

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 a telekalakítási eljárásokra, valamint a telekalakítási és 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. §** Az ügyfél kérelmét telekalakítási engedélyezési eljárás esetén az építésügyi hatóságnál írásban terjesztheti elő, melynek tartalmaznia kell:

☞ *a)* a telekalakítással érintett ingatlan címét, helyrajzi számát,

☞ *b)* a kérelem tárgyát és annak rövid leírását,

☞ *c)* a kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett hatósági döntések megnevezését, iktatószámát és keltét,

☞ *d)* a kérelemhez csatolt mellékletek felsorolását, különösen:

☞ *da)* telekalakítási dokumentáció,

☞ *db)* tervezői nyilatkozat,

☞ *e)* az eljárási illeték megfizetésének igazolását, és

☞ *f)* a kérelmező aláírását.

☞ **4-14. §**

Jogutódlás

☞ **15. §** (1) Jogutódlás tudomásul vételéről dönt az építésügyi hatóság, ha a telekalakítási eljárás alapjául szolgáló jogviszonyban a polgári jog szabályai szerint a telekalakítás jogosultja (jogelőd) helyébe (annak halála vagy jogutódlással történő megszűnése, illetve önkéntes belépés következtében) az eljárás folyamán vagy annak jogerős és végrehajtható határozattal való lezárását követően jogutód lép.

☞ (2) Az építésügyi hatóság a jogutódlás tudomásul vétele tárgyában a döntést a jogutódlási kérelem előterjesztésétől, illetve az ilyen eljárás hivatalból történő megindításától számított tíz munkanapon belül meghozza.

III. Fejezet

AZ EGYES ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK

1. Cím

☞ **16-18. §**

A tervező egyeztetése és a tervezői nyilatkozat tartalma

☞ **19. §** (1)-(2)

(3) A tervezői nyilatkozat tartalmazza

a) a felelős tervező és a szakági tervezők nevét, címét, jogosultságuk számát,

☞ *b)*

☞ *c)* a tervezett telekalakítási tevékenység

ca) helyét, az ingatlan címét, helyrajzi számát,

cb) megnevezését, rövid leírását (tartalmát), jellemzőit,

cc) a környezet meghatározó jellemzőit, védettségi minősítését,

d) az *a)* pontban megnevezett tervezők aláírását.

☞ (4)-(7)

☞ **20-21. §**

☞ A telekalakítási engedély hatálya, a telekalakítási dokumentáció záradékolása

☞ **22. §** (1) Az engedély hatályának kezdő időpontja a döntés jogerőssé válásának napja.

☞ (2) Egy év a hatálya az építésügyi hatóság által kiadott telekalakítási engedélynek. Az engedély hatályát veszti, ha ezen időszak alatt a telekalakítási engedély jogosultja nem kezdeményezte a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését.

☞ **23. §** Az elsőfokú építésügyi hatóság a telekalakítási engedély megadása esetén - ha a határozat jogerős - az engedélyezésre benyújtott telekalakítási terv vagy az ingatlan-nyilvántartási térkép másolat valamennyi

példányát engedélyezési záradékkal látja el. Az építésügyi hatóság a záradékolt tervek egy példányát irattárba helyezi, egy példányát a telekalakítás helye szerinti települési önkormányzat jegyzőjén keresztül megküldi a telekalakítás helye szerinti települési önkormányzatnak, további példány rendelkezésre állása esetén a többi példányt kiadja a kérelmezőnek (több kérelmező esetén a döntésen elsőként feltüntetettnek).

2. Cím

AZ EGYES ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSOK

☞ 24-25. §

Telekalakítási engedélyezési eljárás

☞ 26. § (1) Az 1. melléklet XI. oszlopában felsorolt telekalakítási tevékenységekre telekalakítási engedélyt kell kérni. Telekalakításra engedélyt kérhet

☞ *a)* a telekalakítással érintett bármelyik telek bármelyik tulajdonosa,

☞ *b)* közös tulajdonban álló telek esetén bármelyik tulajdonostárs,

☞ *c)* aki a telekalakítással érintett földrészlet tekintetében tulajdoni igényt érvényesít,

☞ *d)* az elbirtoklás megállapítása iránt polgári peres eljárást kezdeményező, vagy

☞ *e)* a tulajdonostársaknak a telek területnagyság szerinti többsége, ha a telekalakítás során legalább nyolc új építési telek keletkezik.

☞ (2) Telekalakítási engedély iránti kérelemhez - annak tartalmától függően - mellékelni kell

☞ *a)* a telekalakítással érintett telkek fennálló állapotát tartalmazó ingatlan-nyilvántartási térkép 90 napnál nem régebbi hiteles másolatát legalább egy példányban,

☞ *b)* ha az ingatlan-nyilvántartási térkép másolata magassági adatot nem tartalmaz, akkor 20%-nál nagyobb átlagos lejtés esetén szintvonalas térképet,

☞ *c)* ha a kérelem benyújtásakor már rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását,

☞ *d)* az 5. melléklet VIII. fejezete szerinti telekalakítási dokumentációt legalább két példányban,

☞ *e)* utat érintő telekalakítás esetén az útkategóriának, a közút területi változásának feltüntetését, valamint az útkezelő, a vasútkezelő előzetes nyilatkozatát.

☞ (3) Ha az ügyfél a kérelemhez nem csatolja a (2) bekezdés *a)* pontja szerinti iratot, az építésügyi hatóság adatszolgáltatás iránti kérelemmel fordul az arról nyilvántartást vezető hatósághoz.

☞ 27. § A telekalakítási engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság köteles meggyőződni arról, hogy

☞ *a)* a telket érinti-e változtatási vagy telekalakítási tilalom,

☞ *b)* a tervezett telekalakítás megfelel-e

☞ *ba)* az Étv. 2. § 6. pontjának és az Étv. telekalakításra vonatkozó előírásainak,

☞ *bb)* az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) I-III. Fejezet előírásainak,

☞ *bc)* az egyes területek védettségét elrendelő vagy azokra különleges feltételeket megállapító jogszabályoknak és egyedi hatósági előírásoknak,

☞ *bd)* a helyi építési szabályzatban foglaltaknak.


☞ 28-41. §

3. Cím


KÖTELEZÉSI ÉS VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS

☞ 42-46. §

☞ A TELEKALAKÍTÁSI ÉS 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 telekalakítási, illetve építészeti-műszaki tervdokumentációját (a továbbiakban: tervdokumentáció) a tervezett építmény helyének, környezetének, rendeltetésének, a tervezett építési tevékenység jellegének, a tervfajtnak, 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 sajátkezü aláírását.

(2) Az egyes különálló tervlapokon 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. §

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.

IV.

V.



1. Építmény építése, bővítése, elmozdítása a II-V. oszlopokban foglalt kivételekkel.

Akkreditált intézet által bevizsgált technológiával, szerkezeti elemekkel, rétegrenddel és kialakítással (ETA, ÉME) rendelkező könnyűszerkezetes épületek (kész- vagy gyorsház stb.) építése.

a) Azon meglévő építmény bármely okból történő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megerősítése, homlokzatának megváltoztatása, tetőtér-beépítése, mely építése e rendelet szerint építési engedélyhez, egyszerűsített építési engedélyhez kötött 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, használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező, építőipari kivitelezés alatt álló építmények tartószerkezeti rendszerének vagy tartószerkezeti elemeinek megváltoztatása, megerősítése (módosított építési engedélyezés).

a) Azon meglévő építmény bármely okból történő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megerősítése, homlokzatának megváltoztatása, tetőtér-beépítése, mely építése e rendelet szerint bejelentéshez kötött lenne, ha a felsorolt építési tevékenység során az építmény tartószerkezeti elemeit is meg kell változtatni, át kell alakítani, el kell bontani, meg kell erősíteni.
b) Az e rendelet szerint bejelentéshez kötött, használatbavételi bejelentéssel még nem rendelkező, építőipari kivitelezés alatt álló épületek tartószerkezeti rendszerének vagy tartószerkezeti elemeinek megváltoztatása.

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.



2.

Temető területén sírbolt, urnasírbolt építése 50 m²-t és 3,0 m építménymagasságot meghaladó méretben.

Temető területén sírbolt, urnasírbolt építése 50 m² 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).



- | | | | | |
|---|---|---|---|---|
| <p>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.</p> | <p>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, szerkezetek elhelyezése méretre való tekintet nélkül.</p> | <p>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, valamint műemléki területen hirdetési vagy reklámcélú, illetve művészeti ábrázolást tartalmazó építmények, berendezések, szerkezetek elhelyezése méretre való tekintet nélkül.</p> | <p>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, valamint műemléki területen hirdetési vagy reklámcélú, illetve művészeti ábrázolást tartalmazó építmények, berendezések, szerkezetek elhelyezése méretre való tekintet nélkül.</p> | <p>Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, a homlokzati nyílászáró áthidaló méretét nem változtató cseréje, a homlokzatfelület színezése, a felületképzés megváltoztatása.</p> |
|---|---|---|---|---|



6. Polgári lőtér műtárgyainak építése.



7. Elektronikus hírközlési építmény esetében a) antenna elhelyezése, ha bármely irányú teljes mérete a 4,0 m-t meghaladja; b) műtárgynak Elektronikus hírközlési építmény elhelyezése, építmény létesítése - a IV. oszlop 7. sorban meghatározottak kivételével - az alábbi feltételek együttes

b) műtárgynak minősülő minősülő antennatartó teljesülése esetében:
 antennatartó szerkezet szerkezet létesítése, ha a) antenna létesítése, ha
 létesítése, ha - az - az antennával együtt bármely irányú teljes
 antennával együtt mért - mért - bármely irányú mérete 4,0 m vagy annál
 bármely irányú teljes teljes mérete 6,0 m-nél kisebb, és
 mérete a 6,0 m-t kisebb.
 meghaladja;
 c) a műemléken az a) és
 b) pontban meghatározott építési
 tevékenységek végzése
 mérethatár nélkül.

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
 a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó;
 b) mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló

Megfelelőségi tanúsítvánnyal, illetve jóváhagyott műszaki specifikációval nem rendelkező építményszerkezetű
 a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó;
 b) mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló
 c) levegővel felfújott vagy

építmény;	feszített fedések
c) levegővel felfűjt vagy	(sátorszerkezetek);
feszített fedések	d) zárt, állandó jellegű
(sátorszerkezetek);	kiállítási célú területen belül
d) zárt, állandó jellegű	kiállítási vagy elsősegélyt
kiállítási célú területen belül	nyújtó építmény
kiállítási vagy elsősegélyt	építése.
nyújtó építmény	
építése.	



	Védett		
	természetvédelmi	Megfelelőségi	Megfelelőségi
	területen és NATURA	tanúsítvánnyal, illetve	tanúsítvánnyal, illetve
	2000 területen	jóváhagyott műszaki	jóváhagyott műszaki
	megfelelőségi	specifikációval	specifikációval
	tanúsítvánnyal, illetve	rendelkező	rendelkező
	jóváhagyott műszaki	építményszerkezetű,	építményszerkezetű,
	specifikációval	állandó jellegű, 180	állandó jellegű, 180
	rendelkező	napot meghaladóan	napot meghaladóan
	építményszerkezetű,	fennálló	fennálló
	állandó jellegű, 180	a) rendezvényeket	a) rendezvényeket
	napot meghaladóan	kiszolgáló színpad,	kiszolgáló színpad,
	fennálló	színpadi tető, lelátó,	színpadi tető, lelátó,
	a) rendezvényeket	mutatványos,	mutatványos,
	kiszolgáló színpad,	szórakoztató,	szórakoztató,
	színpadi tető, lelátó,	vendéglátó,	vendéglátó,
	mutatványos,	kereskedelmi, valamint	kereskedelmi, valamint
	szórakoztató,	előadás tartására	előadás tartására
	vendéglátó,	szolgáló építmény;	szolgáló építmény;
	kereskedelmi, valamint	b) zárt, állandó jellegű	b) zárt, állandó jellegű
	előadás tartására	kiállítási célú területen	kiállítási célú területen
	szolgáló építmény;	belül kiállítási vagy	belül kiállítási vagy
	b) zárt, állandó jellegű	elsősegélyt nyújtó	elsősegélyt nyújtó
	kiállítási célú területen	építmény;	építmény;
	belül kiállítási vagy	c) levegővel felfűjt vagy	c) levegővel felfűjt vagy
	elsősegélyt nyújtó	feszített fedések	feszített fedések
	építmény;	(sátorszerkezetek)	(sátorszerkezetek)
	c) levegővel felfűjt vagy	építése.	építése.
	építmény;		
	feszített fedések		
	(sátorszerkezetek)		
	építése.		



	6,0 m-nél nagyobb	6,0 m-nél kisebb
	építménymagasságú, vagy	építménymagasságú, vagy
	60 m ³ -nél nagyobb	60 m ³ -nél kisebb térfogatú
	térfogatú épített siló,	épített siló, ömlesztett
	ömlesztett anyag-, folyadék-	anyag-, folyadék- és
	és gáztároló, föld feletti	gáztároló, föld feletti vagy
	vagy alatti tartály, tároló	alatti tartály, tároló
	elhelyezéséhez építmény	elhelyezéséhez építmény
	építése.	építése.



	a) A 100 m ² vagy annál	Az 50 m ² vagy annál kisebb
	kisebb bruttó alapterületű,	bruttó alapterületű, 2,5 m
	6,0 m vagy annál kisebb	vagy annál kisebb
	építménymagasságú, emberi	építménymagasságú, emberi
	tartózkodásra nem alkalmas	tartózkodásra nem alkalmas
	vagy nem emberi	vagy nem emberi
	tartózkodásra szolgáló	tartózkodásra szolgáló
	építmény építése.	építmény építése.

13.

b) Műemléki-, világörökség, védett természetvédelmi, NATURA 2000 területen az 50 m² 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 m²-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 m²-es felület nagyságát meghaladó reklám-, cég-, címtábla vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú, illetve művészeti ábrázolást tartalmazó építmény, kirakatszekrény építése, elhelyezése, létesítése.

A 2,0 m²-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 és legalább egy ilyen méretű támfal által határolt támfalgarázs építése.

A rendezett terepszinttől számított 2,0 m vagy annál alacsonyabb támfal építése.

A rendezett terepszinttől számított 1,0 m vagy attól alacsonyabb támfal építése.



17.

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

Az épület homlokzatára

szerezelt vagy az épület homlokzata elé épített fix vagy nyitható-csukható szerkezetű, kinyitott állapotban a homlokzati síktól 4,0 m-nél nagyobb kiállású vagy 30,0 m ² -nél nagyobb vízszintes vetületű előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, felszerelése.	szerezelt 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 ² -nél 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 ² -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 40,0 m ² -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 ² -nél nem nagyobb vízszintes vetületű előtető, védőtető építése.
--	---	--



20.

a) 100 m² bruttó alapterületet meghaladó és 6,0 m-es építménymagasságnál nagyobb méretű,
 aa) az év során legfeljebb 180 napra felállított ideányjellegű, 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 m² 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 ² vagy annál kisebb alapterülettel és 6 m vagy annál kisebb építménymagassággal, b) beépítésre szánt területen 50,0 m ² vagy annál kisebb alapterülettel és 6,0 m vagy annál kisebb építménymagassággal.	Az év során legfeljebb 180 napra felállított ideányjellegű, huzamos emberi tartózkodásra nem szolgáló üvegház építése a) beépítésre nem szánt területen méretkorlátozás nélkül, b) beépítésre szánt területen 100,0 m ² vagy annál kisebb alapterülettel és 6,0 m vagy annál kisebb építménymagassággal.
--	--



21.

100,0 m ³ -nél nagyobb térfogatú vagy 2,0 m-nél mélyebb magánhasználatú épített kerti víz-, fürdőmedence, épített kerti tó építése.	50,0 m ³ -nél nagyobb térfogatú 1,0 m-nél mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, épített kerti tó építése.	50,0 m ³ -nél nem nagyobb térfogatú 1,0 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, épített kerti tó építése.
--	--	--



22.

Fóliasátor építése a) beépítésre nem szánt területen - a mezőgazdasági	Fóliasátor építése a) beépítésre nem szánt területen belül
---	---

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 m²-nél nagyobb alapterülettel és 7,0 m-nél nagyobb építménymagassággal,
bb) állandó jelleggel (nem idényjellegű, 180 napnál hosszabb időre felállított), 3,0 m-nél nagyobb építménymagassággal.

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 m² vagy annál kisebb 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 m² vagy annál kisebb alapterülettel.



23.

Közterületen közhasználatú park, játszótér, sportpálya építőipari megfelelőségi tanúsítvánnyal, illetve műszaki specifikációval nem rendelkező műtárgyainak építése.

a) Nem közterületen (nem közhasználatú) park, játszótér, sportpálya műtárgyainak építése, továbbá park, játszótér, sportpálya kialakításához szükséges egyéb építési tevékenység végzése.
b) Közterületen (közhasználatú) 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.



24.

Az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározottak szerint személygépkocsi elhelyezési kötelezettséggel járó és 30,0 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi, vendéglátó célú építmény építése.

az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározottak szerint személygépkocsi elhelyezési kötelezettséggel járó és 30,0 m² vagy annál kisebb bruttó alapterületű kereskedelmi, vendéglátó célú építmény építése.

Az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározottak szerint személygépkocsi elhelyezési, vagy többlet-elhelyezési kötelezettséggel nem járó és 10,0 m² vagy annál kisebb bruttó alapterületű kereskedelmi, vendéglátó célú építmény építése.



25.

Napenergia-kollektor, napelem, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés,



26.

áru- és pénzautomata,
kerékpártartó, szelektív
hulladékgyűjtő,
szőnyegporoló, sorompó,
árnyékoló elhelyezése.

Növénytámasz, 10 m³ vagy
annál kisebb űrtartalmú
tartály elhelyezése.



27.

Magasles, vadetető,
erdei építmény építése.



28.

E rendelet hatálya alá tartozó
közműbecsatlakozási- és
közműpótló műtárgy építése.



29.

Háztartási szilárd
hulladékgyűjtő, -tartály, -
tároló építése.



30.

Kerti építmény (hinta,
csúszda, homokozó,
szökőkút, pihenés és játék
céljára szolgáló műtárgy,
kerti napkollektor stb.),
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,
húsfüstölő, 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
mérhetőár nélkül.



35.

Műemlékben huzamos
emberi tartózkodásra
szolgáló helyiséget
tartalmazó önálló
rendeltetési egységek

Műemléki területen
meglévő építményben
huzamos emberi
tartózkodásra szolgáló
helyiséget tartalmazó

Lakás rendeltetésének
változása, egyéb
rendeltetésű építmény
rendeltetésének lakás
rendeltetésé

Építményben önálló
rendeltetési egységek
számának
változtatása.

számának
megváltoztatása.

önálló rendeltetési
egységek számának
megváltoztatása.

módosításának
bejelentése.

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)



Az 500,0 m³ -nél nagyobb térfogatú
és a rendezett terepcsatlakozástól
márton 6,0 m-nél magasabb
1. építménymagasságú építmény
bontása.

a) Az 500,0 m³-es és az annál
kisebb térfogatú és a rendezett
terepcsatlakozástól márton 6,0 m-
es, vagy annál kisebb
építménymagasságú építmény
bontása.
b) Műemléki területen 300,0 m³-es
és az annál kisebb térfogatú és a
rendezett terepcsatlakozástól
márton 4,0 m-es, vagy annál kisebb
építménymagasságú építmény
bontása.

300,0 m³-es és az annál kisebb
térfogatú és a rendezett
terepcsatlakozástól márton 4,0 m-
es, vagy annál kisebb
építménymagasságú építmény
bontása.



Zártsorú vagy ikres beépítési mód
2. esetében egy vagy több épület bontása
méréthatár nélkül.



3.

a) Elektronikus hírközlési építmény
bontása, ha

aa) az antenna bármely irányú teljes
mérete a

4,0 m-t meghaladja,

ab) a műtárgynak minősülő
antennatartó szerkezet antennával
együtt mért bármely irányú teljes
mérete a 6,0 m-t meghaladja.

b) Műemlék építmény

ba) homlokzatára, födémére vagy
tetőzetére szerelt bármely berendezés,
antenna, antennatartó szerkezet,
műtárgy bontása,

bb) homlokzatán, tetőzetén hirdetési
vagy reklámcélú, illetve művészeti
ábrázolást tartalmazó építmények,
berendezések, szerkezetek bontása.

Elektronikus hírközlési építmény
bontása, ha

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 nem haladja meg.



4.

Mérettől függetlenül

a) polgári védelmi építmény (óvóhely),
illetőleg

b) közterületről nyíló vagy az alatt lévő
minden pince bontása.



5.

a) A rendezett terepszinttől számított A rendezett terepszinttől számított
2,0 m-nél magasabb támfal lebontása. 2,0 m-es vagy annál alacsonyabb
b) 2,0 m-nél mélyebb pince bontása. támfal lebontása.



6.

Mérettől és rendeltetéstől függetlenül

minden olyan építmény bontása, amely
azbesztet tartalmaz.



7.

Égéstermék-elvezető bontása.

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.

Telekalakítási eljárás



XI. Telekalakítási eljárás



1. Telekcsoport újraosztása



2. Telekfelosztás



3. Telekegyesítés



4. Telekhatár rendezése



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 rétegrend feltüntetésével,

bf) az építmény különböző irányokból látható külső nézeteit ábrázoló nézetrajz (homlokzat),

bg) szakági terv szükség szerint,

bh) üzemeléstechológiai 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 födémek 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 méretadatokat 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 terepbevagással történő megváltoztatása esetén a telek eredeti és a megváltoztatott, végleges állapotát a terep szintmagasságának ábrázolásával méretezett terepmetszeten kell bemutatni.


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

8. Műszaki leírás

Ismerteti az építményre vonatkozó, a tervlapokat kiegészítő információkat, valamint

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

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

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

- a) a 300 m² összes szintterületű,
- b) három beépített építményszintű (alápincézett, földszint és tetőtér beépítése)
- c) 1000 m³ bruttó térfogatú,
- d) 7,5 m-es építménymagasságú, és
- e) 5,4 m-es szerkezeti nyílásméretű (falköz, oszlopköz, előregyártott födém), előregyártott födém szerkezetű építményt, építményrészt alapesetnek tekintjük.

10. Látványterv

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

11. Az építészeti-műszaki dokumentáció minden 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 (telekhatárú) - 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 építészeti követelmények (építészeti megjelenítés környezetbe illeszkedése) tisztázására szolgáló elvi építési engedélyezési tervdokumentációt a tervezett építmény környezetbe illesztésének, megjelenésének (tömegformálásának, tetőkialakításának, homlokzatképzésének, színezésének) bemutatása érdekében a tervezett építmény jellegétől függően szükség szerint legalább 1:200 méretarányú, az építmény részét vagy egészét bemutató alaprajz(ok)ból, homlokzat(ok)ból, metszet(ek)ből, továbbá műszaki leírásokból és részletrajzokból, tömegvázlatból, 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 elegendő részletezettségű tervrajzokból és műszaki leírásokból kell összeállítani.

III. Építési engedélyezési (bejelentési) dokumentáció

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

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

b) szakértői véleményt minden méretű építménytípusnál

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

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

2. Talajmechanikai szakvélemény kell

a) a négy beépített szintnél nagyobb vagy

b) a 10 m-es építménymagasságnál magasabb vagy

c) az 1000 m²-nél nagyobb alapterületű vagy

d) a 7,0 m-nél nagyobb szerkezeti fesztávolságú, előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű

építmény építési, fennmaradási engedélyezésekor az építmény szerkezeti rendszerétől függetlenül, vagy ha az alapozás várható szintje a környező terepszint alatt 4,0 m-nél mélyebbre ér.

3. Geotechnikai dokumentáció kell:

a) jogszabályban meghatározott veszélyes üzemnél,

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

c) ha egynél több szint kerül a terepszint alá,

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

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

a) az építmény megközelíthetőségére,

b) oltóvíz-ellátására,

c) tűzveszélyességi osztályba sorolására, tűzállósági fokozatára,

d) az alkalmazott épületszerkezetek éghetőségi és tűzállósági paramétereire,

e) a tűzszakaszok elhelyezkedésére, kiürítési számítására,

f) épületgépészeti kialakítására, villámvédelmi rendszerére, valamint

g) a tűzjelzésre és oltásra

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 törzsátmérőjű meglévő és kivágandó faállomány jelölését és a fa fajtájának megnevezését,
- j) a meglévő terepviszonyok ábrázolását a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal.

6. Az alaprajz tartalma

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

- a) az elmesztett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket,
 - b) a beépített berendezési tárgyakat,
 - c) a nyílásokat,
 - d) az ábrázolt szintek szintváltását és szintmagasságát, a szintáthidakok emelkedési irányát, mindkét végének szintmagasságát,
 - e) a szerkezeti dilatációk helyét,
 - f) a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket,
 - g) az égéstermék-elvezetőt.
- Meg kell nevezni az egyes helyiségek rendeltetését (elnevezését), alapterületét és burkolatát.
Jelölni kell az északi irányt, a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát.

7. A metszet tartalma

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

8. A homlokzati terv tartalma

- a) ábrázolni kell az építmény külső megjelenését meghatározó homlokzati elemeket, így különösen a nyílásokat, rácsokat, korlátokat, reklám- és hirdetőberendezéseket, antennákat, cégtáblákat, esővíz- és 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) üzemeléstechológiai 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 mérethez 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 tartószerkezetéről,
- ☞ 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 építésügyi-műszaki dokumentációnak értelemszerűen a következőket kell tartalmaznia:

- ☞ a) az 1. melléklet II. oszlop
- ☞ aa) 1., 3., 5., 10. és 11. sorában meghatározott építési tevékenységek esetén az 1., 4-7. és 9. pontban foglaltakat,
- ☞ ab) 12. sorában meghatározott építési tevékenység esetén az 1., 5., 7. és 12. pontban foglaltakat,
- ☞ ac) 35. sorában meghatározott építési tevékenység esetén a 6. pontban foglaltakat;

- ☞ *b)* az 1. melléklet III. oszlop
 - ☞ *ba)* 1., 2., 6., 10-11., 13., 15-17., 19-21. és 24. sorában meghatározott építési tevékenységek esetén az 1. és 7., szükség esetén a 2., 3. és 5. pontban foglaltakat,
 - ☞ *bb)* 5., 7. és 14. sorában meghatározott építési tevékenységek esetén a 7. és 8., szükség esetén a 12. pontban foglaltakat,
 - ☞ *bc)* 8. sorában meghatározott építési tevékenység esetén az 5. és 7. pontban foglaltakat,
 - ☞ *bd)* 9. sorában meghatározott építési tevékenység esetén a *ba)* alpontban meghatározottakat és a kéményseprő-ipari közszolgáltatóval egyeztetett vagy építésügyi műszaki szakértő által ellenjegyzett, a tervezett megvalósítás szakszerűségét igazoló dokumentumot,
 - ☞ *be)* 22. sorában meghatározott építési tevékenység esetén a 12. pont *a)* és *e)* alpontjában foglaltakat, a tervező által készített helyszínrajzi elrendezést a telek beépítettségi mértékének változása esetén, egy metszetrajzot és alaprajzot,
 - ☞ *bf)* 35. sorában meghatározott építési tevékenység esetén a 6. pontban foglaltakat.
13. Bejelentési eljáráshoz szükséges 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, bővítésekor, felújításakor, korszerűsítésekor, helyreállításakor értelemszerűen
 - ☞ *ba)* a 10. pont *a)* és *k)* alpontjában foglaltakat,
 - bb)* egy metszetrajzot az átalakítással, bővítéssel érintett építményrészről,
 - bc)* alaprajzot,
 - bd)* tervező által készített helyszínrajzi elrendezést a telek beépítettségi mértékének változása esetén,
 - ☞ *c)* emberi tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmazó műtárgy építésekor, átalakításakor, bővítésekor, felújításakor, korszerűsítésekor, 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 szerkezeit, 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)* zártsorú beépítés esetén tartószerkezeti szakértői véleményt különös tekintettel a szomszédos ingatlanokra és az azokon lévő építmények állagvédelmére.

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

☞ V. Használatbavételi engedélyezési és bejelentési dokumentáció

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

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

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

Műemléki területen épült építmény esetén fotódokumentáció is szükséges.

VI. Fennmaradási engedélyezési dokumentáció

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

A fennmaradási engedélyezési tervben egyértelműen ábrázolni kell, hogy


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


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


Műemléki területen épült építmény esetén fotódokumentáció is szükséges.


VII.


VIII. Telekalakítási dokumentáció


 A tervezett, telekalakítást követő állapotot ábrázoló, az ingatlan-nyilvántartási térkép léptékével megegyező léptékű helyszínrajzon ábrázolni kell


 a) a telekalakítással érintett telkeket a telekalakítást követő állapotban,


 b) a telekalakítással érintett telkeken meglévő (és nem bontásra szánt) építmények kontúrvonalait,

 c) a telekalakítással érintett telkeken meglévő építmények közül a telekalakítással érintett telekhatárhoz 4,0 m-en belül eső építmények távolságát a tervezett telekhatártól,

 d) a telekalakítással érintett telkeken tervezett, jogerős és végrehajtható építési engedéllyel rendelkező, vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett építmények közül a telekalakítással érintett telekhatárhoz 4,0 m-en belül eső építmények távolságát a tervezett telekhatártól,

 e) a 20%-nál nagyobb átlagos lejtésviszonyok esetén a másfél méterenkénti szintvonalakat, ha az ingatlan-nyilvántartási térkép másolata magassági adatot nem tartalmaz,

 f) utat érintő telekalakítás esetén az útkategóriának, a közút területi változásának feltüntetését,

 g) a tervezett telekalakítás után létrejövő telekméreteket, beépített telek esetén megjelölve a telek beépítettség mértékének változását is.

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

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