciók alkalmazására való

figyelmeztetéssel kötelezi az építetetőt a még fennálló hibák, hiányosságok megszüntetésére, vagy a kulturális örökség védelme érdekében szükséges munkálatok elvégzésére

- A döntés tájékoztató tartalmaz arra vonatkozóan, hogy az építetető, **a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül** (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) – jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni a keletkezett hulladékról az előírt **építési hulladék nyilvántartó lapot**, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt **bontási hulladék nyilvántartó lapot**, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.



## Meddig hatályos az engedély és meghosszabbítható-e?

Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított **3 évig hatályos, kivéve, ha**

- a hatályossága alatt az építetető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy
- az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított **5 éven** belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát az engedély megadására vonatkozó határozatában **3 évnél rövidebb időtartamban is megállapíthatja**. Az engedély meghosszabbítására ebben az esetben is kérelmezhető.

- Az építési engedély hatályát **az építés megkezdése előtt** meghosszabbítja, ha az engedély megadásakor hatályos jogszabályok
  - nem változtak meg, vagy
  - megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények – kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint – az engedély feltételeként előírva teljesíthetők.
- Az építési engedély hatályát **a megkezdett építési tevékenység esetén** meghosszabbítja, ha az engedély megadásakor hatályos jogszabályok
  - nem változtak meg, vagy
  - megváltoztak, de az engedélyezett építési tevékenység legalább szerkezetkész vagy azt meghaladó állapotban van, az elkészült építmény, építményrész szabályos, valamint az engedélyezési és kivitelezési tervek legfeljebb 10 éven belül készültek,
  - változásától függetlenül, ha az elkészült építményre, építményrészre használatbavételi engedély még nem adható vagy a használatbavétel tudomásul még nem vehető és a fennmaradó építési tevékenység engedélyhez nem kötött, vagy engedélyhez kötött, de a változás az engedély tartalmát nem érinti.
- Ha az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérelmezik vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg és az építmény használatbavételi engedély megadására, vagy használatbavétel tudomásul-vételére nem alkalmas, a fennmaradó – engedélyhez kötött – építési tevékenységre ismételt építési engedélyt kell kérni. Ebben az esetben az engedélykérelmet a benyújtáskor hatályos jogszabályok alapján bírálja el az építésügyi hatóság.



## Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek:

1. A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell
  - a) megváltoztatni,
  - b) átalakítani,
  - c) elbontani,
  - d) kicserélni,
  - e) megerősíteni vagy
  - f) változatlan formában újjáépíteni.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Meglévő építményben – alapozást nem igénylő – új égéstermék-elvezető kémény létesítése, ha annak megvalósítása nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével.
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell
  - a) megváltoztatni,
  - b) átalakítani,
  - c) megbontani,
  - d) kicserélni,
  - e) megerősíteni vagy
  - f) újjáépíteni.
6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
7. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
8. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>3</sup> térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
9. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
  - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
  - b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
10. Temető területén:
  - a) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>2</sup> alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
  - b) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése.
11. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
12. Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
13. Park, játszótér, sportpálya megfelelői igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.

14. Megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
  - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
  - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
  - c) levegővel felfújít vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
  - d) ideiglenes fedett lovarda építése.
15. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg
  - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,
  - b) beépítésre szánt területen a nettó 100,0 m<sup>2</sup> alapterületet és a 4,5 m-t.
16. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenység után sem haladja meg
  - a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t,
  - b) beépítésre szánt területen a nettó 500,0 m<sup>2</sup> alapterületet és a 4,5 m-t.
17. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m<sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
18. A bruttó 50,0 m<sup>3</sup>-nél nem nagyobb térfogatú vagy a 1,5 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.
19. A telek természetes terepszintjének – építési tevékenységgel összefüggő – 1,0 m, vagy annál kisebb mértékű végleges jellegű megváltoztatása.
20. Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,0 m magasságot.
21. Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
22. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
23. Szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit
  - a) megváltoztatni,
  - b) átalakítani,
  - c) elbontani,
  - d) kicserélni,
  - e) megerősíteni vagy
  - f) újjáépíteni.
24. Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.
25. Telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy építése.
26. Telken belüli geodéziai építmény építése.
27. Utasváró fülszó építése.
28. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, melynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.

29. Építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat mérethatár nélkül, bruttó 50 m<sup>3</sup> térfogatot meg nem haladó felvonulási építmény építése.
30. Magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.
31. Elektronikus hírközlési építmény:
  - a) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy
  - b) az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.
32. Közforgalom elől elzárt, telken belüli, 3,0 m vagy annál kisebb fesztávú átereszt, bejáró-, átjáró-híd építése.
33. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m<sup>3</sup> légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.





## Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalma:

### I. Az építészeti-műszaki dokumentáció elemei a tervezés tárgyától függően

#### 1. Műszaki leírások

Alfabetikusan kereshető szöveges dokumentum, melyben szükség szerint ábrák is szerepelhetnek. Az ábrák esetében törekedni kell a vektorgrafikus ábrák alkalmazására, amennyiben elkerülhetetlen, úgy a maximum 150 (szöveget vagy vékony vonalas részeket tartalmazó ábrák esetén 300) DPI felbontású pixeles ábrák is elfogadhatóak. A műszaki leírás fejezetekre bontva, több fájldokumentumban is benyújtható. Formátuma PDF/A, nyomtatási mérete A4 (szükség esetén egyes oldalak lehetnek A3). A műszaki leírásnak szürkeárnyalatosan nyomtatva is értelmezhetőnek kell maradnia.

##### 1.1. Építészeti műszaki leírás

Ismerteti az építményre vonatkozó, a tervlapok tartalmát kiegészítő információkat:

- 1.1.1. a teljes építmény eredeti rendeltetésének, valamint az átalakított, bővített építmény új rendeltetésének leírását,
- 1.1.2. a telekre, a tervezett és a meglévő építményekre vonatkozó jogszabályban előírt azon paramétereket (telek beépített területe, beépített területek aránya a zöldfelülethez, épületmagasság, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete) melyek nem szerepelnek az egyes tervlapokon,
- 1.1.3. a tartószerkezeti, az épületgépészeti, villamos, villámvédelmi, zaj és rezgés elleni védelmi megoldásokat, az energetikai követelmények kielégítésének módját,
- 1.1.4. a közlekedési útvonalak akadálymentesítését,
- 1.1.5. jogszabályban előírtak szerint az építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemző meghatározását,
- 1.1.6. az égéstermék-elvezetés megoldásának részletes leírását,
- 1.1.7. építmény bontása esetén az építmény által tartalmazott azbeszt bontásának és kezelésének módját, a bontási technológia leírását,
- 1.1.8. a tervezett építési tevékenységhez előírt és az építmény rendeltetészerű és biztonságos használathoz szükséges közművesítettséget, a közművesítés megoldását,
- 1.1.9. az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldásnak az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek való megfelelését,
- 1.1.10. az érintett közműszolgáltatókkal történt egyeztetésre vonatkozó információkat.

##### 1.2. Gépészeti műszaki leírás

- 1.2.1. Tartalmazza a közmű; vízellátási, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetési, gázellátási és égéstermék elvezetési; fűtési és hűtési, valamint légttechnikai rendszerek bemutatását, illetve összefoglalását, a szakági igényekkel együtt.
- 1.2.2. Bemutatja az építmény általános gépészeti kialakítását, kitérve a jogszabályi előírások megfelelésére.

##### 1.3. Tartószerkezeti műszaki leírás

- 1.3.1. Az engedélyezési döntés megalapozásához szükséges kidolgozottsággal tartalmazza az építmény megvalósításához szükséges, a tartószerkezetek kialakítására és megépítésére hatással bíró kiinduló adatok ismertetését, így különösen a tervezési programból és a technológiai igényekből adódó terhek, hatások és követelmények ismertetését, figyelembe vett értékeit, megjelöli az alkalmazott szabványokat.
- 1.3.2. Az elvégzett erőtanai számítások alapján ismerteti az építmény tartószerkezetének rendszerét, az alkalmazott feszítávokat, a fő teherhordó elemek kialakítását, jellemző fő méreteit, a betervezett anyagok, gyártmányok minőségi és teljesítmény követelményeit, szükség esetén kitérve a megvalósíthatóságot biztosító technológiai leírásokra.
- 1.3.3. Meglévő épület esetén tartalmazza az előírt tartószerkezeti és anyagvizsgálati szakvéleményeket, az építmény környezetében szükségessé váló intézkedések leírását.
- 1.3.4. Tartószerkezeti műszaki leírás szükséges:
  - 1.3.4.1. új építmény esetén,

- 1.3.4.2. meglévő építmény esetén az idővel változó (romló) jellemzőjű anyagból készült, 80 évnél idősebb tartószerkezetekről (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton),
- 1.3.4.3. meglévő építmény esetén a tehernövekedéssel érintett függőleges és vízszintes teherhordó szerkezetéről, valamint a meglévő teherhordó szerkezetek megfelelőségéről, illetve megerősítésére vonatkozó, az elemek beazonosítását is biztosító tartószerkezeti megoldásokról.

#### 1.4. Épületvillamossági műszaki leírás

Bemutatja az építmény villamos energiával történő ellátását, erős- és gyengeáramú rendszereit, kitér a villámvédelemre, érintés(hiba) védelemre és egyéb megvalósítandó villamos rendszerekre.

#### 1.5. Technológiai leírás

Az engedélyezéshez szükséges mértékben bemutatja az építménybe telepítendő technológiákat.

#### 1.6. Belsőépítészeti leírás szükség szerint

Tartalmazza az építmény belső tereinek berendezésére, anyag- és színvilágára vonatkozó leíró részeket.

#### 1.7. Rétegrendi kimutatás

Meghatározza az összes egymástól eltérő vízszintes és függőleges rétegfelépítést.

#### 1.8. Helyiségkimutatás

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

#### 1.9. Alternatív energiaellátás megvalósíthatósági elemzése

Tartalmazza az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 4. melléklete szerinti, az új épületek alternatív rendszereinek vizsgálatát bemutató megvalósíthatósági elemzést.

#### 1.10. Környezetvédelmi, környezeti és kertépítészeti leírás

Jogszámban előírt esetekben tartalmazza a környezet ismertetését, a különböző funkciók és az általános telepítés előírásait, a kertkialakítás koncepcióját, a megvédendő és új növényzet bemutatását, a választott anyagok és növényzet leírását, és fakivágás esetén a fapótlás meghatározását, a tervezett építmény környezetre gyakorolt hatásait (levegőtisztaság-védelem, víz- és földvédelem, hulladékgazdálkodás, zaj- és rezgésvédelem, élővilág és természetvédelem, fényszennyezés) a vonatkozó ágazati jogszabályok előírásai szerint.

## 2. Tervlapok

A tervlapok formátuma PDF/A. A tervlap összeállításánál törekedni kell arra, hogy a tervlap vagy annak egységnyi területe szükség esetén arányosan, értelmezhető módon A3 méretben szürkeáryalatosan nyomtatható legyen. Az önálló tervlapokat önálló fájldokumentumként kell benyújtani vektorgrafikus vagy 300 DPI felbontású pixeles formátumban.

#### 2.1. A tervező által készített helyszínrajz, hiteles térképszelvény alapján, amely tartalmazza:

- 2.1.1. az égtájjelölést,
- 2.1.2. a tervezéssel érintett és a közvetlenül szomszédos – az ingatlannal közös határvonalú – telkek ábrázolását,
- 2.1.3. a tervezéssel érintett telken valamennyi meglévő terepszint feletti és alatti építményt, valamint a tervezett építményt, méretarányos ábrázolással (építmények körvonalrajzát, tetőidomok ábrázolásával, rendeltetések megjelölésével), a meglévő építmények telekhatártól és egymástól való távolsági és épületmagassági méretét, valamint az elbontásra kerülő vezetékek jelölését,
- 2.1.4. a tervezéssel érintett telekkel közvetlenül szomszédos telkeken valamennyi épület méretarányos körvonalrajzát, tetőidomait, továbbá a tervezéssel érintett telek felőli oldalkertben lévő föld alatti és feletti építmények körvonalrajzának ábrázolását, rendeltetése megjelölését,
- 2.1.5. a tervezési területre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek teljesítését igazoló mutatószámokat, jellemzőket (telek területe, beépítettség mértéke, épületmagasság, zöldfelület aránya, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete),
- 2.1.6. az építmény személy- és gépkocsiforgalmára szolgáló be- és kijáratok közúthoz való csatlakozását, valamint a gépkocsik telken belüli elhelyezésének ábrázolását,
- 2.1.7. a  $\pm 0,00$  kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket,

- 2.1.8. a tervezéssel érintett telken meglévő 15 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű meglévő és kivágandó faállomány jelölését és a fa fajtájának megnevezését,
- 2.1.9. a meglévő terepviszonyok ábrázolását a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal.
- 2.2. **Eltérő szintek alaprajzai**
- 2.2.1. **Ábrázolni és méretekkel kell ellátni:**
- 2.2.1.1. az elmesztett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket,
- 2.2.1.2. a beépített berendezési tárgyakat,
- 2.2.1.3. a nyílásokat,
- 2.2.1.4. az ábrázolt szintek szintváltását és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, mindkét végének szintmagasságát,
- 2.2.1.5. a szerkezeti dilatációk helyét,
- 2.2.1.6. a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket,
- 2.2.1.7. az égéstermék-elvezetőket.
- 2.2.2. Jelölni kell az északi irányt, a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát.
- 2.2.3. Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzai – a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével – a tervdokumentációban összevonhatóak.
- 2.3. **A megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvett metszet, amelyeken**
- 2.3.1. **ábrázolni kell és méretadatokkal kell ellátni:**
- 2.3.1.1. az elmesztett, a nézet irányába eső látható, indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket,
- 2.3.1.2. zárt sorú beépítés esetén a szomszéd épületek alapsíkját,
- 2.3.1.3. az építményhez csatlakozó, véglegesen rendezett terepet és járdát,
- 2.3.2. meg kell határozni az összes egymástól eltérő vízszintes és függőleges rétegfelépítést.
- 2.4. **Terepmetszet**
- 2.5. **Az építmény valamennyi jellemző külső nézetét ábrázoló homlokzati terv, amelyek tartalmazzák:**
- 2.5.1. 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,
- 2.5.2. a csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tetőfelépítmény stb. szintmagasságát,
- 2.5.3. az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét,
- 2.5.4. zárt sorú, ikres vagy oldalhatáron álló beépítés esetén – a környezetbe illesztés bemutatására – a szomszédos épületek nézeteit.
- 2.6. **Kertépítészeti terv szükség szerint**
- 2.7. **Tereprende zési terv szükség szerint**
- 2.8. **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.**
- 2.9. **Tartószerkezeti terv szükség szerint**  
Ha szükséges, a tartószerkezet alábbi elemeiről tartalmaz rajzi munkarészeket:
- 2.9.1. alapozás, zárt sorú beépítés esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkjának megadása,
- 2.9.2. teherhordó falak és pillérek,
- 2.9.3. monolit és előre gyártott födémek és azok elemei,
- 2.9.4. szintek áthidalására szolgáló szerkezetek.
- 2.10. **Belsőépítészeti terv szükség szerint**  
Tartalmazza az építmény belső tereinek berendezését, anyag- és színvilágát.

### 3. Környezeti állapotadat

- 3.1. fotó, fotómontázs,
- 3.2. utcakép (axonometria, perspektíva, egyéb),
- 3.3. látványterv,
- 3.4. kilátási-rálátási terv,
- 3.5. színterv,
- 3.6. tömegvázlat,
- 3.7. álcázási terv,
- 3.8. tájba illesztési terv,
- 3.9. egyéb dokumentum.

### 4. Számítás

A számítás szöveges és numerikus dokumentum, amelyben szükség szerint ábrák is szerepelhetnek. Az ábrák esetében törekedni kell a vektorgrafikus ábrák alkalmazására, amennyiben elkerülhetetlen, úgy a maximum 150 (szöveget vagy vékony vonalas részeket tartalmazó ábrák esetén 300) DPI felbontású ábrák is elfogadhatóak. A számítás fejezetekre bontva, több dokumentumban is benyújtható. Formátuma PDF/A, nyomtatási mérete A4 (szükség esetén egyes oldalak lehetnek A3 méretűek). A számításoknak szürkeárnyalatosan nyomtatva is értelmezhetőnek kell maradnia.

- 4.1. Számított építményérték
- 4.2. Építménymagasság-számítás
- 4.3. Telek beépítettségének számítása
- 4.4. Tartószerkezeti számítás szükség szerint
- 4.5. Energetikai számítás
- 4.6. Menekítési útvonalszámítás

### 5. Igazolások

Igazolás csak olyan formában nyújtható be, amelynek nyomtatási formátuma legfeljebb A4. Elektronikus igazolás csak olyan információtechnikai rendszerektől fogadható el, amely hiteles átadásának információtechnológiai feltételei fennállnak.

- 5.1. Aláíró-címlap a fővállalkozó és az alvállalkozó (szakági) tervezők megnevezésével, jogosultságuk megjelölésével, elérhetőségükkel és aláírásukkal, amely benyújtható:
  - 5.1.1. elektronikusan aláírt PDF formátumban,
  - 5.1.2. papír alapú formátumban,
  - 5.1.3. amennyiben információtechnológiai feltételei fennállnak, úgy az aláíró saját nevében kitöltött és saját személyi azonosításával benyújtott elektronikus úrlap útján.
- 5.2. Tervezési program a külön jogszabályban meghatározott tartalommal.
- 5.3. Földhivatali térképmásolat PDF formátumban a hiteles földhivatali térképmásolatról.
- 5.4. A 3., 4. és 9. melléklet szerinti statisztikai lapok.

aa)

### 6. Vélemények

ab) A vélemények technikai és formai követelményei megegyeznek az 1. pontban a műszaki leírásoknál leírtakkal. Amennyiben a vélemény műszaki rajzot is tartalmaz, úgy annak technikai és formai követelményei a 2. pontban a tervlapoknál leírt követelményeknek kell megfelelnie.

6.1. Geotechnikai jelentés kell:

- 6.1.1. a következő építményeknél:
  - 6.1.1.1. a négy beépített szintnél nagyobb,
  - 6.1.1.2. a 10 m-es épületmagasságnál magasabb,
  - 6.1.1.3. az 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű,
  - 6.1.1.4. a 7 m-nél nagyobb szerkezeti fesztávolságú, előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű

ac) építmény esetén az építmény szerkezeti rendszerétől függetlenül, vagy ha az alapozás várható szintje a környező terepszint alatt 4 m-nél mélyebbre ér, továbbá

6.1.2. a következő esetekben:

- 6.1.2.1. jogszabályban meghatározott veszélyes üzemnél,
- 6.1.2.2. jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetben: csúszás-, omlás- és barlangveszélyes, illetve alábányászott, valamint árvíz- és földrengésveszélyes területen,

- 6.1.2.3. ha egynél több szint kerül a terepszint alá,
  - 6.1.2.4. 5 m-nél nagyobb szabad magasságú, földet megtámasztó építményekhez (támfal) ad) építési, fennmaradási engedélyezésekor.
- 6.1.3. Tartalmazza az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot, a tervezési fázisnak, a geotechnikai kategóriának, és az esetleges különleges körülményeknek (csúszás- és omlásveszélyes a terület, illetve a talajkörnyezet, alábányászottság, illetve barlangok miatt felszínmozgásoktól kell tartani, mocsaras, bel- és/vagy árvízveszélyes a terület, az altalaj térfogatváltozó, feltöltéses, agresszív vagy más ok miatt különösen kedvezőtlen) a figyelembevételével.

## 7. Geodéziai felmérés szükség szerint

## II. Általános előírások

1. Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére vonatkozó hatályos szabvány hiányában, egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni.
2. 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.
3. 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 terepbeugárással történő megváltoztatása esetén a telek eredeti és a megváltoztatott, végleges állapotát a terep szintmagasságának ábrázolásával méretezett terepmetszeten kell bemutatni.
4. Több ütemben megvalósuló építési tevékenység esetében a tervrajzokon az egyes ütemeket egyértelműen jelölni kell.
5. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó dokumentáció-részek elhagyhatók.
6. A tűzvédelmi dokumentáció tartalmazza a tűzvédelmi követelmények teljesítésére szolgáló megoldásokat.
  - 6.1. A tűzvédelmi dokumentációt az 5. melléklet VI. részében foglaltak alapján kell összeállítani.
  - 6.2. A tűzvédelmi munkarész célja és feladata, hogy az engedélyező hatóságok részére bemutassa az építmény tűzvédelmi koncepcióját, beleértve az építmény átfogó tűzvédelmi kategorizálását, a kapcsolódó és a szomszédos építményekkel való tűzvédelmi kapcsolatát, az elsőrendű szerkezeti elemeinek tűzvédelmi követelményeit, a beépített tűzvédelmi berendezéseknek főbb paramétereit és funkcionális ismertetését, a menekülés illetve mentés, valamint a tűzoltói beavatkozás feltételeinek elvi megoldási módjait.
7. Az építészeti-műszaki dokumentáció tervező általi hitelesítése
  - 7.1. Az építészeti-műszaki dokumentációt és részeit a tervező az alábbiak valamelyikével hitelesíti:
    - 7.1.1. aláíró lap csatolásával,
    - 7.1.2. saját elektronikus azonosítás útján történő benyújtással, az azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szabályai szerint,
    - 7.1.3. elektronikus aláírással.
  - 7.2. A dokumentáció tartalma együtt és dokumentumrészenként is hitelesíthető.
  - 7.3. A papír alapú dokumentum elektronikus irattá alakítása digitalizálás útján történik truecolor és 300 DPI minőségben PDF/A formában.
8. E rendelet keretei között az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében a dokumentáció egyes munkarészeinek kidolgozottságára, tartalmára és léptékére a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó szakmai követelményeket megállapító – a kamarai honlapokon és az ÉTDR-ben is rendelkezésre álló – szabályzatait figyelembe kell venni.

### III. Az egyes engedélyezési eljárásokhoz benyújtandó munkarészek

#### 1. Helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén

- 1.1. Az építési engedélyezési dokumentációnak különösen az alábbiakat kell tartalmaznia:
  - 1.1.1. a tervező által készített helyszínrajzot,
  - 1.1.2. tereprendezési tervet a telek természetes terepszintjének építésügyi hatósági engedély-köteles megváltoztatása esetén,
  - 1.1.3. alaprajzot a tervezett építmény valamennyi eltérő szintjéről, a méretaránynak megfelelő műszaki tartalommal,
  - 1.1.4. metszeteket a megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvéve,
  - 1.1.5. homlokzati terveket az építmény minden nézetéről,
  - 1.1.6. az építési engedélyhez kötött támfalak, terepbiztosítási építmények és kerítések terveit,
  - 1.1.7. műszaki leírást.
- 1.2. A dokumentáció minden esetben tartalmazza – az ÉTDR általános felületén történő tájékoztatás érdekében – a 10. § (6) bekezdés *d)* pontjában meghatározott dokumentumokat: I. rész 2.1. pontjában meghatározott tartalmú helyszínrajzot és az I. rész 2.5. pontjában meghatározott tartalmú utcai homlokzati tervet, vagy az utcaképet bemutató látványtervet.

#### 2. Helyiséget tartalmazó meglévő építmény átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén

- 2.1. Az építési engedélyezési dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
  - 2.1.1. a tervező által készített helyszínrajzot a meglévő építmény befoglaló tömegét megváltoztató esetekben,
  - 2.1.2. alaprajzot (alaprajzokat) a meglévő építmény jellemző, de legalább az átalakítani szánt, valamint az az alatti-fölötti építményszintjeiről,
  - 2.1.3. alaprajzot (alaprajzokat) az építmény átalakított építményszintjeiről,
  - 2.1.4. homlokzati tervet (terveket) és fotódokumentációt a meglévő építmény megjelenése szempontjából meghatározó nézeteiről,
  - 2.1.5. homlokzati tervet (terveket) az átalakított homlokzatról (homlokzatokról),
  - 2.1.6. metszetet (metszeteket) a meglévő építmény szintszáma szempontjából meghatározó helyen (helyeken), a befoglaló méretre jellemző méretadatokkal és szintmagasságokkal,
  - 2.1.7. szintszám-, belmagasság- vagy tetőforma-változtatást eredményező átalakítás esetén metszetet (metszeteket) a tervezett állapotról a változtatás szempontjából meghatározó helyen (helyeken), a változásra jellemző méretadatokkal és szintmagasságokkal,
  - 2.1.8. műszaki leírást,
  - 2.1.9. egy évnél nem régebbi szakértői véleményeket:
    - 2.1.9.1. az időtávtalban változó teljesítmény-jellemzőjű szerkezeteket tartalmazó (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton) épületszerkezetekről, és
    - 2.1.9.2. a 80 évesnél idősebb építmények tartószerkezetéről.
- 2.2. A dokumentáció minden esetben tartalmazza – az ÉTDR általános felületén történő tájékoztatás érdekében – a 10. § (6) bekezdés *d)* pontjában meghatározott dokumentumokat: I. rész 2.1. pontjában meghatározott tartalmú helyszínrajzot és I. rész 2.5. pontjában meghatározott tartalmú utcai homlokzati tervet, vagy az utcaképet bemutató látványtervet.

#### 3. A jogerős és végrehajtható építési engedélyezési dokumentációtól való eltérésre 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.

#### 4. Helyiséget nem tartalmazó műtárgy építése, átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén

- 4.1. Az építési engedélyezési dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
  - 4.1.1. a tervező által készített, a tervezett állapotot ábrázoló helyszínrajzot,

- 4.1.2. homlokzati tervet a tervezett, és fotódokumentációt a meglévő építmény megjelenése szempontjából meghatározó nézeteiről,
- 4.1.3. tereprendezési tervet a telek természetes terepszintjének építésügyi hatósági engedély-köteles megváltoztatása esetén,
- 4.1.4. műszaki leírást.
- 4.2. A dokumentáció minden esetben tartalmazza – az ÉTDR általános felületén történő tájékoztatás érdekében – a 10. § (6) bekezdés d) pontjában meghatározott dokumentumokat: az I. rész 2.1. pontjában meghatározott tartalmú helyszínrajzot és az I. rész 2.5. pontjában meghatározott tartalmú utcai homlokzati tervet, vagy az utcaképet bemutató látványtervet.

## **5. Műemléki védelem alatt álló építmény átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén az építészeti műszaki dokumentációnak – az 1-4. pontban meghatározottakon túl – alábbiakat kell tartalmaznia:**

- 5.1. az építmény teljes helyreállítása, felújítása esetében külön jogszabályban meghatározott tartalmú építéstörténeti kutatási dokumentációt,
- 5.2. építmény részleges, a történeti térszerkezetet, illetve részleteket érintő terv esetén a beavatkozással érintett részre vonatkozó, külön jogszabályban meghatározott tartalmú építéstörténeti kutatási dokumentációt,
- 5.3. külső és belső nyílászárók cseréje esetén a meglévő (a változtatás előtti) állapotra vonatkozó, elemenkénti
  - 5.3.1. fotódokumentációt,
  - 5.3.2. állapotvizsgálatot,
- 5.4. műemlék épületszerkezetének nedvesedése vagy sók által okozott károk elhárítása esetén faldiagnosztikai szakvéleményt, amely tartalmazza az előzetes adatgyűjtés eredményeit, a helyszíni szemle megállapításait, a faldiagnosztikai minták vizsgálatának ismertetését, a kár-okok teljes körű bemutatását, elemzését, a nedvesség és szennyezés elleni védelmi technikák alkalmazhatóságának elemzését, fotó- és rajzi dokumentációt,
- 5.5. építmény tetőszerkezetének megerősítése, terhének növekedésével járó átalakítása esetén az 1950 előtti tetőszerkezetek helyreállítása esetén az elemek teljes vagy részleges cseréjét, megerősítését tételesen, rajzi mellékleteken is fel kell tüntetni,
- 5.6. helyiséget nem tartalmazó építmény esetén a 4. pontban meghatározottakon túl az átalakítás előtti és a tervezett állapotot ábrázoló nézetrajzok és – amennyiben releváns – alaprajzok, metszetek.

## **6. Bontási engedélyezési és tudomásulvételi dokumentáció**

- 6.1. A veszély elhárítását is megoldó tartószerkezeti műszaki leírás szükséges az érzékeny szerkezetű építmény (bontás során állékonyságát veszti, életveszély léphet fel) bontásakor.
- 6.2. A bontási engedélyezési dokumentációnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
  - 6.2.1. műszaki leírást, mely ismerteti az építmény rendeltetését, főbb és jellemző méreteit, szükség szerint anyagait és szerkezeteit, a csatlakozó közművek fajtáját, állapotát és helyzetét,
  - 6.2.2. 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,
  - 6.2.3. helyi védelem alá tartozó építmény, illetve egyedi tájértékké minősített építmény elbontása vagy műemlék részleges bontása esetén fényképeket az építmény valamennyi nézetéről,
  - 6.2.4. műemlék részleges bontásához a beavatkozással érintett részre vonatkozó, külön jogszabályban meghatározott tartalmú építéstörténeti kutatási dokumentációt,
  - 6.2.5. zárt sorú beépítés esetén tartószerkezeti szakértői véleményt különös tekintettel a szomszédos ingatlanokra és az azokon lévő építmények állagvédelmére.
- 6.3. Bontás tudomásulvételéhez szükséges dokumentáció a 6.2.1-6.2.3. pontban foglaltakat, továbbá műemléki jelentőségű területen álló építmény esetén a meglévő (a változtatás előtti) állapotra vonatkozó fotódokumentációt és az érintett környezet fényképi ábrázolását tartalmazza.

## 7. Fenmaradási engedélyezési dokumentáció

- 7.1. 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.
- 7.2. A fenmaradási engedélyezési tervben egyértelműen ábrázolni kell, hogy
  - 7.2.1. miben nyilvánult meg a szabálytalanság (méretekkel), és
  - 7.2.2. a szabálytalanságot milyen módon szüntetik meg (átalakítással vagy egyéb módon).
- 7.3. Műemléki területen épült építmény esetén fotódokumentáció is szükséges.

## 8. Használatbavételi engedélyezési, tudomásulvételi dokumentáció

Ha a kivitelezés során – építési naplóba bejegyezten – módosított építési engedélyezést nem igénylő eltérés történik, a használatbavételi engedélyezéshez, tudomásulvételhez a megépült állapotot dokumentálni szükséges. Irányadó az építési engedélyezési dokumentáció tartalma.

## 9. A zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló kormányrendelet szerinti általános építésügyi szakhatósági eljáráshoz szükséges építészet-műszaki dokumentáció

- 9.1. Az adott rendeltetéssel érintett építmény, építményrész alaprajza M=1:200-as méretarányban megfelelő műszaki tartalommal.
- 9.2. Metszetek M=1:100-as méretarányban.
- 9.3. Műszaki leírás, az I. rész 1.1.1-1.1.4. pontja szerinti tartalommal.
- 9.4. Tartószerkezeti műszaki leírás, amely tartalmazza az építmény tartószerkezetének leírását, jellemzőit, így különösen a következőket:
  - 9.4.1. a szerkezet alapvető rendszerének leírása,
  - 9.4.2. az alkalmazott számítási modell,
  - 9.4.3. a szerkezet típusa és méretei,
  - 9.4.4. a felelős tervező és szakági tervező neve, címe, jogosultsági száma,
  - 9.4.5. az építmény, építményrész az adott rendeltetésre megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak,
  - 9.4.6. a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése szükséges-e,
  - 9.4.7. a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű,
  - 9.4.8. az adott rendeltetéssel érintett építmény, építményrész az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek megfelel,
  - 9.4.9. az adott rendeltetéssel érintett építmény, építményrész tartalmaz-e azbesztet.