

## *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 mértéket 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 megváltoztatását is eredményezi, a csapadékvíz-elvezetésének műszaki megoldását is ábrázolni kell. A telek természetes terepviszonyának feltöltéssel vagy terepbevágással 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 az építménybe betervezett építési anyagok, berendezések, szerkezetek megfelelőségi engedélyére, illetve ÉME engedélyre 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.

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

- a) a 150 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű és két beépített szintű vagy
  - b) 1000 m<sup>3</sup> térfogatú vagy
  - c) 10,0 m-es építménymagasságú vagy
  - d) 5,4 m-es szerkezeti nyílásméretű (falköz, oszlopköz)
- építményt, építményrészt alapesetnek tekintjük.

#### 10. Látványterv

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

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

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

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

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

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

#### II. Elvi 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, fotómontázból, makettfotóból vagy utcaképből kell összeállítani.

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

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

### *III. Építési engedélyezési (bejelentési) dokumentáció*

1. Tartószerkezeti műszaki leírás szükséges új építmény építése esetén (a tervező által elkészített igazoló tartószerkezeti műszaki számítást az építésügyi hatósági engedély-kérelemhez benyújtani nem szükséges). Meglévő építményt érintő építési tevékenység esetén az építészeti-műszaki tervdokumentáció minden méretű építménytípusnál tartalmaz:

- a) tartószerkezeti műszaki leírást és
- b) szakértői véleményt
  - ba) az idővel változó (romló) jellemzőjű anyagból készült, 50 évnél idősebb tartószerkezetekről (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton stb.),
  - 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  $1000 \text{ m}^2$ -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 telteken 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 törzsméretű 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 elmetstet, a nézet irányába eső látható, indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket,
  - ab) zárt sorú 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) zártosú, 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 méretarányoknak 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) a 4. mellékletben szereplő kitöltött statisztikai adatlapot.

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

a) földhivatal által hitelesített 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) üzemeléstechológiai 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 időtávtalban változó teljesítmény-jellemzőjű szerkezeteket tartalmazó (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton stb.) épületszerkezetekről és

lb) a 80 évesnél idősebb építmények tartószerkezetéről,

m) a 4. mellékletben szereplő kitöltött statisztikai adatlapot.

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 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.

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

a) helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén a 9. pont a)-d) és i)-j) alpontjában foglaltakat értelemszerűen, az e)-f) alpontban foglaltakat azzal az eltéréssel, hogy egy metszetrajz és egy jellemző nézet szükséges,

b) helyiséget tartalmazó meglévő építmény átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén a 10. pont a)-b) és d), h), k) alpontjában foglaltakat értelemszerűen, az f)-g) alpontban foglaltakat azzal az eltéréssel, hogy egy metszetrajz és egy jellemző nézet szükséges,

c) helyiséget nem tartalmazó műtárgy építése, átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén a 12. pont a)-c) alpontjában foglaltakat értelemszerűen.

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.

A műemléki, régészeti, természet- és környezetvédelmi, valamint életvédelmi 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.

#### *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 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 értékű 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 dokumentációknál meghatározottakkal.

Épület esetében a 4. mellékletben szereplő statisztikai adatlapot kell kitölteni.

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

Műemlékileg védett területen épült építmény esetén fotódokumentáció is szükséges.

#### *VI. Fennmaradási engedélyezési dokumentáció*

A dokumentáció tartalmára vonatkozó követelmények azonosak az építési engedélyezési dokumentációknál 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).

Műemlékileg védett területen épült építmény esetén fotódokumentáció is szükséges.

#### *VII. Rendeltetés-megváltoztatás engedélyezési (bejelentési) dokumentációja*

Az építési engedélyhez kötött építési munkával járó rendeltetés-megváltoztatás esetében a dokumentáció tartalma azonos az építési engedélyezési dokumentációra előírtakkal.

Az építési munkával nem járó vagy nem építési engedélyhez kötött építési munkával járó rendeltetés-megváltoztatás esetében a dokumentációnak tartalmaznia kell:

a) a jogszabályban meghatározott követelmények (üzemelés technológiai, tűzvédelmi, élet- és egészségvédelmi előírások stb.) kielégítését bizonyító műszaki leírást,

b) szükség szerint szakvéleményt, fényképet, illetve

c) felmérési alaprajzot,

d) tehernövekedéssel járó rendeltetés megváltoztatása esetében tartószerkezeti műszaki leírást, továbbá

e) gépkocsitároló rendeltetésének megváltoztatása esetén az OTÉK gépkocsi-elhelyezésre vonatkozó szabályainak teljesülését igazoló rajzi és szöveges dokumentumokat, igazolásokat.

Bejelentés esetén, ha szakhatósági állásfoglalás nem szükséges, az a) és b) pontban meghatározott munkarészek elhagyhatóak.

#### *VIII. A telekalakítási dokumentáció*

A telekalakítási dokumentáció új építési telek kialakítása érdekében történő telekalakítási eljáráshoz szükséges, egymással összevethető rajzi munkarészből és táblázatos jegyzékből álló dokumentáció. A telekalakítási dokumentáció rajzi munkarésze a tervező által - az ingatlan-nyilvántartási térkép másolata alapján - készített, a telekalakítás utáni állapotot tartalmazó térkép.

A telekalakítási terv táblázatos jegyzékei:

a) a telekalakítással érintett telkek adatait - cím, helyrajzi szám, tulajdonos, fekvés, terület, meglévő beépítettség, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett építésügyi jogok és korlátozások - tartalmazó jegyzék,

b) a telekalakítás után kialakuló telkek tervezett adatait - cím, helyrajzi szám, tulajdonos, fekvés, terület, meglévő beépítettség, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő építésügyi jogok és korlátozások, előírt kötelezettségek és az azok teljesítéséhez nyújtott pénzügyi szolgáltatás - tartalmazó jegyzék.