9. melléklet a 33/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelethez[1]

A bejelentési dokumentáció tartalmi követelményei

Az építészeti-műszaki tervdokumentációt (a továbbiakban: tervdokumentáció) a tervezett építmény helyének, környezetének, rendeltetésének, a tervezett építési tevékenység jellegének, a tervfajtának 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 elmetszett 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.
   4.8. Jelölni kell az északi irányt, a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát.

[1] módosította a 9/2025. (II. 27.) ör., hatályos 2025. március 10. napjától

5. a megértéshez szükséges számú metszet:

5.1 ábrázolni kell és méretadatokkal kell ellátni:

5.2 az elmetszett, a nézet irányába eső látható, indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket,

5.3 zártsorú 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 hirdető-berendezéseket, 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 zártsorú, 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 szakhatósági 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, 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

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

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.

III.[3] **Reklám, reklámeszköz elhelyezése** esetén:

1. aláíró-lap, tartalomjegyzék, tervjegyzék;

2. műszaki leírás a telepítésről, a reklámhordozó műszaki adatairól, a rögzítés módjáról;

3. helyszínrajz, mely tartalmaz:

3.1 égtájjelölést,

3.2 a tervezéssel érintett és a közvetlenül szomszédos - az ingatlannal közös határvonalú – telkek és közterület ábrázolását, a szomszédos építmények, a közterületen lévő berendezések, utcabútorok jelölésével,

4. látványterv;

4.1 az épületen való elhelyezkedésről,

4.2 utcaképbe illeszkedésről,

5. tartószerkezeti terv;

6. tervezői nyilatkozat arról, hogy a tervezett kialakítás az általános, és a kerületi építési, szükség esetén a szakhatósági előírásoknak megfelel.

[3] kiegészítette a 29/2026. (X. 15.) ör., hatályos 2026. október 16. napjától