

A bejelentési dokumentáció tartalmi követelményei

Az építészeti-műszaki tervdokumentációt (a továbbiakban: tervdokumentáció) a tervezett építmény helyének, környezetének, rendeltetésének, a tervezett építési tevékenység jellegének, a tervfajtnak megfelelő tartalmú és részletezettségű dokumentumokból magyar nyelven kell összeállítani.

A 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) a bejelentő nevét és eredeti aláírását.

I. Építési tevékenység esetén (az eljáráshoz szükséges részletezettséggel, a tervezett építési tevékenység jellegétől függően)

- 1. aláíró-lap, tartalomjegyzék, tervjegyzék;
- 2. műszaki leírás a telepítésről és az építészeti kialakításról;
- 3. helyszínrajz, mely tartalmaz:
 - 3.1 az égtájjelölést,
 - 3.2 a tervezéssel érintett és a közvetlenül szomszédos - az ingatlannal közös határvonalú - telkek ábrázolását, a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - 3.3 a tervezéssel érintett önálló rendeltetési egység körvonalazásával
- 4. meglévő és tervezett alaprajz, mely tartalmazza:
 - 4.1 az elmeszelt és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket,
 - 4.2 a beépített berendezési tárgyakat,
 - 4.3 a méretezett nyílásokat,
 - 4.4 az ábrázolt szintek szintváltását és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, mindkét végének szintmagasságát,
 - 4.5 a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket,
 - 4.6. az égéstermék-elvezetőt.
 - 4.7 Meg kell nevezni az egyes helyiségek rendeltetését (elnevezését), alapterületét és burkolatát.

¹ módosította a 9/2025. (II. 27.) ö.r., hatályos 2025. március 10. napjától

- 4.8. Jelölni kell az északi irányt, a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát.
5. a megértéshez szükséges számú metszet:
- 5.1 ábrázolni kell és méretadatokkal kell ellátni:
 - 5.2 az elmesztett, a nézet irányába eső látható, indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket,
 - 5.3 zárt sorú beépítés esetén a szomszéd épületek alapsíkját,
 - 5.4 az építményhez csatlakozó, véglegesen rendezett terepet és járdát, továbbá
 - 5.5 meg kell határozni az összes egymástól eltérő vízszintes és függőleges rétegfelépítést,
 - 5.6 homlokzatra szerelt napernyő esetén közterületre történő benyúlás mértékének vetületi ábrázolása szükséges.
6. homlokzati rajz;
- 6.1 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,
 - 6.2 meg kell adni a csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tetőfelépítmény stb. szintmagasságát,
 - 6.3 meg kell határozni az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét,
 - 6.4 zárt sorú, ikres vagy oldalhatáron álló beépítés esetén - a környezetbe illesztés bemutatására - ábrázolni kell a szomszédos épületek nézeteit.
7. utcaképi vázlat, színterv, látványterv, fotó;
8. a változást bemutató terv (meglévő- tervezett állapot), a megértéshez szükséges méretarányban;
9. közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajz;
10. tervezői vagy szakértői nyilatkozat arról, hogy a tervezett kialakítás az általános, és a kerületi építési, valamint a szakszabványi előírásoknak megfelel;
11. A 29.§ (9), (11), (12), (13) bekezdés szerinti nyilatkozat, vélemény.
- 12.² 1950 előtt épült épület tetőfelújítása esetén tartószerkezeti és faanyagvédelmi szakértői vélemény

II. Rendeltetésváltozás esetén

- 1. a változtatással érintett helyiség, vagy helyiségcsoport alaprajza, a kötelezően előírt adatok, méretek feltüntetésével, a csatlakozó szomszédos helyiségek rendeltetésének megjelölésével, a megértéshez szükséges, de legalább 1:100 léptékarányban;
- 2. szintrajz, a rendeltetés-módosítással érintett ingatlan megjelölésével, a menekülés útvonal ábrázolásával;
- 3. műszaki leírás, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használatot,

² kiegészítette a 35/2025. (XI. 27.) ö., hatályos 2026. január 1. napjától

illetve technológia jellemzőit, a jogszabálynak való megfelelést, a rendeltetés-módosítás következtében a – szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat, és egyben nyilatkozatot az alkalmasságról, továbbá tartalmaz helyiséglistát és parkoló-mérleg számítást;

4. tervezői vagy szakértői nyilatkozat arról, hogy a tervezett rendeltetés az általános, és a kerületi építési, valamint a szakhatósági előírásoknak megfelel;

5. A 28.§ (5) bekezdés szerinti nyilatkozat.