

Magyar Építész Kamara Útmutatója

Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi és formai követelményeiről

A jogszabályalkotó az Építészeti-Műszaki Dokumentáció (ÉMD) tartalmi követelményei tekintetében a dokumentáció egyes munkarészeinek kidolgozottságára, tartalmára és léptékére a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara hatáskörébe utalta a vonatkozó szakmai követelmények megállapítását a 312/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 8. sz. melléklet II. rész 8. pontjában:

8. E rendelet keretei között az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében a dokumentáció egyes munkarészeinek kidolgozottságára, tartalmára és léptékére a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó szakmai követelményeket megállapító – a kamarai honlapokon és az ÉTDR-ben is rendelkezésre álló – Szabályzatait figyelembe kell venni.

A vonatkozó jogszabályban foglaltakat (későbbiekben R.8m.) mindig *dőlt betűvel* közöljük, az Útmutató szövege ezt követően található (álló betűvel). A jogszabályi tartalom kötelező, az Útmutató előírásai az épület / építmény illetve a tervezés tárgyának jellegétől függően értelemszerűen alkalmazandók.

Az Útmutató célja

Jelen Útmutató célja az építészeti-műszaki dokumentációra vonatkozó hatályos jogszabályokban meghatározott követelmények kiegészítése, országosan egységes és általánosan használható tartalmi és formai követelményrendszer felállítása.

Az építészeti-műszaki dokumentáció építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások lefolytatásához szükséges dokumentáció, amely ismerteti a tervezett létesítményt, és bemutatja a jogszabályi előírásoknak való megfeleléseit.

Az Útmutató kizárólag az építészeti-műszaki dokumentáció **Építészeti munkarésze**re állapít meg szabályokat, ideértve belsőépítészeti és a tájépítészeti feladatokat. A szakági munkarészek a MMK Szabályzata szerint készíthetők. A külön jogszabályban előírt kötelező munkarészek követelményeire az Útmutató nem terjed ki.

Az építész koordinálja a szakági munkarészek elkészítését, a szükséges egyeztetések lefolytatását. A szakági munkarészek összehangolásáért a Tervezők együttesen felelősek.

Általános tartalmi követelmények

Az építészeti-műszaki dokumentáció műszaki leírásokkal, tervlapokkal, környezeti állapotadatokkal és számításokkal mutatja be az építmény elhelyezését, funkcionális elrendezését, térbeli, alaprajzi, szintbeli és homlokzati rendszerét, valamint összehangolja és egységes keretbe foglalja a szakági tervezés során kialakított megoldásokat.

A tervdokumentáció az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljáráshoz szükséges mértékben bemutatja az építmény térbeli elrendezését, kubatúráját, külső és belső kialakítását, szerkezeti megoldásait.

A Tervező az építészeti-műszaki dokumentáció összeállítása során gondoskodik arról, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság rendelkezésére álljon a helyszínről, annak környezetéről készített minden olyan hitelt érdemlő dokumentum (terv, képfelvétel, hivatalos feljegyzés, egyéb okirat, nyilatkozat stb.), amely a tervezés alapját képezte, és amely lehetővé teszi a döntés meghozatalát, az építésügyi hatósági engedély megadása és a tudomásulvétel feltételeinek vizsgálatát, igazolását.

Meglévő épület / építmény bővítése, felújítása és átalakítása esetén a beavatkozásnak megfelelő mértékben be kell mutatni az épület / építmény aktuális állapotát is.

A tervezési feladatnak megfelelő logika illetve az országos vagy helyi jogszabály(ok) szerint a Tervező az Útmutató szerinti munkarészeket szükség szerint kiegészítheti. Általános elv, hogy a dokumentációnak azon munkarészeket kell tartalmaznia, amelyek a tervezett épület / építmény tekintetében relevánsak.

A dokumentáció egységében érvényes, önkényesen részekre bontva nem használható. Az összefüggések érthetősége és a beazonosíthatóság a Tervező felelőssége.

Amennyiben a Tervezői szerződés nem fedi le a jelen Útmutató, valamint a vonatkozó jogszabályok szerinti tartalmat, a szükséges kiegészítő tervezési feladatokról a Tervezőnek írásban tájékoztatnia kell a megrendelőt.

Általános formai követelmények

Az építési engedélyezési dokumentáció műszaki leírásokból, tervlapokból, környezeti állapotadatokból és számításokból áll. Az építési engedélyezési dokumentációt elektronikusan és magyar nyelven kell összeállítani. Többnyelvű dokumentáció esetén a magyar nyelv a hivatalos.

Az építési engedélyezési dokumentációt

- címlappal
- aláírólappal
- dátumozott tartalom és tervjegyzékkel
- terv vagy leírás módosítás esetén:
 - a módosítás időpontjának és betűjelével kell ellátni (pl. M1, M2,...vagy A, B, C..)
 - új dátumozott tartalom és tervjegyzékkel kell ellátni

A **címlap** az engedélyezés tárgyát képező építési, bontási tevékenység szabatos megnevezésén és a telek azonosító adatain túl tartalmazza az építtető nevét és címét, Tervező (cég) megnevezését, a Tervezők nevét, és elérhetőségét. A dokumentációt külön címlappal ellátott kötetekre lehet osztani, az egyes kötetek tartalomjegyzék szerinti beazonosíthatósága mellett.

5.1. Aláírólap a Tervezők megnevezésével, jogosultságuk megjelölésével, elérhetőségükkel és aláírásukkal, amely benyújtható elektronikusan aláírt PDF formátumban, papír alapú formátumban, illetve amennyiben információtechnológiai feltételei fennállnak, úgy az aláíró saját nevében kitöltött és saját személyi azonosításával benyújtott elektronikus úrlap útján.

Az **aláírólap** tartalmazza a tervezésben részt vett összes Tervező / Szaktervező nevét, a tervezési jogosultság számát és a Tervező saját kezű aláírását, valamint (legalább céges) elérhetőségét.

A **tervlapokat** tervpecséttel kell ellátni, mely legalább az alábbi adatokat tartalmazza:

- az ingatlan általános adatai (helység, irányítószám, utca név és házszám, telek helyrajzi száma)
- a tervezett építmény, tervezett építési tevékenység szabatos megnevezése;
- a dokumentum pontos megnevezése;
- a terv azonosítószáma, módosítás esetén módosított száma, jele;
- az Építtető(k) neve, megnevezése,
- a terv Megrendelőjének neve, megnevezése, aláírása (amennyiben nem azonos az Építtetővel);
- a Tervező(k) neve(i), szakági megnevezése, jogosultsági száma, tervező szervezetek esetén név, cím és a kamarai cégnyilvántartási szám;
- a tervlapokon ábrázoltak méretaránya, javasoltan léptékvonalzó;
- a tervlap hivatalos kibocsátásának dátuma, módosításának jele és dátuma.

A tervlapokon fel kell tüntetni az anyag- és egyéb jelölésekre vonatkozó jelkulcsot.

Az eltérő léptékű, illetve külön dokumentált terveknel lehetőség van külön jelkulcs illetve eltérő, de a szokásos műszaki gyakorlatnak megfelelő mértékegységek használatára. A tervek méretezéséről szólóan az Útmutató megadja az egyes munkarészek szokásos léptékét, melytől a Tervező indokolt esetben eltérhet.

A magassági szint adatokat abszolút, vagy helyi rendszerben kell megadni. Helyi rendszer esetén meg kell határozni a $\pm 0,00$ kiinduló, relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értékét és helyét, és azt a vonatkozó helyszínrajzon, a tervlapokon fel kell tüntetni.

A helyszínrajzokon és az általános alaprajzokon az északi irányt ábrázolni kell.

I. Építészeti-műszaki dokumentáció elemei a tervezés tárgyától függően

1. Műszaki leírások

Alfabetikusan kereshető szöveges dokumentum, melyben szükség szerint ábrák is szerepelhetnek. Az ábrák esetében törekedni kell a vektorgrafikus ábrák alkalmazására, amennyiben elkerülhetetlen, úgy a maximum 150 (szöveget vagy vékony vonalas részeket tartalmazó ábrák esetén 300) DPI felbontású pixeles ábrák is elfogadhatóak. A műszaki leírás fejezetekre bontva, több fájl dokumentumban is benyújtható. Formátuma PDF/A, nyomtatási mérete A4 (szükség esetén egyes oldalak lehetnek A3). A műszaki leírásnak szürke árnyalatosan nyomtatva is értelmezhetőnek kell maradnia.

1. Műszaki leírások

1.1-től 1.9-ig

1.1. Építészeti műszaki leírás

Ismerteti az építményre vonatkozó, a tervlapok tartalmát kiegészítő információkat

1.1. Építészeti műszaki leírás:

- a.) a megbízás (Tervezői szerződés) tárgya, a tervezési program ismertetése. (A program függelékként is csatolható, amelyet itt kell jelezni)
- b.) előkészítő, korábbi tervezések ismertetése, pl. tervelőzmények, tervtanácsi hivatkozások, esetleges tervmódosítások okai és tárgya, egyéb rövid közlendők, stb.

1.1.1. Ismerteti... a teljes építmény eredeti rendeltetésének, valamint az átalakított, bővített építmény új rendeltetésének leírását

1.1.1. Az épület / építmény rendeltetése, kialakítása

- a tervezett, meglévő, átalakított épület / építmény rendeltetésének, kialakításának, funkcionális felépítésének ismertetése, lényeges szerkezetek és anyagok (nem CPR).

1.1.2. Ismerteti a telekre, a tervezett és a meglévő építményekre vonatkozó jogszabályban előírt azon paramétereket (telek beépített területe, beépített területek aránya a zöldfelülethez, épületmagasság, építmények egymástól való távolsága, elő, hátsó-, oldalkertek mérete) melyek nem szerepelnek az egyes tervlapokon.

1.1.2. A tervezés tárgyának paraméterei:

- a.) a helyszín rövid ismertetése, földrajzi helyzete, pontos címe, helyrajzi száma
 - a telken lévő épületek, műtárgyak, stb. ismertetése, magasságuk, egymástól való távolságok elő, oldal, hátsókerterek méretei
 - a terület domborzati (építési telek) viszonyai, felszíni vízelvezés lehetőségeinek ismertetése
- b.) - a telek beépítését befolyásoló főbb - elsősorban helyi szabályzat - előírás(ok) tartalmi ismertetése és egyéb adatok (pl. parkoló száma, parkoló mérleg).

1.1.3. Ismerteti... a tartószerkezeti, az épületgépészeti, villamos, villámvédelmi, zaj és rezgés elleni védelmi megoldásokat, az energetikai követelmények teljesítésének módját

Amennyiben az 1.2-1.4 pontokban szakági műszaki leírások nem készülnek, itt az építésztervező által megfogalmazott rövid ismertetést kell közölni a fő szakági rendszerekről, azok műszaki megoldásairól. Amennyiben az 1.2-1.4 pontokban szakági műszaki leírások készülnek, itt kell utalni rájuk!

1.1.3. Tartószerkezet

– a választott szerkezeti rendszer / alapozás / merevítés ismertetése, monolit illetve előregyártott tartószerkezeti elemek, egyéb tartószerkezetek bemutatása,

Épületgépészet

- vízellátás: közüzemi hálózatra vagy más vízforrásra (pl. kútra) kötött vízvezetéki hálózat ismertetése, vízmérő kialakítása, vízvételi helyek, berendezési tárgyak leírása, melegvíz készítés módjának meghatározása.
- gázellátás: közüzemi hálózatra vagy más gázforrásra (pl. gáztartályra) kötött gázvezetéki hálózat ismertetése, gázmérő kialakítása, gázüzemű berendezések leírása, ezekhez gyárilag tartozó égéstermék elvezetők (füstcsövek) meghatározása.
- szennyvízkezelés: szennyvízelvezetés vagy közműpótló berendezés meghatározása, berendezési tárgyak leírása, esővíz elvezetés leírása.
- fűtés-hűtés: egyedi-, központi-, vagy távhő berendezések meghatározása, égéstermék elvezetők leírása, fűtési-hűtési hálózat és -közeg ismertetése, hőleadók (fűtőtest, padlófűtés, stb.) valamint hűtő berendezések (központi vagy split klíma, stb.) leírása, esetleg megújuló energiával (napenergia, földhő, stb.) működő berendezések ismertetése.
- szellőzés: természetes- illetve gépi szellőzés rendszereinek ismertetése, a szellőzés berendezéseinek leírása.

Épületvillamosság, villámvédelem

- épületvillamosság: közüzemi hálózatra vagy más áramforrásra (pl. aggregát) csatlakozó villamos energiaellátás ismertetése, elektromos hálózat leírása, elektromos mérők kialakítása, fogyasztási helyek és elektromos berendezések leírása.
- villámvédelem: szükség szerint kialakított villámvédelmi hálózat és anyagainak ismertetése.

Energetikai követelmények teljesülése

- összefoglaló ismertetés az épület energetikai kialakításáról, hő-technikailag méretezett épületszerkezetek leírása, hő-hidmentesség biztosítása, külön jogszabályban előírt esetekben a költség-optimalizált követelményszint megoldásainak ismertetése

Akuszтика, rezgés- és környezeti zaj elleni védelem

- akusztikai illetve zajterhelési jellemzők és azokkal kapcsolatos műszaki megoldások ismertetése a feladatnak megfelelő mélységben (szükség esetén akusztikus szaktervező bevonásával)

1.1.4. Ismerteti... a közlekedési útvonalak akadálymentesítését

1.1.4. A közlekedési útvonalak akadálymentesítése

Az építéstervezés (valamennyi szakág) hatáskörébe tartozó akadálymentesítések (utak szélessége, lépcsők, lejtők geometriai adatai, csúszásmentesítés, jelzések, világítás, hangosítás, stb.) ismertetése az építész vagy akadálymentesítési szakember által.

Ha az épület jellege vagy tervezési programja miatt ilyen munkarészre nincs szükség, ennek indoklását itt kell szerepeltetni.

1.1.5. Ismerteti... a jogszabályban előírtak szerint az építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemző meghatározását

1.1.5. Az épület/építmény műszaki színvonalának meghatározása az építési termékek megfelelő minősége által

A betervezett építési termékek elvárt műszaki paramétereinek meghatározása, külön jogszabály szerinti tartalommal. Részletes ismertetését az Útmutató 1. számú függeléke tartalmazza. Mivel valamennyi szakágat érinti, szerepeltethető szétbontva is: itt (építészeti, tűzvédelmi építési termékek), és a szakági műszaki leírásokban külön-külön (szerkezeti, épületgépészeti, elektromos építési termékek)

1.1.6. Ismerteti... az égéstermék-elvezetés megoldásának részletes leírását

1.1.6 Az égéstermék-elvezetés megoldásának részletes leírása

Leírás típusok szerint: pl. falazott vagy előregyártott kémények, szerelt kémények, utalással az alaprajzi elhelyezkedésre.

1.1.7. Ismerteti... építmény bontása esetén az építmény által tartalmazott azbeszt bontásának és kezelésének módját, a bontási technológia leírását

1.1.7. Bontási munkák, azbesztkezelés, bontási technológia

A bontási munkák műszaki leírása, szükség szerint szakági (szerkezettervezői) közreműködéssel, külön leírva az azbeszt kezelését.

1.1.8. Ismerteti... a tervezett építési tevékenységhez előírt és az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges közművesítettséget, a közművesítés megoldását.

1.1.8. Közművesítettség és a közművesítés tervezett megoldása

Az építész által megfogalmazott rövid ismertetés, szükség esetén szaktervező(k) által készített munkarész.

1.1.9. Ismerteti... a tervezett építmény, építményrész milyen műszaki megoldással teljesíti az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeket, az építmény tűzvédelmi kockázati osztályát

1.1.9. Tűzvédelmi dokumentáció külön jogszabály szerinti tartalommal

- ha elkészítése jogszabály alapján szükséges, tűzvédelmi szaktervezői feladat, amely vagy itt, vagy utalással külön dokumentációban szerepeljen
- ha elkészítése jogszabály alapján nem szükséges, annak indoklását kell szerepeltetni, valamint nyilatkozat arról, hogy a tűzvédelmi előírásokat a Tervezők ettől függetlenül betartották

1.1.10. Ismerteti... az érintett közműszolgáltatókkal történt egyeztetésre vonatkozó információkat

1.1.10. Az érintett közműszolgáltatókkal történt egyeztetések:
Értelemszerű felsorolás a dokumentumokra (nyilatkozatokra), időpontokra való hivatkozással.

Az egyeztetések iratanyaga az Igazolások között csatolandó.

A következő szakági munkarészek a Magyar Mérnök Kamara Szabályzata szerint készítendőek!

1.2. Gépészeti műszaki leírás

1.2.1. Tartalmazza a vízellátási, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetési, gázellátási és égéstermék elvezetési; fűtési és hűtési, valamint légtechnikai rendszerek bemutatását, illetve összefoglalását, a szakági igényekkel együtt.

1.2.2. Bemutatja az építmény általános gépészeti kialakítását, kitérve a jogszabályi előírások megfeleltetésére.

1.2. Gépészeti műszaki leírás

- ha nem az 1.1.3 pontban szerepel: épületgépész szaktervezői feladat
- ha nem készül, a következő beírás javasolt: gépészeti műszaki leírás nem szükséges.

1.3. Tartószerkezeti műszaki leírás

1.3.1. Az engedélyezési döntés megalapozásához szükséges kidolgozottsággal tartalmazza az építmény megvalósításához szükséges, a tartószerkezetek kialakítására és megépítésére hatással bíró kiinduló adatok ismertetését, így különösen a tervezési programból és a technológiai igényekből adódó terhek, hatások és követelmények ismertetését, figyelembe vett értékeit, megjelöli az alkalmazott szabványokat.

1.3.2. Az elvégzett erőtanai számítások alapján ismerteti az építmény tartószerkezetének rendszerét, az alkalmazott feszítávokat, a fő teherhordó elemek kialakítását, jellemző fő méreteit, a betervezett anyagok, gyártmányok minőségi és teljesítmény követelményeit, szükség esetén kitérve a megvalósíthatóságot biztosító technológiai leírásokra.

1.3.3. Meglévő épület esetén tartalmazza az előírt tartószerkezeti és anyagvizsgálati szakvéleményeket, az építmény környezetében szükségessé váló intézkedések leírását.

1.3.4. Tartószerkezeti műszaki leírás szükséges:

1.3.4.1. új építmény esetén,

1.3.4.2. meglévő építmény esetén az idővel változó (romló) jellemzőjű anyagból készült, 80 évnél idősebb tartószerkezetekről (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton),

1.3.4.3. meglévő építmény esetén a tehernövekedéssel érintett függőleges és vízszintes teherhordó szerkezetéről, valamint a meglévő teherhordó szerkezetek megfelelőségéről, illetve megerősítésére vonatkozó, az elemek beazonosítását is biztosító tartószerkezeti megoldásokról.

1.3. Tartószerkezeti műszaki leírás

- ha nem az 1.1.3 pontban szerepel: szerkezettervező szaktervezői feladat
- ha nem készül, a következő beírás javasolt: tartószerkezeti műszaki leírás nem szükséges.

1.4. Épületvillamossági műszaki leírás

Bemutatja az építmény villamos energiával történő ellátását, erős- és gyengeáramú rendszereit, kitér a villámvédelemre, érintés(hiba) védelemre és egyéb megvalósítandó villamos rendszerekre.

1.4. Épületvillamossági műszaki leírás (szükség szerint erős- és gyengeáramú rendszerek, villámvédelem, épület automatika, stb.), opcionálisan villamos tűzvédelmi fejezet

- ha nem az 1.1.3 pontban szerepel: épület elektromos szaktervezői feladat

- ha nem készül, a következő beírás javasolt: épületvillamossági műszaki leírás nem szükséges.

1.5. Technológiai leírás

Az engedélyezéshez szükséges mértékben bemutatja az építménybe telepítendő technológiákat.

1.5. Technológiai leírás

- egyszerűbb esetben a tervezési program alapján (pl. családi ház asztalos műhelye) alapján az építész és a szaktervezők által készített munkarész
- komplexebb esetben (pl. konyha-technológia, kórház-technológia, stb.), technológiai szaktervező által készített munkarész
- ha nem készül, a következő szöveg beírása javasolt: technológiai műszaki leírás nem szükséges.

1.6. Belsőépítészeti leírás szükség szerint

Tartalmazza az építmény belső tereinek berendezésére, anyag- és színvilágára vonatkozó leíró részeket.

1.6. Belsőépítészeti leírás

- ha szükséges, építész vagy belsőépítész szaktervező által készített, a feladat mélységének megfelelő műszaki leírás
- ha nem készül, a következő szöveg beírása javasolt: belsőépítészeti műszaki leírás nem szükséges

1.7. Rétegtrendi kimutatás

Meghatározza az összes egymástól eltérő vízszintes és függőleges rétegfelépítést.

1.7. Rétegtrendi kimutatás

A terven feltüntetett számozással, kódolással közli az összes jellemző (nem csak vízszintes és függőleges), egymástól eltérő térelhatároló szerkezet rétegfelépítését. Elhelyezhető az építészeti műszaki leírásban is.

1.8. Helyiség kimutatás

Meg kell nevezni az egyes helyiségek rendeltetését (elnevezését), alapterületét és burkolatát.

1.8. Helyiség kimutatás – táblázatos formában

Valamennyi helyiséget célszerűen be kell számozni nyitott, (bővíthető) decimális számrendszerben. Ha több épület van, betűvel is indulhat a számozás. Javasolt, hogy ez lehetőleg ne változzék a további tervfázisok során sem, a számozási rendszer a későbbiekben a helyiségkönyv kiírás szintjéig fejleszthető. Az információkat áttekinthető táblázatos formába kell foglalni, értelemszerű (szintenkénti, épületenkénti, stb.) alapterület összesítéssel.

Példa:

„B épület mínusz	kettes szintjén 12,5 m ² területű, kerámia padlóburkolatú előtér”
B-2.15	helyiségszám
előtér	helyiség megnevezése / rendeltetése
kerámia	padlóburkolat megnevezése
12,5 m ²	alapterület (új épület esetén vakolatlan falsíkok közötti méretek szorzata, meglévő épület vagy felmérési terv esetén vakolt/burkolt falsíkok közötti méretek szorzata)

1.9. Alternatív energiaellátás megvalósíthatósági elemzése az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben meghatározott esetekben és annak 4. melléklete szerint.

1.9. Alternatív energiaellátás

- ha jogszabály alapján elkészítése szükséges: komplex fejezet, szakági Tervezők együttműködésével (esetleg Leed / Bream / HPQ stb. minősítések megnevezése)
- ha jogszabály alapján elkészítése nem szükséges, annak indoklását itt kell szerepeltetni

2. Tervlapok

A tervlapok formátuma PDF/A. A tervlap összeállításánál törekedni kell arra, hogy a tervlap vagy annak egységnyi területe szükség esetén arányosan, értelmezhető módon A3 méretben szürkeárnyalatosan nyomtatható legyen. Az önálló tervlapokat önálló fájldokumentumonként kell benyújtani vektorgrafikus vagy 300 DPI felbontású pixeles formátumban. A pixeles dokumentumrészek JPG tömörítésűek és a dokumentum méretének optimalizálásához igazítottak.

A tervlapok az ábrázolandó építményt lehetőség szerint azonos helyzetben (állásban) ábrázoljuk.

2.1. Helyszínrajz

(javasol lépték $m=1:1000$ vagy $1:500$, vagy nagyobb, a szükséges információk megjelenítéséhez igazodva)

Tervező által készített, hiteles földhivatali térképszelvény alapján, amely tartalmazza:

2.1.1. az égtájjelölést,

Észak felé mutató nyíl, lehetőség szerint a pecsét feletti információs mezőben.

2.1.2. a tervezéssel érintett és a közvetlenül szomszédos - az ingatlannal közös határvonalú - telkek ábrázolását,

Ha a tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tényt, körülményt nem tartalmazna, akkor a szomszédos telkek teljes méretű ábrázolása az R. 8.m II. 5. figyelembevételével elhagyható. Ebben az esetben a tervlap területén belüli érdemi információk ábrázolandók.

2.1.3. 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,

2.1.4. a tervezéssel (építési tevékenységgel) érintett telekkel közvetlenül szomszédos telkeken valamennyi épület méretarányos körvonalrajzát, tetőidomait, továbbá a tervezéssel (építési tevékenységgel) érintett telek felőli oldalkertben lévő föld alatti és feletti építmények körvonalrajzának ábrázolását, rendeltetése megjelölését,

A körvonalrajz a beépítés szerinti kontúr. Ha ez nem egyezik meg a tetőidom szélével, s ez az eltérés a rajzon vonalvastagságnál nagyobb, akkor a tetőidomot külön vonallal szükséges ábrázolni úgy, hogy a két vonal közti különbség egyértelmű és mérhető legyen.

2.1.5. a tervezési területre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek teljesítését igazoló mutatószámokat, jellemzőket (telek területe, beépítettség mértéke, épületmagasság, zöldfelület aránya, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete),

A felsorolás helye lehetőség szerint a rajzpecsét feletti információs mező. Felsorolni csak jogszabályban tételesen megnevezett mutatószámokat és jellemzőket kell. A mutatószámokat alátámasztó számításokat a tervlapon nem kell közölni. (ezt a munkarészt a Számítások munkafejezetben kell közölni.) A helyszínrajzon ábrázolandó az építési hely.

Ha a tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tényt, körülményt nem tartalmazna, a R. 8.m II.5. figyelembevételével elhagyható.

2.1.6. az építmény személy- és gépkocsiforgalmára szolgáló be- és kijáratok közúthoz való csatlakozását, valamint a gépkocsik telken belüli elhelyezésének ábrázolását,

A közúthoz való csatlakozást az út (úttest), járda (gyalogút) burkolatának szélével kell ábrázolni úgy, hogy a jellemző szélességek és szintmagasságok leolvashatóak vagy mérhetőek legyenek rajta. Amennyiben a helyszínrajz épület vagy nem közlekedési célú építmény építését dokumentálja, úgy a közút és az ahhoz történő csatlakozás ábrázolása az illeszkedés megfelelőségének igazolását szolgálja, útépítésre ez a tervlap nem alkalmas.

Kialakított parkolóhely esetén felszíni parkolásnál a tervezett parkolóhely kontúrával, építményben történő elhelyezés esetén az építmény funkciójának megnevezésével. Az egymás mellett vagy tömbökben elhelyezett több parkolóhely kialakításánál a parkolóhelyek számát jelölni kell (P___) (Lásd MÉK Mintaterv dokumentáció engedélyezési terv munkarész)

2.1.7. a $\pm 0,00$ kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket,

Az abszolút szintmagassági értéket a hatályos előírások szerint vagy a földhivatali nyilvántartás szerinti rendszerben kell meghatározni. A $\pm 0,00$ kiinduló relatív szintmagasság egyben a javasolt vezérsík is, ezért ha ettől eltérő értékre utaló információ nincs a tervlapon, akkor azt ennek kell tekinteni.

Ha a tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tényt, körülményt nem tartalmazna, a R. 8.m II.5. figyelembevételével elhagyható. (Különösen a kiindulási relatív sík változatlan hagyása melletti bővítésnél, fennmaradásnál.)

2.1.8.

2.1.9. a meglévő terepviszonyok ábrázolását a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal.

A rétegvonalak számozása (feliratozása) történhet a relatív szintmagassághoz kötve is.

2.2. Alaprajz(ok)

(javasolt lépték: m=1:100, speciális esetben (pl. áttekintő alaprajz) m=1:200, m=1:50, a homlokzatokkal és a metszetekkel egyező léptékben)

Eltérő szintek alaprajzai

2.2.1. Ábrázolni és méretekkel kell ellátni:

2.2.1.1. az elmetszett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket, addig a mértékig és azon az alaprajzokon, melyekkel összefüggésben vannak, vagy e tervezett épület ábrázolásában relevánsak.

2.2.1.2. a beépített berendezési tárgyakat,

A beépített berendezési tárgyakat méretezés nélkül kell megjeleníteni

2.2.1.3. a nyílásokat és nyílászárókat

2.2.1.4. az ábrázolt szintek szintváltását és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, mindkét végének szintmagasságát,

A szintváltásokat a burkolt (látszó) élek ábrázolásával és szinttárcsával kell ábrázolni. A szintáthidalók (lépcsők és rámpák) emelkedésének irányát – léptékhez igazodó – felfelé mutató nyíl jelöli, e mellett felirat jelzi lépcső esetén a fokok számát és az egyes fokok szélesség/magasság értékét, rámpa vagy lejtő esetén az emelkedés mértékét %-os értékben. (Lásd MÉK mintaterv dokumentáció engedélyezési terv munkarész)

2.2.1.5. a szerkezeti dilatációk helyét,

A tartószerkezeti dilatáció helye minimálisan pontvonallal jelölendő a dilatáció tengelyében.

2.2.1.6. a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket,

E tekintetben földszinti alaprajznak minősül minden olyan szint ábrázolása, mely az adott területen csatlakozó terepszintet érint. Az így ábrázolt terep és szerkezetek méretekkel és rétegrendekkel csak akkor látandók el, ha azok másik tervlapon (pl. kertépítészeti terv, tereprendezési terv, helyszínrajz) nem kerülnek bemutatásra – ekkor a méretek és rétegrendek feltüntetését azon a tervlapon kell megadni.

2.2.1.7. az égéstermék-elvezetőket.

Az égéstermék-elvezetőket névvel (sorszámval) kell ellátni, ezen kívüli egyéb információt e névre (sorszámra) való hivatkozással az épületgépészeti műszaki leírásban kell rögzíteni.

2.2.2. *Jelölni kell az északi irányt, a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát.*

Észak felé mutató nyíl, lehetőség szerint a pecsét feletti információs mezőben.

2.2.3. *Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzai - a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével - a tervdokumentációban összevonhatóak.*

Ebben az esetben a tervlap feliratozásából ennek ténye egyértelműen kell kiderüljön, illetve a szinttárcsáknak valamennyi szint értékét értelem szerűen kell tartalmazza.

2.3. Metszetek

(javasolt lépték: $m=1:100$, speciális esetben $m=1:200$, $m=1:50$, az alaprajzokkal és a homlokzatokkal egyező léptékben)

A megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvett metszet, amelyeken

2.3.1. *ábrázolni kell és méretadatokkal kell ellátni:*

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

Az elmetszett szerkezeteknek csak a jellemző magassági, vagy alaprajzon nem ábrázolt méreteit kell feltüntetni.

2.3.1.2. *zárt sorú beépítés esetén a szomszéd épületek alapsíkját,*

Az alapsíkot az épület releváns szerkezeteinek jelölésével kell ábrázolni és méretvonallal, magassági szintkottával kell ellátni. Amennyiben az ábrázolt szerkezet a dokumentáláskor még nem ismert (feltárása nem történt meg), úgy azt a tervezett és tényszerű adatoktól eltérő módon kell megadni (jelezve, hogy feltételezett információról van szó).

2.3.1.3. *az építményhez csatlakozó, véglegesen rendezett terepet és járdát,*

A terep magasságát egy adott metszeten csak akkor kell szintkottával ellátni, ha az jellemző magasságot ábrázol. Az elmetszett járdának csak a jellemző méreteit kell feltüntetni.

2.3.2. *meg kell határozni az összes egymástól eltérő vízszintes és függőleges rétegfelépítést.*

A rétegfelépítéseket megnevezéssel (sorszámozással) kell jelölni. A rétegek megnevezésének (azaz a rétegfelépítések kifejtésének) helye az építész műszaki leírásban van, de a tervlapon megismételhető).

2.4. Terepmetszet(ek)

(javasolt lépték $m=1:200$, $m=1:250$ vagy $m=1:500$, a szükséges információk megjelenítéséhez igazodva)

szükség szerint

2.5. Homlokzatok, külső nézetek

(javasolt lépték: $m=1:100$, speciális esetben $m=1:200$, $m=1:50$, az alaprajzokkal és a metszetekkel egyező léptékben)

Az építmény valamennyi jellemző külső nézetét ábrázoló homlokzati terv, amelyek tartalmazzák:

2.5.1. *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,*

Ábrázolni szükséges a nyílászárókat, az anyagváltások, burkolt felületek széleit folytonos vonallal. Az egyes homlokzati elemeket a lépték és a vonalvastagság viszonyának megfelelően – egy vonal vagy kontúrvonallal – kell ábrázolni (belső éleket csak akkor, ha a lépték engedi).

2.5.2. a csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tetőfelépítmény stb. szintmagasságát,

...amennyiben ez jellemző méret.

2.5.3. az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét,

Az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét megnevezéssel (sorszámozással) is lehet jelölni. A megnevezések kifejtése (jelkulcs) helye az építészeti műszaki leírásban van, de a tervlapon megismételhető).

2.5.4. zárt sorú, ikres vagy oldalhatáron álló beépítés esetén - a környezetbe illesztés bemutatására - a szomszédos épületek nézeteit.

~~2.6.—~~

2.7. Tereprendezési tervlap(ok)

(javasolt lépték $m=1:200$, $m=1:250$ vagy $m=1:500$, a szükséges információk megjelenítéséhez igazodva)

szükség szerint

2.8. A végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával, a szükséges számú szelvényrajzzal és a 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1,00 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal, a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával.

A rétegvonalak számozása (feliratozása) javasoltan a relatív szintmagassághoz kötve történik.

2.9. Tartószerkezeti tervlap(ok)

szükség szerint

Ha szükséges, a tartószerkezet alábbi elemeiről tartalmaz rajzi munkarészeket:

2.9.1. alapozás, zárt sorú beépítés esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkjának megadása,

2.9.2. teherhordó falak és pillérek,

2.9.3. monolit és előre gyártott födémek és azok elemei,

2.9.4. szintek áthidalására szolgáló szerkezetek.

~~2.10.—~~

3. Környezeti állapotadat(ok)

Amennyiben a környezeti állapotadat munkarész dokumentuma síkbeli ábrázolással készül, úgy az arra vonatkozó követelmények megegyeznek a tervlapokkal szemben támasztott követelményekkel.

3.1. Fotó, fotómontázs,

3.2. Utcakép (axonometria, perspektíva, egyéb),

3.3. Látványterv,

3.4. Kilátási-rálátási terv,

3.5. Színterv,

3.6. Tömegvázlat,

3.7. Álcázási terv,

~~3.8.—~~

3.9. Egyéb dokumentum.

4. Számítások

A számítás szöveges és numerikus dokumentum, amelyben szükség szerint ábrák is szerepelhetnek. Az ábrák esetében törekedni kell a vektorgrafikus ábrák alkalmazására, amennyiben elkerülhetetlen, úgy a maximum 150 (szöveget vagy vékony vonalas részeket tartalmazó ábrák esetén 300) DPI felbontású ábrák is elfogadhatóak. A pixeles

dokumentumrészek JPG tömörítésűek és a dokumentum méretének optimalizálásához igazítottak. *A számítás fejezetekre bontva, több dokumentumban is benyújtható. Formátuma PDF/A, nyomtatási mérete A4 (szükség esetén egyes oldalak lehetnek A3 méretűek). A számításoknak szürkeárnyalatosan nyomtatva is értelmezhetőnek kell maradnia.*

Az ÉMD részeként kötelezően benyújtandó számítás mindig a jogszabály által megfogalmazott számítási metódust követi. Ha a hatóság kérésére ezen felül egyéb számítás készül, akkor az a tényállás tisztázásának keretében lehet értelmezni (azaz azokra az ÉMD-ra vonatkozó előírások már nem, csak az általános közigazgatási és e-közigazgatási előírások a mérvadóak).

4.1. Számított építményérték

Az esetlegesen készülő idomterv nem képezi az ÉMD kötelező részét.

4.2. Épületmagasság-számítás

Az esetlegesen készülő idomterv nem képezi az ÉMD kötelező részét.

4.3. Telek beépítettségének számítása

Az esetlegesen készülő idomterv nem képezi az ÉMD kötelező részét.

4.4. Tartószerkezeti számítás

szükség szerint

4.5. Épületenergetikai számítás

5. Igazolások

Igazolás csak olyan formában nyújtható be, amelynek nyomtatási formátuma legfeljebb A4.

Az igazolás elektronikus dokumentumával szemben támasztott követelmények megegyeznek a műszaki leírásokkal szemben támasztott követelményekkel azzal, hogy nyomtatási formátuma legfeljebb A4. Papíralapú igazolás csak akkor fogadható el, ha azt hiteles formában kell benyújtani vagy bemutatni és elektronikus formátumú benyújtását jogszabály nem írja elő kötelező jelleggel. *Elektronikus igazolás csak olyan információtechnikai rendszerektől fogadható el, amely hiteles átadásának információtechnológiai feltételei fennállnak.*

5.1. Aláírólap

Aláírólap a tervezők megnevezésével jogosultságuk megjelölésével, elérhetőségükkel és aláírásukkal, amely benyújtható elektronikusan aláírt PDF formátumban, papír alapú formátumban, illetve amennyiben információtechnológiai feltételei fennállnak, úgy az aláíró saját nevében kitöltött és saját személyi azonosításával benyújtott elektronikus űrlap útján.

Az aláírólap tartalmazza a tervezés tárgyát (a munka nevét, az építési tevékenység megnevezését az önálló rendeltetési egység számával, az építmény rendeltetésével és az építési-szerelési tevékenység megnevezésével, továbbá a terv – indítani kívánt eljárás – típusát), az építési tevékenységgel érintett telekingatlan címét, helyrajzi számát, a tervező(k)nevét, jogosultságának nyilvántartási (kamarai azonosító) számát, kapcsolattartási rendelkezésének megfelelő elérhetőségét és az általa használt hitelesítést. Az aláírólap benyújtható elektronikusan aláírt PDF/A formátumban, saját kezű aláírással ellátott papír alapú formátumban, illetve amennyiben információtechnológiai feltételei fennállnak, úgy az aláíró saját nevében kitöltött és saját személyi azonosításával benyújtott elektronikus űrlap útján.

5.2. Tervezési program

a külön jogszabályban meghatározott tartalommal.

5.3. Földhivatali térképmásolat

PDF formátumban.

Az ingatlan-nyilvántartásból származó adattartalommal megegyezően, annak egyszerű másolataként.

5.4. Statisztikai lapok

A 3., 4. és 9. melléklet szerinti statisztikai lapok.

6. Vélemények

A vélemények technikai és formai követelményei megegyeznek az 1. pontban a műszaki leírásoknál leírtakkal. Amennyiben a vélemény műszaki rajzot is tartalmaz, úgy annak technikai és formai követelményei a 2. pontban a tervlapoknál leírt követelményeknek kell megfelelnie.

6.1. Geotechnikai jelentés

kell:

6.1.1. *a következőépítményeknél:*

6.1.1.1. *a négy beépített szintnél nagyobb,*

6.1.1.2. *a 10 m-es épületmagasságnál magasabb,*

6.1.1.3. *az 1000 m²-nél nagyobb alapterületű,*

6.1.1.4. *a 7 m-nél nagyobb szerkezeti fesztávolságú, előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű építmény esetén az építmény szerkezeti rendszerétől függetlenül, vagy ha az alapozás várható szintje a környező terepszint alatt 4 m-nél mélyebbre ér, továbbá*

6.1.2. *a következő esetekben:*

6.1.2.1. *jogszabályban meghatározott veszélyes üzemnél,*

6.1.2.2. *jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetben: csúszás-, omlás- és barlangveszélyes, illetve alábányászott, valamint árvíz- és földrengésveszélyes területen,*

6.1.2.3. *ha egynél több szint kerül a terepszint alá,*

6.1.2.4. *5 m-nél nagyobb szabad magasságú, földet megtámasztó építményekhez (támfal) építési, fennmaradási engedélyezésekor.*

6.1.3. *Tartalmazza az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot, a tervezési fázisnak, a geotechnikai kategóriának, és az esetleges különleges körülményeknek (csúszás- és omlásveszélyes a terület, illetve a talajkörnyezet, alábányászottság, illetve barlangok miatt felszínmozgásoktól kell tartani, mocsaras, bel- és/vagy árvízveszélyes a terület, az altalaj térfogatváltozó, feltöltéses, agresszív vagy más ok miatt különösen kedvezőtlen) a figyelembevételével.*

6.2 Geodéziai felmérés

szükség szerint

II. Általános előírások

1. *Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére vonatkozó hatályos szabvány hiányában, egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni.*
A kamara által ajánlott és szabványon alapuló jelöléseket jelen Útmutató 2. sz. függeléke tartalmazza.
2. *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.*
3. *Az építési tevékenységgel érintett telken, ha az építési tevékenység a telek természetes terepviszonyainak a 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.*
4. *Több ütemben megvalósuló építési tevékenység esetében a tervrajzokon az egyes ütemeket egyértelműen jelölni kell.*
5. *A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó dokumentáció-részek elhagyhatók.*
Az elhagyott információk elhagyásának okát (indoklását) a tartalomjegyzéknél indokolni szükséges.
6. *A tűzvédelmi dokumentáció tartalmazza a tűzvédelmi követelmények teljesítésére szolgáló megoldásokat.*
- 6.1. *A tűzvédelmi dokumentációt az 5. melléklet VI. részében foglaltak alapján kell összeállítani.*
- 6.2. *A tűzvédelmi munkarész célja és feladata, hogy az engedélyező hatóságok részére bemutassa az építmény tűzvédelmi koncepcióját, beleértve az építmény átfogó tűzvédelmi kategorizálását, a kapcsolódó és a szomszédos építményekkel való tűzvédelmi kapcsolatát, az elsőrendű szerkezeti elemeinek tűzvédelmi követelményeit, a beépített tűzvédelmi berendezéseknek főbb paramétereit és funkcionális ismertetését, a menekülés illetve mentés, valamint a tűzoltói beavatkozás feltételeinek elvi megoldási módjait.*
7. *Az építészeti-műszaki dokumentáció tervező általi hitelesítése*
- 7.1. *Az építészeti-műszaki dokumentációt és részeit a tervező az alábbiak valamelyikével hitelesíti.*
- 7.1.1. *aláírólap csatolásával*
- 7.1.2. *saját elektronikus azonosítás útján történő benyújtással, az azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szabályai szerint,*
- 7.1.3. *elektronikus aláírással.*
- 7.2. *A dokumentáció tartalma együtt és dokumentum részenként is hitelesíthető.*
- 7.3. *A papír alapú dokumentum elektronikus irattá alakítása digitalizálás útján történik truecolor és 300 DPI minőségben, a pixeles dokumentumrészeket – a dokumentum méretének optimalizálásához igazított – JPG tömörítéssel beépített PDF/A formában.*
8. *E rendelet keretei között az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében a dokumentáció egyes munkarészeinek kidolgozottságára, tartalmára és léptékére a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó szakmai követelményeket megállapító - a kamarai honlapokon és az ÉTDR-ben is rendelkezésre álló - szabályzatait figyelembe kell venni.*

III. Az egyes engedélyezési eljárásokhoz benyújtandó munkarészek

1. Helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén

- 1.1. Az építési engedélyezési dokumentációnak különösen az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - 1.1.1. a tervezőáltal készített helyszínrajzot,
 - 1.1.2. tereprendezési tervet a telek természetes terepszintjének építésügyi hatósági engedély-köteles megváltoztatása esetén,
 - 1.1.3. alaprajzot a tervezett építmény valamennyi eltérő szintjéről, a méretaránynak megfelelő műszaki tartalommal.
 - 1.1.4. metszeteket a megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvéve,
 - 1.1.5. homlokzati terveket az építmény minden nézetéről,
 - 1.1.6. az építési engedélyhez kötött támfalak, terepbiztosítási építmények és kerítések terveit,
 - 1.1.7. műszaki leírást.
- 1.2. A dokumentáció minden esetben tartalmazza - az ÉTDR általános felületén történő tájékoztatás érdekében - a 10. § (6) bekezdés d) pontjában meghatározott dokumentumokat: I. rész 2.1. pontjában meghatározott tartalmú helyszínrajzot és az I. rész 2.5. pontjában meghatározott tartalmú utcai homlokzati tervet, vagy az utcaképet bemutató látványtervet.

2. Helyiséget tartalmazó meglévőépítmény átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén

- 2.1. Az építési engedélyezési dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - 2.1.1. a tervezőáltal készített helyszínrajzot a meglévőépítmény befoglaló tömegét megváltoztató esetekben,
 - 2.1.2. alaprajzot (alaprajzokat) a meglévőépítmény jellemző, de legalább az átalakítani szánt, valamint az az alatti-fölötti építményszintjeiről,
 - 2.1.3. alaprajzot (alaprajzokat) az építmény átalakított építményszintjeiről,
 - 2.1.4. homlokzati tervet (terveket) és fotódokumentációt a meglévőépítmény megjelenése szempontjából meghatározó nézeteiről,
 - 2.1.5. homlokzati tervet (terveket) az átalakított homlokzatról (homlokzatokról),
 - 2.1.6. metszetet (metszeteket) a meglévőépítmény szintszáma szempontjából meghatározó helyen (helyeken), a befoglaló méretre jellemző méretadatokkal és szintmagasságokkal,
 - 2.1.7. szintszám-, belmagasság- vagy tetőforma-változtatást eredményezőátalakítás esetén metszetet (metszeteket) a tervezett állapotról a változtatás szempontjából meghatározó helyen (helyeken), a változásra jellemző méretadatokkal és szintmagasságokkal,
 - 2.1.8. műszaki leírást,
 - 2.1.9. egy évnél nem régebbi szakértői véleményeket:
 - 2.1.9.1. az időtávatban változó teljesítmény-jellemzőjű szerkezeteket tartalmazó (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton) épületszerkezetekről, és
 - 2.1.9.2. a 80 évesnél idősebb építmények tartószerkezeteiről.
- 2.2. A dokumentáció minden esetben tartalmazza - az ÉTDR általános felületén történő tájékoztatás érdekében - a 10. § (6) bekezdés d) pontjában meghatározott dokumentumokat: I. rész 2.1. pontjában meghatározott tartalmú helyszínrajzot és I. rész 2.5. pontjában meghatározott tartalmú utcai homlokzati tervet, vagy az utcaképet bemutató látványtervet.

3. A jogerős és végrehajthatóépítési engedélyezési dokumentációtól való eltérésre irányuló kérelem

(módosítottépítési 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.

4. Helyiséget nem tartalmazó műtárgy építése, átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén

4.1. Az építési engedélyezési dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

4.1.1. a tervezőáltal készített, a tervezett állapotot ábrázoló helyszínrajzot,

4.1.2. homlokzati tervet a tervezett, és fotódokumentációt a meglévőépítmény megjelenése szempontjából meghatározó nézeteiről,

4.1.3. tereprendezési tervet a telek természetes terepszintjének építésügyi hatósági engedély-köteles megváltoztatása esetén.

4.1.4. műszaki leírást.

4.2. A dokumentáció minden esetben tartalmazza - az ÉTDR általános felületén történő tájékoztatás érdekében - a 10. § (6) bekezdés d) pontjában meghatározott dokumentumokat: az I. rész 2.1. pontjában meghatározott tartalmú helyszínrajzot és az I. rész 2.5. pontjában meghatározott tartalmú utcai homlokzati tervet, vagy az utcaképet bemutató látványtervet.

5. Műemléki védelem alatt állóépítmény átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása

esetén az építészeti műszaki dokumentációnak - az 1-4. pontban meghatározottakon túl - alábbiakat kell tartalmaznia:

5.1. az építmény teljes helyreállítása, felújítása esetében külön jogszabályban meghatározott tartalmú építéstörténeti kutatási dokumentációt,

5.2. építmény részleges, a történeti térszerkezetet, illetve részleteket érintő terv esetén a beavatkozással érintett részre vonatkozó, külön jogszabályban meghatározott tartalmúépítéstörténeti kutatási dokumentációt,

5.3. külsős és belső nyílászárók cseréje esetén a meglévő (a változtatás előtti) állapotra vonatkozó, elemenkénti

5.3.1. fotódokumentációt,

5.3.2. állapotvizsgálatot,

5.4. műemlék épületszerkezetének nedvesedése vagy sók által okozott károk elhárítása esetén faldiagnosztikai szakvéleményt, amely tartalmazza az előzetes adatgyűjtés eredményeit, a helyszíni szemle megállapításait, a faldiagnosztikai minták vizsgálatainak ismertetését, a kár-okok teljes körű bemutatását, elemzését, a nedvesség és szennyezés elleni védelmi technikák alkalmazhatóságának elemzését, fotó- és rajzi dokumentációt,

5.5. építmény tetőszerkezetének megerősítése, terhének növekedésével járóátalakítása esetén az 1950 előtti tetőszerkezetek helyreállítása esetén az elemek teljes vagy részleges cseréjét, megerősítését tételesen, rajzi mellékleteken is fel kell tüntetni,

5.6. helyiséget nem tartalmazó építmény esetén a 4. pontban meghatározottakon túl az átalakítás előtti és a tervezett állapotot ábrázoló nézetrajzok és - amennyiben releváns - alaprajzok, metszetek.

6. Bontási engedélyezési és tudomásulvételi dokumentáció

- 6.1. A veszély elhárítását is megoldó tartószerkezeti műszaki leírás szükséges az érzékeny szerkezetű építmény (bontás során állékonyságát veszti, életveszély léphet fel) bontásakor.
- 6.2. A bontási engedélyezési dokumentációnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - 6.2.1. műszaki leírást, mely ismerteti az építmény rendeltetését, főbb és jellemző méreteit, szükség szerint anyagait és szerkezeteit, a csatlakozó közművek fajtáját, állapotát és helyzetét,
 - 6.2.2. 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,
 - 6.2.3. helyi védelem alá tartozó építmény, illetve egyedi tájértékké minősített építmény elbontása vagy műemlék részleges bontása esetén fényképeket az építmény valamennyi nézetéről,
 - 6.2.4. műemlék részleges bontásához a beavatkozással érintett részre vonatkozó, külön jogszabályban meghatározott tartalmú építéstörténeti kutatási dokumentációt,
 - 6.2.5. zárt sorú beépítés esetén tartószerkezeti szakértői véleményt különös tekintettel a szomszédos ingatlanokra és az azokon lévő építmények állagvédelmére.
- 6.3. Bontás tudomásulvételéhez szükséges dokumentáció a 6.2.1-6.2.3. pontban foglaltakat, továbbá műemléki jelentőségű területen álló építmény esetén a meglévő (a változtatás előtti) állapotra vonatkozó fotódokumentációt és az érintett környezet fényképi ábrázolását tartalmazza.

7. Fennmaradási engedélyezési dokumentáció

- 7.1. A dokumentáció tartalmára vonatkozó követelmények azonosak az építési engedélyezési dokumentációnál leírtakkal. A szabálytalanul megépített vagy befejezetlen építmény esetében a jelenlegi állapotot és a szándékolt továbbépített állapotot külön-külön kell ábrázolni.
- 7.2. A fennmaradási engedélyezési tervben egyértelműen ábrázolni kell, hogy
 - 7.2.1. miben nyilvánult meg a szabálytalanság (méretekkel), és
 - 7.2.2. a szabálytalanságot milyen módon szüntetik meg (átalakítással vagy egyéb módon).
- 7.3. Műemléki területen épült építmény esetén fotódokumentáció is szükséges.

8. Használatbavételi engedélyezési, tudomásulvételi dokumentáció

Ha 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.

9. A zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló kormányrendelet szerinti általános építésügyi szakhatósági eljáráshoz szükséges építészeti-műszaki dokumentáció

- 9.1. Az adott rendeltetéssel érintett építmény, építményrész alaprajza M=1:200-as méretaránynak megfelelő műszaki tartalommal.
- 9.2. Metszetek M=1:100-as méretarányban.
- 9.3. Műszaki leírás, az I. rész 1.1.1-1.1.4. pontja szerinti tartalommal.

- 9.4. *Tartószerkezeti műszaki leírás, amely tartalmazza az építmény tartószerkezetének leírását, jellemzőit, így különösen a következőket:*
- 9.4.1. *a szerkezet alapvető rendszerének leírása,*
 - 9.4.2. *az alkalmazott számítási modell,*
 - 9.4.3. *a szerkezet típusa és méretei,*
 - 9.4.4. *a felelős tervező és szakági tervező neve, címe, jogosultsági száma,*
 - 9.4.5. *az építmény, építményrész az adott rendeltetésre megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak,*
 - 9.4.6. *a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése szükséges-e,*
 - 9.4.7. *a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű,*
 - 9.4.8. *az adott rendeltetéssel érintett építmény, építményrész az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek megfelel,*
 - 9.4.9. *az adott rendeltetéssel érintett építmény, építményrész tartalmaz-e azbesztet.*

Budapest, 2015. március 25.

1. számú függelék az 1.1.5 ponthoz
az építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemzők
meghatározása

275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet. Az építési termék építménybe történő betervezésének...
részletes szabályairól:

4. § (1) A Tervező az építménybe betervezett építési termék elvárt műszaki teljesítményét
a) az építési termék építményben való felhasználásának módja,
b) az építési termék várható élettartama alatt az építésből, az építmény használatából
és az üzemeltetéséből származó hatások,
c) az építményt érő várható hatások, és
d) a jogszabályokban az építési termékekre, valamint a tervezett épületszerkezetre
vonatkozóan meghatározott követelmények és szakmai szabályok figyelembevételével
határozza meg.

(2) Ha a beépítendő termék teljesítményére jogszabály követelményt állapít meg,
építészeti-műszaki dokumentáció hiányában az építési termékek elvárt műszaki
teljesítményét az (1) bekezdésben meghatározott szempontok figyelembevételével az
építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerint a kivitelezési
szerződésben kell meghatározni.

(3) Ha a Tervező egy bizonyos, egyértelműen beazonosítható építési terméket jelöl meg,
az egyben az elvárt műszaki teljesítmény meghatározását is jelenti, azzal, hogy ilyen
esetben a termék műszaki előírásában foglalt összes teljesítménykategória lényegesnek
tekintendő és az elvárt műszaki teljesítmény ezek szintje, osztálya vagy leírása.

(4) Amennyiben a Tervező az építési termékeket nem a (3) bekezdés szerint jelöli meg,
hanem az építési termékekre vonatkozóan elvárt műszaki teljesítményeket határoz meg,
az építészeti-műszaki dokumentáció az építménybe betervezett építési termékek elvárt
teljesítményére vonatkozóan legalább a következő információt tartalmazza:

c) az egyéb építményszerkezetben az építési terméknek a felhasználás szempontjából
legjellemzőbb elvárt termékjellemzőit, amelyekre jogszabály vagy jogszabályban
hivatkozott szabvány tűzvédelmi (pl. tűzállósági határérték, tűzvédelmi osztály),
épületenergetikai (pl. hő átbocsátási tényező), zajvédelmi vagy egészségvédelmi
követelményt állapít meg;

d) akadálymentes kialakítás esetén alkalmazott burkolatok, rácsok, kapaszkodók, lépcső
elemek, ajtócsukó berendezések és más speciális építési termékek elvárt teljesítményét;

e) amennyiben jogszabály, szabvány vagy a tervezési program a tervezett építmény
szempontjából közegészségügyi, biztonsági vagy más követelményeket tartalmaz, akkor a
követelmények teljesítéséhez szükséges mértékben és részletezettséggel kell megadni az
alkalmazott építési termékek elvárt teljesítményét;

f) a létesítendő épületgépészeti rendszerek (fűtési, hűtési, gépi szellőztetési és
használati melegvíz-előállító) berendezéseinek elvárt termékjellemzőit, amennyiben az
épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló rendelet követelményt állapít
meg.

(5) A Tervező a kivitelezés megkezdéséhez szükséges kivitelezési dokumentáció
elkészítése során az elvárt műszaki teljesítmények alapján meghatározza a beépítésre
kerülő építési termékeket. A meghatározásnak a termék kereskedelmi forgalomból való
beszerzéséhez elegendő információt kell tartalmaznia.

(6) Ha az rendelet 1. melléklete az építési termékekre vonatkozóan a jellemző beépítési
mód függvényében lényeges terméktulajdonságokat állapít meg, az építési termék elvárt
műszaki teljesítményét a Tervező ezekkel a terméktulajdonságokkal is meghatározhatja.

(7) A (6) bekezdésben meghatározott feltételektől a Tervező a beépítés feltételeinek
függvényében eltérhet.

**Fontos mérlegelni, hogy mikor alkalmazzuk – lásd 3. pont-a konkrét termék
megnevezését és mikor a teljesítmény követelmények meghatározását**

A Tervező / szakági Tervezők a kiírást a következő módokon (akár ezek vegyes alkalmazásával) készíthetik el, támaszkodva a termékgyártók és –forgalmazók, illetve független adatbázisok műszaki adataira:

1. változat - 4. § (3) szerint: az építési termékekre egyértelműen beazonosítható, konkrét terméket / gyártmányt neveznek meg, melynek tulajdonságaival közvetve definiálják az elvárt műszaki teljesítményt (mint eddig az „ xxx, vagy azzal műszakilag egyenértékű” meghatározással)
2. változat - 4. § (4) szerint: az építési termékekre vonatkozóan maguk definiálják az a) – f) pontban felsorolt elvárt műszaki teljesítményeket
3. változat - 4. § (6) szerint: követik a rendelet 1. mellékletében található 35 termék főcsoportot, azon belül az alcsoportokat és azok közül minden olyan termékhez megadják az ott igényelt tulajdonságokat, amelyek előfordulnak az épületen

2. számú függelék

A KÖVETENDŐ PROTOKOLLOK AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVFAJTÁKNÁL

Az egyes engedélyezési eljárások tekintetében nem azonos a dokumentálás és a hatóság tényállás-tisztázási kényszere. Ebből következően a jogszabály által meghatározott ÉMD a tervezett építési tevékenység, illetve a kérelmezett engedélytípustól függően változhat. Az alábbiakban ezen típusokhoz tartozó tartalomjegyzék kerül meghatározásra.

Az ÉMD kidolgozottságnál alapvetően azt kell figyelembe venni, hogy a dokumentált építési tevékenység tervezett (építési), vagy már megvalósult (fennmaradási, megvalósulási), valamint azt, hogy a tevékenységgel az épület bővül-e, az építési telekingatlan szabályozással érintett paraméterei, rendezett terepcsatlakozása változik-e.

A Építési engedély

A.1 Új épület építése, meglévő bővítése

Ebben az esetkörben az építési telek beépítési paraméterei, rendezett terepviszonyai változnak. Ennek megfelelően az ezek megfelelőségének igazolásához szükséges tervi (tervlap és műszaki leírás), valamint alátámasztó (számítási) munkarészek elkészítése szükséges ahhoz, hogy a majdan kialakuló állapot megfelelősége ellenőrizhető legyen.

A.2 Meglévő épület átalakítása, felújítása, korszerűsítése

Ebben az esetkörben az építési telek beépítési paraméterei, rendezett terepviszonyai nem, vagy csak részben változnak. Ennek megfelelően az ezek megfelelőségének igazolásához nem szükséges tervi (tervlap és műszaki leírás), valamint alátámasztó (számítási) munkarészek elkészítése elhagyhatóak. Ebből következően a nem változó és az tervezett tevékenységet nem befolyásoló információkat nem kell dokumentálni. Ha az eset kapcsán a hatóság mégis szükségesnek látja a kialakult (vagy az azzal megegyező tervezett) állapotot dokumentálni, akkor azt alapvetően a tényállás tisztázásának eszközeivel segítheti a tervező (azaz nem a tervezési tevékenységének keretében). Ez másfajta (tervezői helyett felmérői) felelősségi kört és más polgárjogi (szerzői helyett szolgáltatói) viszonyt jelent. Ezért javasolható a dokumentációban ezt megjeleníteni, lehetőség szerint szétválasztani.

B Fennmaradási engedély

Fennmaradási engedély iránti kérelemhez készült ÉMD összeállításakor a felmérőtervező és az építmény felelős tervezője (a köztük lévő szerzői jogi helyzetre való tekintettel is) felelősségi körét el kell választani egymástól. A felmérőtervező csak a felmért és rögzített állapotok valóságtartalmáért felel, tőle olyan információ nem kérhető számon, mely az épület szakszerűségére és megfelelőségére vonatkozik. Az építmény felelős tervezője (ennek hiányában bevont szakértő) az, aki az építmény megfelelőségéről [nyilatkozik](#), nyilatkozhat. Ezen a ponton tehát az ÉMD éles határral két részre oszlik: az épület geometriai, szerkezeti dokumentálására és a megfelelőség igazolására.

Az elkészült szerkezetek dokumentálásánál figyelemmel kell lenni a feltárás körülményeire: lehetőség szerint kerülni kell a roncsolásos, vagy felesleges feltárási munkálatokat. Például egy szemrevételezéssel megállapítható módon állékony (nem sérül) és évtizedek óta álló épület esetében az eltakart szerkezetek kialakítását megkutatni nem kell, alapozási síkokat megállapítani nem szükséges.

B.1 Új épület építése, meglévő bővítése

B.1.1 Engedély nélkül épült

Az engedély nélkül épült új épület (bővített meglévő épület) dokumentálási szintje megegyezik az új épület építése (meglévő bővítése) szintjével, azaz a fennmaradási engedélyhez készített ÉMD úgy készül, mintha még nem állna az építmény (építményrész). Kivételt képeznek azok a munkarészek, melyek a múltban elvégzett tevékenység létéből fakadóan nem értelmezhetőek. Elhagyhatóak pl.:

- a tervezési program,
- a betervezett anyagok, gyártmányok minőségi és teljesítmény követelményeinek meghatározása,
- a megvalósíthatóságot biztosító technológiai leírása.

Nem tervezési, hanem megvalósulási (ellenőrzési) munkarészként kell elkészíteni:

- a technológia tűzvédelme és a tűzvédelmi fejezet,
- a technológiai leírás,
- az alternatív energiaellátás megvalósíthatósági elemzése,
- a környezetvédelmi fejezet (zaj és rezgés elleni védelem, hulladékkezelés, hulladékkezelési tervlap),
- a kertépítészeti munkarész,
- az egészségvédelmi munkarész,
- a környezeti állapotadatok közül: utcakép, látványterv, kilátási-rálátási terv, színterv, tömegvázlat, álcázási terv, tájba illesztési terv,
- a tartószerkezeti számítás,
- a kiürítési számítás,
- az épületvillamossági műszaki leírás.
-

B.1.2 Engedélytől eltérő módon épült

Az engedélytől eltérően megépült építmények fennmaradásánál elvárás, hogy a megvalósult állapotról hitelt érdemlő dokumentációálljon rendelkezésre a tervnyilvántartásban (építésügyi nyilvántartásban)

B.1.3 Lejárt építési engedély

B.2 Meglévőépület átalakítása, felújítása, korszerűsítése

B.1.1 Engedély nélkül épült

B.1.2 Engedélytől eltérő módon épült

B.1.3 Lejárt építési engedély

C Használatbavétel

Amennyiben az építmény használatbavételi eljárásához megvalósulási tervet kell készíteni, úgy annak az engedélytől eltérő módon épült építmény fennmaradási eljárásánál leírt elveket kell követnie. Ez lehetőség szerint egyezzen az építési naplóhoz csatolt módosított tervvel.

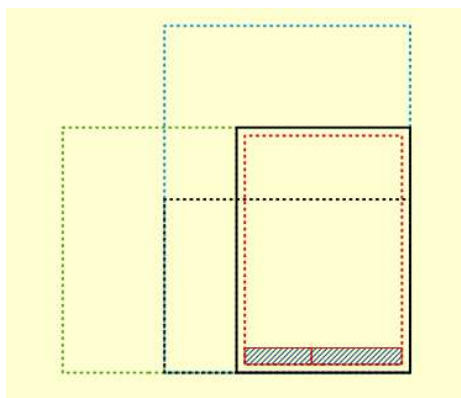
JELKULCSOK, ÁBRÁZOLÁSI MINTÁK

A terv anyagjelöléseit a Magyar Építész Kamara által készített "Mintaterv dokumentáció" vonatkozó rajzain található módon javasolt a terveken felüntetni, minden esetben jelkulccsal egyértelműsítve az egyes anyagokat.

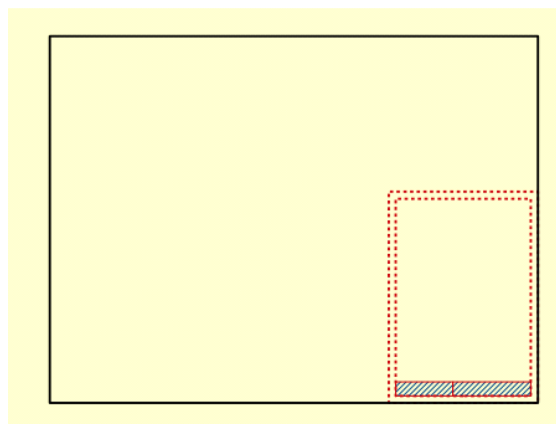
Pecsét

Elektronikus dokumentumok digitális aláírásakor egy vizuális pecsét is megjelenik a dokumentum képén. Az ÉTDR a műszaki leírások első oldalára teszi ezt az álló A4-es lap 1 cm-es margójának bal alsó sarkába. Jogszabályi korlátozás híján elképzelhető fekvő A4-es lap is, illetve jogszabály lehetővé teszi egyes lapok A3-as méretben történő benyújtását is. A pecsét a lap jobb alsó sarkához viszonyított helyzete azonban változatlan. A tervlapok lapmérete nem kötött, de a pecsét helymeghatározása azonos. Az itt elhelyezett elemeket a pecsét egy kb. 6 cm x 2 cm területen kitakarja. Az is előfordulhat, hogy az ettől jobbra eső területre is kerül pecsét. Ezért hagyjuk szabadon (üresen) ezt a részt!

Szöveges dokumentumok:



Tervlapok:



Lépték, méretarány

Alkalmazkodva a digitális formához, a képernyőn történő tervezéshez, továbbá figyelemmel a léptékhelyes nyomtatás problematikáira a tervlapok (és szükség esetén ábrák) léptékének feltüntetésekor az $M=1:X$ arányszámon felül lehetőség szerint a vizuális aránybeállítást és a kalibrációt megkönnyítendő mérőlécet is el kell helyezni.

