



Nymbus 2001 Építőipari Tervező, Kivitelező és Szolgáltató Betéti Társaság

## **Építési engedélyezési tervdokumentáció tartalmi és formai követelményei**

A jogszabályok által meghatározott esetekben kötelező tervfajta. Az építési engedélyezési eljárás során ezt a dokumentációt vizsgálja az építésügyi hatóság, az építés megkezdésére feljogosító építési engedélyt – határozat formájában – erre adják ki.

### **Műszaki tartalom:**

1. Aláírólap
2. Statisztikai adatlap
3. Földhivatal által hitelesített ingatlan-nyilvántartási térkép másolata
4. Építész műszaki tervrajzok:
  - Helyszínrajz M=1:1000 vagy M=1:500  
tartalmi követelmény:
    - égtáj jelölés
    - a tervezéssel érintett és a közvetlenül szomszédos - az ingatlannal közös határvonalú telkek ábrázolása
    - a tervezéssel érintett telkeken valamennyi terepszint feletti és alatti, meglévő építmény és a tervezett építmény rendeltetésének megnevezése, méretarányos körvonalrajza, tetőidom ábrázolása, valamint az elbontásra kerülő vezetékek jelölése
    - a közvetlenül szomszédos telkeken valamennyi épület méretarányos körvonalrajza, tetőidoma, továbbá a tervezéssel érintett telek felőli oldalkertben lévő föld alatti és feletti építmények körvonalrajz ábrázolása, rendeltetése megjelölésével,
    - a tervezett és a meglévő épületek telekhatártól és egymástól való távolsági és építménymagassági mérete
    - a tervezési területre vonatkozó szabályozási tervben meghatározottak teljesítését igazoló mutatószámok, jellemzők (beépítési százalék, építménymagasság, szabályozási vonal, stb.) szerepeltetése
    - az építmény személy- és gépkocsiforgalmára szolgáló be- és kijáratok közúthoz való csatlakozásának, valamint a gépkocsik telken belüli elhelyezésének ábrázolása
    - a tervezett terepszintre jellemző szintmagasságok értékei, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetében az 1m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalak
    - a  $\pm 0,00$  kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági érték, valamint a kitérésre vonatkozó pontok, irányok meghatározása
    - a tervezéssel érintett telkeken meglévő 15 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű meglévő és kivágandó faállomány jelölése és a fa fajtájának megnevezése

- Alaprajzok M=1:100

tartalmi követelmény:

A tervezett építmény valamennyi szintjéről, melyeken ábrázolni és méretekkel kell ellátni az alábbiakat:

- az elmetszett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket
- a beépített berendezési tárgyakat
- a nyílásokat és nyílásáthidalókat
- az ábrázolt szintek szintváltását és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, méreteit, mindkét végének szintmagasságát,
- a szerkezeti dilatációk helyét
- a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket
- meg kell nevezni az egyes helyiségek rendeltetését (elnevezését), alapterületét és burkolatát,
- jelölni kell az északi irányt, a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát.

- Metszetek M=1:100

tartalmi követelmény:

A megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöveget bezáró módon kell felvenni, melyeken ábrázolni és méretekkel kell ellátni az alábbiakat:

- az elmetszett, a nézet irányába eső látható, indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket
- zártosuló beépítés esetén a szomszéd épületek alapsíkját
- az építményhez csatlakozó, véglegesen rendezett terepet és járdát, továbbá
- meg kell határozni az összes egymástól eltérő vízszintes és függőleges rétegfelépítést

- Homlokzatok M=1:100

tartalmi követelmény:

Az építmény minden nézetéről szükséges, melyeken ábrázolni és méretekkel kell ellátni :

- az építmény külső megjelenését meghatározó homlokzati elemeket, nyílásokat, rácsokat, korlátokat, reklám- és hirdető berendezéseket, cégtáblákat, esővíz- és légcsatornákat, kéményeket, díszítőelemeket, lépcsőket, valamint a terepszint alatti vagy a terep által takart építményrészeket,
- meg kell adni a csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tetőfelépítmény stb. szintmagasságát,
- meg kell határozni az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét,
- zártosuló, ikres vagy oldalhatáron álló beépítés esetén - a környezetbe illesztés bemutatására - ábrázolni kell a szomszédos épületek nézeteit

- Tereprendezési terv M=1:500  
tartalmi követelmény:
  - az eredeti és a végleges terep szintmagasságainak ábrázolása a telek természetes terepszintjének olyan megváltoztatása esetén, mely az építési engedélyhez kötött
  - A felvonó(k) és mozgólépcső(k) külön jogszabályban meghatározott tervei és adatai
  
- Üzemeléstechológiai terv  
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
  
- Kertépítészeti tervek M=1:500  
a külön jogszabályban vagy a helyi önkormányzat által rendeletben meghatározott esetekben
  
- Támfalak, terepbiztosítási építmények és kerítések tervei  
építési engedélyhez kötött esetekben  
alaprajzok M=1:100  
nézeteket és metszeteket M=1:50

#### 5. Építészeti műszaki leírás

- telepítés
- műszaki paraméterek igazolása
- elektromos és gépészeti technológiák
- kéményméretezések
- hőtechnikai számítás,
- épületenergetikai számítás
- tűzvédelmi számítás
- munkavédelmi leírás
- mellékletek: ÉMI engedély

#### 6. Tartószerkezeti műszaki leírás

- igazoló számítások

#### 7. Tűzvédelmi dokumentáció

- a külön jogszabályban rögzített esetekben –  
mely tartalmazza :
  - az épület megközelíthetőségére,
  - oltóvíz ellátására,
  - tűzveszélyességi osztályba sorolására, tűzállósági fokozatára,
  - az alkalmazott épületszerkezetek éghetőségi és tűzállósági paramétereire,
  - a tűzszakaszok elhelyezkedésére, kiürítési számítására,
  - épületgépészeti kialakítására, villámvédelmi rendszerére, valamint
  - a tűzjelzésre és oltásra vonatkozó megoldásokat

#### 8. Talajmechanikai szakvélemény

- négy beépített szintnél magasabb vagy 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél, geotechnikai dokumentációt csúszás-, omlás- vagy barlangveszélyes, illetőleg alábányászott területen, valamint 5 m-nél nagyobb szabad magasságú, földet megtámasztó építményekhez

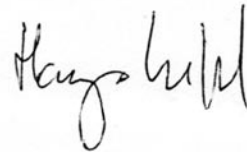
#### 9. Igazoló műszaki számítások

- a fűtött vagy a hűtött épületeknél épületfizikai, energetikai
- minden, két beépített szintnél magasabb vagy 5,40 m-nél nagyobb szerkezeti fesztávú épület esetében az - előre gyártott elemek azonosítását is biztosító - tartószerkezeti
- a zajforrást tartalmazó, illetve a határérték feletti környezeti zajjal terhelt építményeknél az akusztikai
- indokolt esetben a benapozás vizsgálata

#### 10. Szakértői véleményeket

a külön jogszabályban elrendelt esetekben

#### 11. Tervezői nyilatkozat



Harsányi István Roland  
ügyvezető igazgató

## MELLÉKLET:

### 1. Építésügyi hatósági engedély iránti kérelem

Illetékbélyeg helye

Iktatószám: .....

Adatok:

1. Az építtető neve: .....

címe: .....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe:

.....

helyrajzi száma: .....

3. A kérelmezett engedély fajtája:

elvi építési engedély

építési engedély

bontási engedély

használatbavételi engedély

fennmaradási engedély

rendeltetés megváltoztatására irányuló engedély

4. A kérelem tárgya és annak rövid leírása:

.....  
.....

5. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett hatósági engedélyek (határozatok) megnevezése, száma, kelte:

.....

.....

.....

6. A közreműködő tervező(k)

neve címe jogosultsága

.....

.....

.....

7. Az építési munka (ha már ismert) felelős műszaki vezetőjének

neve címe képesítése

.....

8. Mellékletek

az ingatlannal való rendelkezési jogosultság igazolása ... pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció ... pld

közműnyilatkozatok (1-1 példányban) ... pld

tervezői nyilatkozat 1 pld

- 2 -

felelős műszaki vezető nyilatkozata 1 pld

szakértői nyilatkozat, vélemény 1 pld

környezetvédelmi engedély 1 pld

tervtanácsi állásfoglalás 1 pld

egyéb okirat ... pld

Kérelem:

Alulírott(ak) ..... engedélyt kérünk a 2. pontban megjelölt ingatlanon építmény elhelyezésére, építésére, átalakítására, bővítésére, felújítására, helyreállítására, korszerűsítésére, elmozdítására, lebontására, fennmaradására, továbbépítésére rendeltetésének megváltoztatására, ..... építési tevékenység végzésére. (A kívánt rész aláhúzandó)

Kelt ....., ..... év ..... hó ..... nap

.....

aláírás