

## 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet

### az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (2) bekezdés *a*), *b*), *e*) és *i*) pontjában,  
a 3-25. §, valamint a 2. melléklet tekintetében az Étv. 62. § (2) bekezdés *a*) és *i*) pontjában,  
a 26-27. §, valamint az 1. melléklet VI. fejezete és az 5. melléklet VIII. fejezete tekintetében az Étv. 62. § (2) bekezdés *a*) pontjában,  
a 48-50. §, valamint az 5. melléklet tekintetében az Étv. 62. § (2) bekezdés *b*) pontjában,  
a 43. § (5) bekezdése tekintetében az Étv. 62. § (2) bekezdés *e*) pontjában,  
a 28-47. §, valamint az 1., 3., 4. és 6-9. melléklet tekintetében az Étv. 62. § (2) bekezdés *i*) pontjában foglalt felhatalmazás alapján,  
az önkormányzati és területfejlesztési miniszter feladat- és hatásköréről szóló 168/2006. (VII. 28.) Korm. rendelet 1. § *g*) pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

#### I. Fejezet

### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### A rendelet alkalmazási köre

1. § (1) Ezt a rendeletet a (2) bekezdésben foglalt kivétellel alkalmazni kell az Étv. 2. § 36. pontja szerinti építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárás lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi követelményére.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki

*a*) - az antennák, antennatartó szerkezetek és csatlakozó műtárgyak kivételével - a sajátos építményfajtákkal,

*b*) a külön jogszabály szerinti víziállásokkal, a vízimunkákkal, vízi-, úszó- és hajózási létesítményekkel,

*c*) a robbantóanyagok tárolására szolgáló építményekkel,

*d*) a földmérési jelekkel és a földmérés céljára szolgáló műszerállásokkal és észlelő pillérekkel,

*e*) a barlangban történő építési tevékenységgel

kapcsolatos építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi követelményére.

(3) E rendelet rendelkezéseit a felvonóval, a mozgólépcsővel és a mozgójárdával, a műemlékkel, a honvédelmi, a katonai és a nemzetbiztonsági célú építménnyel kapcsolatos dokumentációkra is alkalmazni kell, ha jogszabály másként nem rendelkezik.

#### Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Antenna*: az elektronikus hírközlési építmények olyan berendezése, amely elektromágneses jelek vételére vagy sugárzására, illetve amely elektromágneses jelek vételére és sugárzására szolgál.

2. *Antennatartó szerkezet*: olyan elektronikus hírközlési építmény, amely az antenna elhelyezésére, tartószerkezetére szolgál.

3. *Antennához, antennatartó szerkezetekhez tartozó műtárgy*: különösen földelési, villámvédelmi eszközök, valamint a tápáram ellátás biztosításához szükséges eszközök és az elektronikus hírközlési berendezések elhelyezéséhez, védelméhez szükséges építmény, berendezés (szekrény vagy konténer).

4-5.

#### II. Fejezet

3-15. §

### *III. Fejezet*

## **AZ EGYES ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK**

### **1. Cím**

16-18. §  
19. §  
20-21. §  
22-23. §

### **2. Cím**

24-25. §  
26-27. §  
28-41. §

### **3. Cím**

## **KÖTELEZÉSI ÉS VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS**

42-46. §

## **AZ ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓ**

**47. §** Az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló kormányrendeletben meghatározott építésügyi hatósági eljárások lefolytatásához az e rendelet szerinti összetételű és műszaki tartalmú építészeti-műszaki dokumentáció szükséges.

### *IV. Fejezet*

**48. §** (1) A tervezett építési tevékenység építészeti-műszaki tervdokumentációját (a továbbiakban: tervdokumentáció) a tervezett építmény helyének, környezetének, rendeltetésének, a tervezett építési tevékenység jellegének, a tervfajtának, valamint az építésügyi hatósági eljárás jellegének megfelelő - az 5. mellékletben meghatározott - tartalmú és részletezettségű dokumentumokból magyar nyelven kell összeállítani.

(2) A tervező az építészeti-műszaki dokumentáció összeállítása során gondoskodik arról, hogy az építésügyi hatóság rendelkezésére álljon a helyszínről, annak környezetéről készített minden olyan hitelt érdemlő dokumentum (terv, képfelvétel, hivatalos feljegyzés, egyéb okirat, nyilatkozat stb.), amely a tervezés alapját képezte, és amely lehetővé teszi a döntés meghozatalát, az építésügyi hatósági engedély megadása feltételeinek vizsgálatát, igazolását.

(3) Az építészeti-műszaki dokumentációnak kötelező része a látványterv

- a) a jogszabállyal védett építményen vagy területen történő építési tevékenység esetén, vagy
- b) ha azt külön jogszabály előírja.

**49. §** A dokumentációban az Étv. 31. § (2) bekezdésében meghatározott követelmények teljesítését a vonatkozó szabványok alkalmazása hiányában azokkal legalább egyenértékű műszaki megoldás alkalmazásával kell igazolni.

**50. §** (1) A tervdokumentációt aláíró-címlappal, tartalomjegyzékkel és tervjegyzékkel kell ellátni. A címlap az engedélyezés tárgyát képező építési tevékenység szabatos megnevezésén és az ingatlan azonosító adatain túl tartalmazza az építető nevét, illetve cég megnevezését, a tervező nevét. Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett minden tervező nevét, a tervezési jogosultság számát és a tervező sajátkezű aláírását.

(2) Az egyes különálló tervelapokon szerepeltetni kell:

- a) a tervezett építési tevékenység megnevezését, az építmény rendeltetését,
- b) az építési tevékenységgel érintett ingatlan címét és helyrajzi számát,
- c) az adott tervrajz szabatos megnevezését és méretarányát önálló ábránként,
- d) a tervezők nevét és eredeti aláírását,
- e) a tervezés időpontját,
- f) az építésügyi hatósági engedélyt kérelmező nevét és eredeti aláírását.

## V. Fejezet

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### Hatálybalépés

51. § (1) Ez a rendelet 2008. január 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépése után indult elsőfokú eljárásban kell alkalmazni.

(2)-(3)

(4)

52. § E rendeletnek az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet módosításáról szóló 19/2010. (V. 13.) NFGM rendelettel (a továbbiakban: Módr.) megállapított rendelkezéseit a Módr. hatálybalépését követően indult ügyekben vagy megismételt eljárásokban kell alkalmazni.

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

#### *Az építésügyi hatósági engedélyhez vagy bejelentéshez kötött építési tevékenységek*

#### Építési engedélyezés, bejelentés

Engedélyezés		Bejelentés (a tevékenység egyidejű megkezdése mellett)	Engedély és bejelentés nélkül végezhető építési tevékenységek
Építési engedélyezési eljárás	Egyszerűsített építési engedélyezési eljárás		
I.	II.	III.	V.
		a) Azon meglévő építmény bármely okból történő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megerősítése, homlokzatának megváltoztatása, tetőtér-beépítése,	a) Azon meglévő építmény bármely okból történő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megerősítése, homlokzatának megváltoztatása, tetőtér-beépítése,
	Akkreditált intézet által bevizsgált	mely építése e rendelet szerint	mely építése e rendelet szerint
1. Építmény építése, bővítése, elmozdítása a II-V. oszlopokban foglalt kivételekkel.	technológiával, szerkezeti elemekkel, rétegrenddel és kialakítással (ETA, ÉME) rendelkező könnyűszerkezetes épületek (kész- vagy gyorsház stb.) építése.	építési engedélyhez, egyszerűsített építési engedélyhez kötött építési tevékenység során az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit is meg kell változtatni, át kell alakítani, el kell bontani, meg kell erősíteni.	lenne, ha a felsorolt építési tevékenység során az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit is meg kell változtatni, át kell alakítani, el kell bontani, meg kell erősíteni.
		b) Az e rendelet szerint építési engedélyezéshez vagy egyszerűsített építési engedélyhez kötött,	b) Az e rendelet szerint bejelentéshez kötött, használatbavételi bejelentéssel még nem rendelkező, építőipari kivitelezés
			Meglévő építmény bármely okból történő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, tetőtér-beépítése, ha a felsorolt építési tevékenység során az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, nem kell átalakítani, nem kell elbontani, nem kell megerősíteni.

		használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező, építőipari kivitelezés alatt álló építmények tartószerkezeti rendszerének vagy tartószerkezeti elemeinek megváltoztatása, megerősítése (módosított építési engedélyezés).	alatt álló épületek tartószerkezeti rendszerének vagy tartószerkezeti elemeinek megváltoztatása.		
2.		Temető területén sírbolt, urnasírbolt építése 50 m <sup>2</sup> -t és 3,0 m építménymagasságot meghaladó méretben.	Temető területén sírbolt, urnasírbolt építése 50 m <sup>2</sup> vagy annál kisebb és 3,0 m építménymagasságot nem meghaladó méretben.	Temető területén urnasírhely, (kettős) sírhely, sírjel és urnafülke építése, elhelyezése.	
3.	Műemléki vagy világörökség területen lévő telek közterület felőli telekhatárán kerítés építése.			Kerítés építése.	
4.			Építményben építésügyi hatósági engedélyezéshez nem kötött építési munkával járó, vagy építési munkával nem járó, a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó önálló rendeltetési egységek számának megváltoztatása (egyesítés, leválasztás).		
5.	Műemlék építmény a) homlokzatán végzett átalakítási, felújítási, vakolási, színezési, felületképzés-módosítási építési tevékenység, vagy nyílászáró-csere; b) homlokzatára, födémére vagy tetőzetére szerelt bármely berendezés, antenna, antennatartó szerkezet, műtárgy, égéstermék-elvezető létesítése; c) homlokzatán, tetőzetén hirdetési vagy reklámcélú, illetve művészeti ábrázolást tartalmazó építmények, berendezések, szerkezetek elhelyezése méretre való tekintet nélkül.	Műemléki területen lévő telken meglévő nem védett építmény a) homlokzatán végzett átalakítási, felújítási, vakolási, színezési, felületképzés-módosítási építési tevékenység, vagy nyílászáró-csere; b) homlokzatára, födémére vagy tetőzetére szerelt bármely szerelvény, berendezés, antenna, antennatartó szerkezet, műtárgy, égéstermék-elvezető létesítése; c) homlokzatán, tetőzetén, valamint műemléki területen hirdetési vagy reklámcélú, illetve művészeti ábrázolást tartalmazó építmények, berendezések,	Önkormányzati rendelettel védett nyilvánított meglévő építmény a) homlokzatán végzett átalakítási, felújítási, vakolási, színezési, felületképzés-módosítási építési tevékenység, vagy nyílászáró-csere; b) homlokzatára, födémére vagy tetőzetére szerelt bármely szerelvény, berendezés, antenna, antennatartó szerkezet, műtárgy, égéstermék-elvezető létesítése; c) homlokzatán, tetőzetén hirdetési vagy reklámcélú, illetve művészeti ábrázolást tartalmazó építmények, berendezések, szerkezetek	Védetté nyilvánított területen lévő telken meglévő nem védett építmény a) homlokzatán végzett átalakítási, felújítási, vakolási, színezési, felületképzés-módosítási építési tevékenység, vagy nyílászáró-csere; b) homlokzatára, födémére vagy tetőzetére szerelt bármely szerelvény, berendezés, antenna, antennatartó szerkezet, műtárgy, égéstermék-elvezető létesítése; c) homlokzatán, tetőzetén hirdetési vagy reklámcélú, illetve művészeti ábrázolást tartalmazó építmények, berendezések, szerkezetek	Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, a homlokzati nyílászáró áthidaló méretét nem változtató cseréje, a homlokzatfelület színezése, a felületképzés megváltoztatása.

	szerkezetek elhelyezése méretre való tekintet nélkül.	elhelyezése méretre való tekintet nélkül.	elhelyezése méretre való tekintet nélkül.
6.		Polgári lötér műtárgyainak építése.	Elektronikus hírközlési építmény létesítése - az 5. sor I., II., III., IV. és V. oszlopában és a 7. sor IV. oszlopában meghatározottak kivételével - az alábbi feltételek együttes teljesülése esetében:
7.	Elektronikus hírközlési építmény - az 5. sorban meghatározottak kivételével - esetében a) antenna elhelyezése, ha bármely irányú teljes mérete a 4,0 m-t meghaladja; b) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha - az antennával együtt mért - bármely irányú teljes mérete a 6,0 m-t meghaladja.	Műemléki területen a) antenna elhelyezése, ha bármely irányú teljes mérete a 4,0 m- nél kisebb; b) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha - az antennával együtt mért - bármely irányú teljes mérete 6,0 m-nél kisebb.	a) antenna létesítése, ha bármely irányú teljes mérete 4,0 m vagy annál kisebb, és b) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha - az antennával együtt mért - bármely irányú mérete 6,0 m vagy annál kisebb, és c) antenna, antennatartó szerkezet, csatlakozó műtárgy létesítése, ha építményen történő elhelyezése az építmény tartószerkezetének megerősítését nem igényli.
8.	A telek természetes terepszintjének végleges jellegű megváltoztatása a) beépítésre nem szánt, védett természeti területen, Natura 2000 területen 1,0 m-t meghaladóan, b) egyéb területen 2,0 m- t meghaladóan.	A telek természetes terepszintjének 2,0 m vagy annál kisebb, végleges jellegű megváltoztatása.	A telek természetes terepszintjének 1,0 m vagy annál kisebb, végleges jellegű megváltoztatása.
9.	a) 6,0 m építménymagasságot meghaladó, új, önálló (szabadon álló) égéstermék- elvezető létesítése. b) Meglévő építményben égéstermék-elvezető létesítése, ha emiatt az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit is meg kell változtatni, át kell alakítani, el kell bontani, meg kell erősíteni.	a) 6,0 m építménymagasságot nem meghaladó, új, önálló (szabadon álló) égéstermék- elvezető létesítése. b) Meglévő építményben égéstermék-elvezető létesítése, ha annak megvalósítása nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével.	
10.	Megfelelőségi tanúsítvánnyal, illetve jóváhagyott műszaki specifikációval nem rendelkező építményszerkezetű tömegtartózkodás céljára alkalmas	Megfelelőségi tanúsítvánnyal, illetve jóváhagyott műszaki specifikációval nem rendelkező építményszerkezetű a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi	

	<p>a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó; b) mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény; c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek); d) zárt, állandó jellegű kiállítási célú területen belül nyújtó építmény kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény építése.</p>	<p>tető, lelátó; b) mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény; c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek); d) zárt, állandó jellegű kiállítási célú területen belül nyújtó építmény építése.</p>		
11.	<p>Megfelelőségi tanúsítvánnyal, illetve jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, állandó jellegű, 180 napot meghaladóan fennálló, tömegtartózkodás céljára alkalmas a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény; b) zárt, állandó jellegű kiállítási célú területen belül kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény; c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek) építése.</p>	<p>Védett természetvédelmi területen és NATURA 2000 területen megfelelő tanúsítvánnyal, illetve jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, állandó jellegű, 180 napot meghaladóan fennálló a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény; b) zárt, állandó jellegű kiállítási célú területen belül kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény; c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek) építése.</p>	<p>Megfelelőségi tanúsítvánnyal, illetve jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, állandó jellegű, 180 napot meghaladóan fennálló a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény; b) zárt, állandó jellegű kiállítási célú területen belül kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény; c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek) építése.</p>	<p>Megfelelőségi tanúsítvánnyal, illetve jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, ideiglenes jellegű, legfeljebb 180 napig fennálló a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény; b) zárt, állandó jellegű kiállítási célú területen belül kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény; c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek) építése.</p>
12.	<p>6,0 m vagy annál nagyobb építménymagasságú, vagy 60 m<sup>3</sup> vagy annál nagyobb térfogatú épített siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez építmény építése.</p>			<p>6,0 m-nél kisebb építménymagasságú, vagy 60 m<sup>3</sup> -nél kisebb térfogatú épített siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez építmény építése.</p>
13.		<p>a) A 100 m<sup>2</sup> vagy annál kisebb bruttó alapterületű, 6,0 m vagy annál kisebb építménymagasságú, emberi tartózkodásra nem alkalmas vagy nem emberi tartózkodásra szolgáló</p>	<p>Az 50 m<sup>2</sup> vagy annál kisebb bruttó alapterületű, 2,5 m vagy annál kisebb építménymagasságú, emberi tartózkodásra nem alkalmas vagy nem emberi tartózkodásra szolgáló</p>	

	építmény építése.	építmény építése.	építmény építése.
	b) Műemléki-, világörökség, védett természetvédelmi, NATURA 2000 területen az 50 m <sup>2</sup> vagy annál kisebb bruttó alapterületű, 2,5 m vagy annál kisebb építménymagasságú, emberi tartózkodásra nem alkalmas vagy nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény, állatkifutó és trágyatároló építmény építése.		
14.	Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése, elhelyezése, ha a) annak talapzatával együttmért magassága 6,0 m-nél nagyobb, vagy b) a talapzatának magassága 6,0 m-nél nagyobb.	Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel emlékfal építése, elhelyezése, ha a) annak talapzatával együttmért magassága 3,0 m-nél nagyobb, vagy b) a talapzatának magassága 3,0 m-nél nagyobb.	Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése, elhelyezése, ha a) annak talapzatával együttmért magassága 3,0 m-nél kisebb, b) a talapzatának magassága 3,0 m-nél kisebb.
15.	Építménytől különállóan a 20,0 m <sup>2</sup> -es felület nagyságát, vagy a 3,0 m-es magasságot meghaladó, tartószerkezettel is rendelkező reklám-, cég-, címtábla vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú, illetve művészeti ábrázolást tartalmazó építmény, kirakatszekrény építése, elhelyezése, létesítése.	Építményen vagy attól különállóan a 2,0 m <sup>2</sup> -es felület nagyságát meghaladó reklám-, cég-, címtábla vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú, illetve művészeti ábrázolást tartalmazó építmény, kirakatszekrény építése, elhelyezése, létesítése.	A 2,0 m <sup>2</sup> -es vagy attól kisebb felület nagyságú reklám-, cég-, címtábla vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú, illetve művészeti ábrázolást tartalmazó építmény, kirakatszekrény építése, elhelyezése, létesítése.
16.	A rendezett terepszinttől számított 2,0 m-nél magasabb támfal építése terépszinttől számított és legalább egy ilyen méretű támfal által határolt támfalgarázs építése.	A rendezett 2,0 m vagy annál alacsonyabb támfal építése.	A rendezett terepszinttől számított 1,0 m vagy attól alacsonyabb támfal építése.
17.	Közforgalom elől elzárt telken belül 3,0 m fesztávnál nagyobb átereszt, bejáró-, átjáróhid építése.	Közforgalom elől elzárt telken belüli, tehergépjármű-forgalommal terhelt út építése.	Közforgalom elől elzárt telken belüli, tehergépjármű-forgalommal nem terhelt út és 3,0 m fesztávú vagy annál kisebb átereszt, bejáró-, átjáróhid építése.
18.		Az épület homlokzatára szerelt vagy az épület homlokzata elé épített fix vagy nyitható-csukható szerkezetű, kinyitott állapotban a homlokzati síktól 4,0 m vagy annál nagyobb kiállású vagy	Az épület homlokzatára szerelt vagy az épület homlokzata elé épített fix vagy nyitható-csukható szerkezetű, kinyitott állapotban a homlokzati síktól 4,0 m-nél kisebb kiállású vagy 30,0 m <sup>2</sup> -nél

		30,0 m <sup>2</sup> vagy annál nagyobb vízszintes vetületű előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, felszerelése.	kisebb vízszintes vetületű előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, felszerelése.
19.	Az épület szerkezetével egybe- vagy összeépített, fix, a homlokzati síktól 4,0 m-nél nagyobb kiállású vagy 50,0 m <sup>2</sup> -nél nagyobb vízszintes vetületű előtető, védőtető építése.	Az épület szerkezetével egybe- vagy összeépített, fix, a homlokzati síktól 4,0 m-vagy annál nem nagyobb kiállású vagy 25,0 m <sup>2</sup> -nél nagyobb vízszintes vetületű előtető, védőtető építése.	Az épület szerkezetével egybe- vagy összeépített, fix, a homlokzati síktól 2,0 m-nél nem nagyobb kiállású vagy 25,0 m <sup>2</sup> -nél nem nagyobb vízszintes vetületű előtető, védőtető építése.
20.	a) 100 m <sup>2</sup> bruttó alapterületet meghaladó és 6,0 m-es építménymagasságnál nagyobb méretű, aa) az év során legfeljebb 180 napra felállított idényjellegű, huzamos emberi tartózkodásra nem szolgáló üvegház építése beépítésre szánt területen ab) az év során 180 napot meghaladóan felállított állandó jellegű, huzamos emberi tartózkodásra nem szolgáló üvegház építése beépítésre nem szánt területen b) Beépítésre szánt területen 50,0 m <sup>2</sup> bruttó alapterületet meghaladó és 6,0 m vagy annál nagyobb építménymagasságú, huzamos emberi tartózkodásra nem szolgáló üvegház építése.	Az év során 180 napot meghaladóan felállított állandó jellegű, huzamos emberi tartózkodásra nem szolgáló üvegház építése a) beépítésre nem szánt területen 100 m <sup>2</sup> vagy annál kisebb alapterülettel és 6 m vagy annál kisebb építménymagassággal, b) beépítésre szánt területen 50,0 m <sup>2</sup> vagy annál kisebb alapterülettel és 6,0 m vagy annál kisebb építménymagassággal.	Az év során legfeljebb 180 napra felállított idényjellegű, huzamos emberi tartózkodásra nem szolgáló üvegház építése a) beépítésre nem szánt területen méretkorlátozás nélkül, b) beépítésre szánt területen 100,0 m <sup>2</sup> vagy annál kisebb alapterülettel és 6,0 m vagy annál kisebb építménymagassággal.
21.	100,0 m <sup>3</sup> -nél nagyobb térfogatú vagy 2,0 m-nél mélyebb magánhasználatú épített kerti víz-, fürdőmedence, épített kerti tó építése.	50,0 m <sup>3</sup> -nél nagyobb térfogatú vagy 1,0 m-nél mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, épített kerti tó építése.	50,0 m <sup>3</sup> -nél nem nagyobb vagy 1,0 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, épített kerti tó építése.
22.	Fóliasátor építése a) beépítésre nem szánt területen - a mezőgazdasági terület kivételével - állandó (nem idényjellegű, több mint 180 napra felállított) méretkorlát nélkül; b) beépítésre szánt területen ba) idényjelleggel (legfeljebb 180 napra felállított) bruttó 500,0 m <sup>2</sup> -nél nagyobb alapterülettel és 7,0 m-nél nagyobb	Fóliasátor építése a) beépítésre nem szánt területen belül mezőgazdasági területen idő- és méretkorlát nélkül, egyéb övezetben idényjelleggel (legfeljebb 180 napra felállított), méretkorlát nélkül; b) beépítésre szánt területen ba) idényjelleggel (legfeljebb 180 napra felállított) és bruttó 500,0 m <sup>2</sup> vagy annál kisebb	Fóliasátor építése a) beépítésre nem szánt területen belül mezőgazdasági területen idő- és méretkorlát nélkül, egyéb övezetben idényjelleggel (legfeljebb 180 napra felállított), méretkorlát nélkül; b) beépítésre szánt területen ba) idényjelleggel (legfeljebb 180 napra felállított) és bruttó 500,0 m <sup>2</sup> vagy annál kisebb



		építménymagassággal, bb) állandó jelleggel (nem idényjellegű, 180 napnál hosszabb időre felállított), 3,0 m-nél nagyobb építménymagassággal.		alapterülettel és 7,0 m vagy annál kisebb építménymagassággal, bb) állandó jelleggel (nem idényjellegű, 180 napnál hosszabb időre felállított) 3,0 m vagy annál kisebb építménymagassággal és bruttó 500,0 m <sup>2</sup> vagy annál kisebb alapterülettel. a) Nem közterületen (nem közhatalmat) park, játszótér, sportpálya műtárgyainak építése, továbbá park, játszótér, sportpálya kialakításához szükséges egyéb építési tevékenység végzése. b) Közterületen (közhatalmat) park, játszótér, sportpálya építőipari műszaki engedéllyel vagy megfelelőségi tanúsítvánnyal, illetve műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, továbbá park, játszótér, sportpálya kialakításához szükséges egyéb építési tevékenység végzése.
23.			Közterületen közhatalmat park, játszótér, sportpálya építőipari megfelelőségi tanúsítvánnyal, illetve műszaki specifikációval nem rendelkező műtárgyainak építése.	
24.	Az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározottak szerint személygépkocsi elhelyezési kötelezettséggel járó és 500,0 m <sup>2</sup> vagy annál nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi, vendéglátó célú építmény építése.	Az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározottak szerint személygépkocsi elhelyezési kötelezettséggel járó és 500,0 m <sup>2</sup> -nél kisebb, de 30,0 m <sup>2</sup> -nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi, vendéglátó célú építmény építése.	Az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározottak szerint személygépkocsi elhelyezési kötelezettséggel járó és 30,0 m <sup>2</sup> -es vagy annál kisebb, de 10,0 m <sup>2</sup> -nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi, vendéglátó célú építmény építése.	Az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározottak szerint személygépkocsi elhelyezési kötelezettséggel járó és 10,0 m <sup>2</sup> vagy annál kisebb bruttó alapterületű kereskedelmi, vendéglátó célú építmény építése.
25.				Napenergia-kollektor, napelem, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, szelektív hulladékgyűjtő, szőnyegporoló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.
26.				Növénytámasz elhelyezése.
27.				Magasles, vadetető, erdei építmény építése.
28.				E rendelet hatálya alá tartozó közüzemcsatlakozási- és közüzemvezető műtárgy építése.

29.			Háztartási szilárd hulladékgyűjtő, -tartály, -tároló építése. Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, kerti napkollektor stb.),
30.			kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, pihenés célját szolgáló kerti építmény (pl. lábon álló kerti tető, pavilon), kerti szabadlépcső, kerti tereplépcső és lejtő építése.
31.			Háztartási célú kemence, húsfűstölő, jégverem, zöldségverem építése.
32.			Zászlótartó oszlop (zászlórúd) és zászlótartó építése.
33.			Geodéziai építmény építése.
34.			Építmény építéséhez szükséges, annak használatbavételekor elbontandó állványzat, felvonulási épület építése mérethatár nélkül.
35.	Műemlékben huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó önálló rendeltetési egységek számának megváltoztatása.	Műemléki területen meglévő építményben huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó önálló rendeltetési egységek számának megváltoztatása.	Lakás rendeltetésének változása, egyéb rendeltetésű építmény rendeltetésének lakás rendeltetésévé módosításának bejelentése.
			Építményben önálló rendeltetési egységek számának változtatása.

### Bontási engedélyezés, bejelentés

VI. Bontási engedély	VII. Bontási bejelentés (a tevékenység egyidejű megkezdése mellett)	VIII. Bontási engedély és bontási bejelentés nélkül végezhető bontási tevékenységek (a VI-VII. oszlopban előírtak figyelembevételével)
1. a) Az 500,0 m <sup>3</sup> -nél nagyobb térfogatú és a rendezett terepsatlakozástól mérten 6,0 m-nél magasabb építménymagasságú építmény bontása. b) Műemlék telkén álló építmény, építményrész bontása. c) Műemléki területen 100,0 m <sup>3</sup> -nél nagyobb térfogatú és a rendezett terepsatlakozástól mérten 2,0 m-nél nagyobb építménymagasságú építmény bontása. Zártsorú vagy ikres beépítési mód	a) Az 500,0 m <sup>3</sup> -es és annál kisebb térfogatú vagy a rendezett terepsatlakozástól mérten 6,0 m-es és annál kisebb építménymagasságú lakóépületet is. b) Műemléki területen 100,0 m <sup>3</sup> -es vagy annál kisebb térfogatú és a rendezett terepsatlakozástól mérten 2,0 m-es vagy annál kisebb építménymagasságú építmény bontása.	Lakóépület kivételével a 300,0 m <sup>3</sup> -es és az annál kisebb térfogatú vagy a rendezett terepsatlakozástól mérten 4,0 m-es és annál kisebb építménymagasságú egyszintes építmény bontása.
2. esetében egy vagy több épület bontása mérethatár nélkül.		
3.	Elektronikus hírközlési építmény	Elektronikus hírközlési építmény

- |    |   |  |
|----|---|--|
|    | bontása, ha   | bontása, ha  |
|    | a) az antenna bármely irányú teljes mérete a 4,0 m-t meghaladja,  | a) az antenna bármely irányú teljes mérete a 4,0 m-t nem haladja meg,  |
|    | b) a műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet antennával együtt mért bármely irányú teljes mérete a 6,0 m-t meghaladja.     | b) a műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet antennával együtt mért bármely irányú teljes mérete a 6,0 m-t nem haladja meg. |
|    | Mérettől függetlenül  |  |
| 4. | a) polgári védelmi építmény (óvóhely), illetőleg  |  |
|    | b) közterületről nyíló vagy az alatt lévő minden pince bontása.   |  |
| 5. | a) A rendezett terepszinttől számított 2,0 m-nél magasabb támfal lebontása.   | A rendezett terepszinttől számított 2,0 m-es vagy annál alacsonyabb támfal lebontása.  |
|    | b) 2,0 m-nél mélyebb pince bontása.   |  |
| 6. | Mérettől és rendeltetéstől függetlenül minden olyan építmény bontása, amely azbesztet tartalmaz.                              |  |
| 7. | Egy teljes építményszint bontása többszintes építmény esetén.   |  |
| 8. | Égéstermék-elvezető bontása az 1. sor VI., VII. és VIII. oszlopában és a 7. sor VI. oszlopában foglaltak figyelembevételével. |  |

### **Használatbavételi engedélyezés, bejelentés**

- |    |  |   |
|----|--|---|
|    | IX. Használatbavételi engedély                               | X. Használatbavételi bejelentés (a bejelentéssel egyidejű használatbavétel mellett) |
| 1. | Az I. és II. oszlop szerinti építési tevékenységek esetében. | A III. és IV. oszlop szerinti építési tevékenységek esetében.                       |

#### **2-4. melléklet a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelethez**

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

#### ***Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalma***

##### *I. Általános előírások*

1. Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi elemei a tervezés tárgyától függően:
  - a) írásos 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 belsőépítészeti funkcionális alaprajzi kiegészítéssel),
    - be) függőleges metszetrajz a javasolt rétegtrend 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 födémelek 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 terepbevigáással 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) ha az építésügyi hatósági eljárásokról szóló kormányrendelet szerint, az engedélykérelemhez a közút kezelőjének a hozzájárulását is mellékelni kell, akkor a telek közúti 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 építészetiműszaki tervdokumentáció meghatározásánál

a) a 300 m<sup>2</sup> összes szintterületű,

b) három beépített építményszintű (alápincézett, földszint és tetőtér beépítése)

c) 1000 m<sup>3</sup> 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 építészetiműszaki dokumentáció minden munkarészt 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, makettel 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 körvonalrajzával,

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 építészetiműszaki követelmények (építészetimű 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, fotómontázsból, 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 építéskor 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 m<sup>2</sup>-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 üzemenél,
- 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 vonatkozó 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 telkeken 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 elmetszett 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 elmetszet, 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 légcsatornákat, 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 építésügyi hatósági engedély-köteles megváltoztatása esetén,
- d) alaprajzot a tervezett építmény valamennyi eltérő szintjéről, a méretarányának 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) üzemeléstehnológiai 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,

*l)*

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)* üzemeléstéchnológiai 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 tartószerkezeitől,

*m)*

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 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.

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 fentiekben túlmenően a meglévő állapotot és környezetét dokumentáló fotó, valamint tájba illesztési dokumentáció is szükséges.

12/A. Egyszerűsített építési engedélyezési eljáráshoz szükséges építészeti-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., homlokzat megváltoztatása esetén 8. 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. Bejelentéshez szükséges építészeti-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, bővítések, felújításakor, korszerűsítések, 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,

*e)-f)*

#### *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 értéké minősített, továbbá műemléki területen meglévő építmény elbontása esetén 1:100 méretarányú alaprajzo(ka)t minden szintről és legalább két egymással szöget bezáró metszetet, valamint a jellemző homlokzatok felmérési rajzát,

*f)* zártorú 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 dokumentációval 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.

*VII.*

*VIII.*

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

**7-11. melléklet a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelethez**

---