

ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERV esetén

Általános érvényű előírások:

1. aláírólap a tervezésben részt vett összes tervező megnevezésével, jogosultságuk megjelölésével, elérhetőségükkel és aláírásukkal,
2. fejléc, melynek minden lapon szerepelnie kell, feltüntetve
 - a) a terv szabatos megnevezését és méretarányát
 - b) a tervezés időpontját
 - c) a vezető tervező nevét, tervezői jogosultságát
 - d) megbízó nevét
3. meghatalmazás a tervező részére, amely tartalmazza a tervezett tevékenység végzéséhez történő, az előírt dokumentáció ismeretében tett és az abban foglaltakkal való egyetértés igazolását, amennyiben nem az építető adja be a kérelmet
4. kérelem formanyomtatvány kitöltése
5. építészeti műszaki leírás
 - a) a teljes építmény eredeti rendeltetésének, valamint az átalakított, bővített építmény új rendeltetésének leírása, hasznos alapterülete
 - b) szabályozási terv és helyi építési szabályzat kivonata az érintett telekre vonatkozóan
 - c) a telekre, a tervezett és a meglévő építményekre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek (beépítettség, zöldfelületek, épületmagasság, építmények egymástól való távolsága, oldalkertek) igazolása,
 - d) amennyiben a tervezés szerzői jogi kérdéseket is felvet, az eredeti tervező hozzájáruló nyilatkozatát.
6. helyszínrajz hiteles állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból kiadott térképmásolat alapján, amely 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 építményt, valamint a tervezett építményt, méretarányos ábrázolással (építmények körvonalrajzát, tetőidomok ábrázolásával, rendeltetések megjelölésével), a meglévő építmények telekhatártól és egymástól való távolsági és épületmagassági méretét, valamint az elbontásra kerülő vezetékek jelölését,
 - d) a tervezéssel érintett telekkel közvetlenül szomszédos telkeken valamennyi épület méretarányos körvonalrajzát, tetőidomait, továbbá a tervezéssel érintett telek felőli oldalkertben lévő föld alatti és feletti építmények körvonalrajzának ábrázolását, rendeltetése megjelölését,
 - e) az építmény személy- és gépkocsiforgalmára szolgáló be- és kijáratok közúthoz való csatlakozását, valamint a gépkocsik telken belüli elhelyezésének ábrázolását,
 - f) a $\pm 0,00$ kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket,
 - g) a meglévő terepviszonyok ábrázolását a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal,
 - h) a tervezéssel érintett és a közvetlenül szomszédos telkeken megtalálható növényzet ábrázolását a növények fajtájának, méretének, állapotának jelölésével.
7. eltérő szintek alaprajzai
 - a) Ábrázolni és méretekkel kell ellátni:
 - az elmetszett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket,
 - a beépített berendezési tárgyakat,
 - a nyílásokat,
 - az ábrázolt szintek szintváltását és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, mindkét végének szintmagasságát,
 - a szerkezeti dilatációk helyét,
 - földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket,
 - az égéstermék-elvezetőket.
 - b) Jelölni kell az északi irányt, a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát.
 - c) Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzai - a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével - a tervdokumentációban összevonhatóak.

8. metszet a megértéshez szükséges számban, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvéve, amelyeken ábrázolni kell és méretadatokkal kell ellátni:

- a) az elmetszett, a nézet irányába eső látható, indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket,
- b) zártosorú beépítés esetén a szomszéd épületek alapsíkját,
- c) az építményhez csatlakozó, véglegesen rendezett terepet és járdát.

9. homlokzati terv, az építmény valamennyi jellemző külső nézetének ábrázolásával, amelyek tartalmazzák:

- a) az építmény külső megjelenését meghatározó homlokzati elemeket, így különösen a nyílásokat, rácsokat, korlátokat, reklám- és hirdető-berendezéseket, antennákat, cégtáblákat, esővíz- és légcsatornákat, égéstermék-elvezetőt, díszítőelemeket, lépcsőket, valamint a terepszint alatti vagy a terep által takart építményrészeket,
- b) csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tetőfelépítmény stb. szintmagasságát,
- c) az egyes homlokzati felületek kiképzését, pontos anyagmegjelölését és színét (színkóddal),
- d) zártosorú, ikres vagy oldalhatáron álló beépítés esetén - a környezetbe illesztés bemutatására - a szomszédos épületek nézeteit.

10. környezeti állapotadat

- a) fotó, fotómontázs,
- b) utcakép (axonometria, perspektíva, egyéb),
- c) látványtervek,
- d) kilátási-rálátási terv,
- e) színterv,
- f) tömegvázlat,

11. Több ütemben megvalósuló építési tevékenység esetében a tervrajzokon az egyes ütemeket egyértelműen jelölni kell.

12. Szükség esetén csatolandó:

- a) geotechnikai jelentés
- b) geodéziai felmérés
- c) tereprendezési terv
- d) bontási terv
- e) tartószerkezeti műszaki leírás
- f) gépészeti műszaki leírás

Műemlékek esetében egyéb beadandó dokumentumok:

1. Az érintett védett műemléki érték azonosításra alkalmas megjelölése (együttes esetén az együttes és az ingatlan alkotórészek, tartozékok nyilvántartási azonosítóinak felsorolása), műemléki törzsszáma, műemléki környezet helyrajzi számainak felsorolása,
2. A tevékenység végzésére jogosultsággal rendelkező tervező vagy szakértő nyilatkozata, mely tartalmazza a jogosult nevét, elérhetőségét, a műemléki érték megőrzésével összefüggő jogszabályban meghatározott követelmények betartásáról és szempontok érvényre juttatásáról szóló felelős nyilatkozatot,
3. műemlék-felmérési dokumentáció a beavatkozás előtti állapotról
 - a) építmény esetében legalább 1:100 vagy 1:50 méretarányban
 - b) az építmény vagy az érintett építményrész, illetve a képző- vagy iparművészeti alkotást jelentő tartozék esetében a tárgy jellegétől függő, legalább 1:20 vagy 1:5 méretarányban
 - c) védett park esetén az 1000 m²-t meg nem haladó területtel 1:200, nagyobb terület esetén 1:500 vagy 1:1000, az 50 hektárt meghaladó kiterjedés esetén 1:2000 méretarányban
 - d) temető és temetkezési emlékhely esetén 1000 m²-t meg nem haladó területtel 1:200, nagyobb terület esetén 1:500 vagy 1:1000 méretarányban
4. Szükséges szakági munkarészek meglétére vonatkozó igazolás, mely kiter:
 - a) faanyag munkái esetén faanyagvédelmi szakvéleményre
 - b) utólagos falszigetelés és teljes homlokzat-helyreállítás esetén épületdiagnosztikai szakvéleményre, homlokzati architektúra és történeti színezés szakértői kutatására.
5. A műemlék egészének vagy egyes részeinek, szerkezeti elemeinek eredeti összefüggésrendszeréből történő eltávolítása, egészének áthelyezése esetén az elemekre bontás és szétszerelés részletes terve,
6. fényforrás alkalmazása esetén ismertetni kell annak
 - a) célját és módját
 - b) fényerejét, minőségét (fókuszáltság mértéke, színhőmérséklet), hatótávolságát, valamint

d) a fényforrásnak a műemlékre várhatóan érvényesülő hatását bemutató, nappali és éjszakai látványterveket is tartalmazó hatáselemzését.

7. Műemlék jelentőségű terület esetén kérjük bemutatni a terület jellemző beépítését, építészeti értékeit, amik meghatározzák a tervezés kereteit

Egyéb általános előírások:

1. **Meglévő épület átalakítása, illetve bővítése** esetén a meglévő és a tervezett állapotot is be kell mutatni.

2. **Fennmaradási engedélyezési dokumentáció** a szabálytalanul megépített, vagy befejezetlen építmény esetében a jelenlegi állapotot és a szándékolt továbbépített állapotot külön-külön kell ábrázolni.

3. **Használatbavételi engedélyezési, tudomásulvételi dokumentáció** esetén - amikor a kivitelezés során, építési naplóba bejegyezten, módosított építési engedélyezést nem igénylő eltérés történik - a használatbavételi engedélyezéshez, tudomásulvételhez a megépült állapotot dokumentálni szükséges. Irányadó az építési engedélyezési dokumentáció tartalma, kiemelve a változtatásokat.

KONZULTÁCIÓS TERV esetén

Általános érvényű minimális tartalom:

1. fejléc, melynek minden lapon szerepelnie kell, feltüntetve
 - a) a terv megnevezését és méretarányát
 - c) a vezető tervező nevét, tervezői jogosultságát
2. meghatalmazás a tervező részére, amely tartalmazza a tervezett tevékenység végzéséhez történő, az előírt dokumentáció ismeretében tett és az abban foglaltakkal való egyetértés igazolását, amennyiben nem az építető adja be a kérelmet
3. kérelem formanyomtatvány kitöltése
4. építészeti műszaki leírás
 - a) a teljes építmény eredeti rendeltetésének, valamint az átalakított, bővített építmény új rendeltetésének leírása
 - b) fotó dokumentáció
5. tervlapok a megértéshez szükséges információval ellátva, akár több változat bemutatásával:
 - a) helyszínrajz
 - b) eltérő szintek alaprajzai
 - c) metszetek
 - d) homlokzati terv
 - e) utcakép
 - f) látványtervek
 - e) színterv
 - f) tömegvázlat

Műemlékek esetében egyéb beadandó dokumentumok:

1. Az érintett védett műemléki érték azonosításra alkalmas megjelölése (együttes esetén az együttes és az ingatlan alkotórészek, tartozékok nyilvántartási azonosítóinak felsorolása), műemléki törzsszáma, műemléki környezet helyrajzi számainak felsorolása,

2. A tevékenység végzésére jogosultsággal rendelkező tervező vagy szakértő nyilatkozata, mely tartalmazza a jogosult nevét, elérhetőségét, a műemléki érték megőrzésével összefüggő jogszabályban meghatározott követelmények betartásáról és szempontok érvényre juttatásáról szóló felelős nyilatkozatot