

37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet

az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról

Hatályos: 2009.03.01-től 2009.09.30-ig

Lekérdezés ideje: 2010.05.09 (21:54)

1. melléklet a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelethez

Építésügyi hatósági engedélyhez és bejelentéshez kötött, illetve engedély és bejelentés nélkül végezhető építési tevékenységek

I. A következő építési tevékenységek – a II. és III. fejezetben foglaltak kivételével – építési engedély alapján végezhetőek:

1. építmény építése, bővítése, elmozdítása,

2.¹⁰⁸ azon meglévő építmények (melyek építése e rendelet szerint építési engedélyköteles munkával járó tevékenységnek minősülne) felújítása, helyreállítása, átalakítása vagy korszerűsítése, ha annak során az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit meg kell változtatni, át kell alakítani, el kell bontani, meg kell erősíteni,

3–4.¹⁰⁹

5. felvonó, mozgólépcső és mozgójárda építése, áthelyezése vagy a külön jogszabályban meghatározott főbb műszaki adatok megváltoztatásával járó átalakítása, liftgépház építése,

6. polgári lőtér építése,

7.¹¹⁰

8. elektronikus hírközlési építmény esetében

a) antenna létesítése, ha bármely irányú mérete a 4,0 m-t meghaladja,

b) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha a teljes hossza a 6,0 m-t meghaladja,

c) mérettől függetlenül antenna, antennatartó szerkezet, csatlakozó műtárgy létesítése, ha építményen történő elhelyezése az építmény tartószerkezetének megerősítését igényli,

d)¹¹¹ a műemléken vagy műemléki területen az a)–c) pontban meghatározott építési tevékenységek végzése mérethatár nélkül,

9.¹¹²

10.¹¹³ új, vagy az építmény tartószerkezetének kialakításával, megbontásával, átalakításával, megerősítésével megvalósuló épített égéstermék-elvezető (kémény) építése,

11. a telek természetes terepszintjének végleges jellegű megváltoztatása

a)¹¹⁴ külterületi védett természeti területen, Natura 2000 területen és műemléki területen 1,0 m-t meghaladóan,

b) egyéb területen 3,0 m-t meghaladóan,

12.¹¹⁵ műemléken vagy műemléki területen álló meglévő építmény

a) homlokzatán végzett építési tevékenység (pl. átalakítás, felújítás, nyílászáró-csere, vakolás, színezés, felületképzés),

b) homlokzatára, födémére vagy tetőzetére szerelt bármely szerelvény, berendezés, antenna, antennatartó szerkezet, műtárgy létesítése,

c) homlokzatán, tetőzetén, valamint műemléki területen hirdetési vagy reklámcélú építmények, berendezések, szerkezetek elhelyezése méretre való tekintet nélkül,

d)¹¹⁶ huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó önálló rendeltetési egységei számának megváltoztatása,

13.¹¹⁷ műemléki területen lévő telek közterület felőli telekhatárán kerítés építése,

14.¹¹⁸ a II. fejezet 2., 4., 9. és 27. pontjában meghatározott értéket, mértéket vagy határidőt meghaladó jellemzőjű építmény építése, bővítése, építési tevékenység végzése.

II. A következő építési tevékenységek – az I. és III. fejezetben foglaltak kivételével – bejelentés alapján végezhetőek:

1.¹¹⁹ temető területén sírbolt, urnasírbolt építése,

2.¹²⁰ építőipari műszaki engedéllyel vagy megfelelőségi tanúsítvánnyal nem rendelkező építményszerkezetű, ideiglenes jellegű, legfeljebb 180 napig fennálló

37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet

az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról

Hatályos: 2009.03.01-től 2009.09.30-ig

Lekérdezés ideje: 2010.05.09 (21:54)

2.¹²⁰ építőipari műszaki engedéllyel vagy megfelelőségi tanúsítvánnyal nem rendelkező építményszerkezetű, ideiglenes jellegű, legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) zárt, állandó jellegű kiállítási célú területen belül kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény építése,

c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek) építése,

3.¹²¹ 6,0 m-nél nagyobb építménymagasságú és 60 m³-nél nagyobb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezése, építése,

4.¹²² a 100 m² vagy annál kisebb bruttó alapterületű, 4,0 m vagy annál kisebb építménymagasságú, emberi tartózkodásra nem alkalmas vagy nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése,

5.¹²³ 15 m²-nél nagyobb vízilétesítménynek nem minősülő víziállás (stég) építése,

6. a telek természetes terepszintjének 3,0 m vagy annál kisebb, végleges jellegű megváltoztatása az I. fejezet 11. pontjában foglaltak figyelembevételével,

7.¹²⁴ szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése, létesítése, ha a talapzatának magassága 3,0 m-nél nagyobb,

8. az e rendelet hatálya alá tartozó építményen vagy attól különállóan a 2,0 m²-es felületnagyságot meghaladó reklám-, cég-, címtábla vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, kirakatszekrény építése, elhelyezése, létesítése,

9. a rendezett terepszinttől számított 3,0 m vagy annál alacsonyabb támfal építése,

10.¹²⁵ közforgalom elől elzárt, telken belüli, tehergépjármű-forgalommal terhelt út és 2,0 m fesztávnál nagyobb átereszt, bejáró-, átjáróhid építése,

11.¹²⁶ az épület homlokzatára szerelt vagy azzal összeépített fix vagy kinyitott állapotú, a homlokzati síktól 3,0 m-nél nagyobb kiállítás vagy 20 m²-nél nagyobb vízszintes vetületű előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, felszerelése,

12.¹²⁷

13.¹²⁸ önkormányzati rendelettel védetté nyilvánított építmény vagy védetté nyilvánított területen álló meglévő építmény

a) homlokzatán végzett építési tevékenység (pl. átalakítás, felújítás, nyílászáró-csere, vakolás, színezés, felületképzés),

b) homlokzatára, födémére vagy tetőzetére szerelt bármely szerelvénnyel, berendezéssel, antenna, antennatartó-szerkezet, műtárgy létesítése,

c) homlokzatán, tetőzetén, valamint az önkormányzati rendelettel védett területen hirdetési vagy reklámcélú építmények, berendezések, szerkezetek elhelyezése méretre való tekintet nélkül,

14.¹²⁹ beépítésre szánt területen a huzamos emberi tartózkodásra nem szánt, a 100 m² bruttó alapterületet meghaladó és 6,0 m-es építménymagasságnál nagyobb méretű, idényjellegű, az év során legfeljebb 180 napra felállított üvegház építése,

15.¹³⁰ 60 m³-nél nagyobb térfogatú magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence építése,

16–18.¹³¹

19. az építés közérdekű jellegére tekintettel elektronikus hírközlési építmény esetében, ha az építető vagy a Magyar Állam tulajdonában álló vasút, gyorsforgalmi út területén üzemi célokat szolgál

a) antenna létesítése, ha bármely irányú mérete a 4,0 m-t meghaladja,

b) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha a teljes hossza a 6,0 m-t meghaladja,

c) mérettől függetlenül antenna, antennatartó szerkezet, csatlakozó műtárgy létesítése, ha építményen történő elhelyezése az építmény tartószerkezetének megerősítését igényli,

20.¹³² műemléki területen a III. fejezet 2., 3., 4., 8., 10., 17., 22., 27. pontjában meghatározott építési tevékenységek,

21.¹³³ védett természetvédelmi területen és Natura 2000 területen a III. fejezet 2. pont a) alpontja szerinti építmény, a 4. pont szerinti méretű és jellemzőjű állattartási építmény és a hozzá kapcsolódó 24. pont szerinti állatkifutó, valamint 25. pont szerinti

37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet

az építészeti hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról

Hatályos: 2009.03.01-től 2009.09.30-ig

Lekérdezés ideje: 2010.05.09 (21:54)

21.¹³³ védett természetvédelmi területen és Natura 2000 területen a III. fejezet 2. pont *a*) alpontja szerinti építmény, a 4. pont szerinti méretű és jellemzőjű állattartási építmény és a hozzá kapcsolódó 24. pont szerinti állatkifutó, valamint 25. pont szerinti trágyatároló, a 15. pontban a beépítésre szánt területen meghatározott mértékű üvegház, beépítésre nem szánt területen is, továbbá a fóliasátor idő- és méretkorlátozás nélkül,

22–23.¹³⁴

24.¹³⁵ fóliasátor építése

a)¹³⁶ beépítésre nem szánt területen – a mezőgazdasági terület kivételével – méretkorlát nélkül, amennyiben nem idényjellegű (állandó, több mint 180 napra felállított),

b)¹³⁷ beépítésre szánt területen, ha nem idényjellegű (állandó, 180 napnál hosszabb időre felállított), vagy az 500 m² bruttó alapterületet meghaladó vagy 7,0 m-es építménymagasságnál nagyobb méretű,

25.¹³⁸ a III. fejezet 2. pontjában meghatározott állandó jellegű (180 napot meghaladóan fennálló) építmények építése,

26.¹³⁹ közterületen park, játszótér, sportpálya építőipari műszaki engedéllyel vagy megfelelőségi tanúsítvánnyal nem rendelkező műtárgyainak építése,

27.¹⁴⁰ az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározottak szerint személygépkocsi elhelyezési kötelezettséggel járó és 50 m² vagy annál kisebb bruttó alapterületű kereskedelmi, vendéglátó célú építmény építése,

28.¹⁴¹ az e rendelet szerint építési engedélyhez vagy bejelentés tudomásul vételéhez kötött, használatbavételi engedéllyel (bejelentés tudomásul vételével) még nem rendelkező, építőipari kivitelezés alatt álló új épületek tartószerkezeti rendszerének megváltoztatása,

29.¹⁴² a bejelentés tudomásul vételéhez kötött építmény felújítása, helyreállítása, átalakítása vagy korszerűsítése, ha annak során az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit meg kell változtatni, át kell alakítani, el kell bontani, meg kell erősíteni,

30.¹⁴³ azon meglévő építmények homlokzatának megváltoztatása, melyek létesítése e rendelet szerint építési engedélyhez vagy bejelentés tudomásul vételéhez kötött lenne, ha az építmény tartószerkezetének változtatásával is együtt jár.

III. A következő építési tevékenységek építési engedély és bejelentés nélkül végezhetőek:

1.¹⁴⁴ temető területén urnasírhely, (kettős) sírhely, sírjel és urnafülke építése, elhelyezése,

2.¹⁴⁵ építőipari műszaki engedéllyel vagy megfelelőségi tanúsítvánnyal rendelkező építményszerkezetű, ideiglenes jellegű, legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) zárt, állandó jellegű kiállítási célú területen belül kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény építése,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek) építése,

3.¹⁴⁶ kerítés építése,

4.¹⁴⁷ az 50 m² vagy annál kisebb bruttó alapterületű, 2,5 m vagy annál kisebb építménymagasságú, emberi tartózkodásra nem alkalmas vagy nem emberi tartózkodásra szolgáló építmények építése,

5. elektronikus hírközlési építmény létesítése az alábbi feltételek együttes teljesülése esetében:

a) antenna létesítése, ha bármely mérete 4 m vagy annál kisebb, és

b) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha a teljes hossza 6 m vagy annál kisebb, és

c) antenna, antennatartó szerkezet, csatlakozó műtárgy létesítése, ha építményen történő elhelyezése az építmény tartószerkezetének megerősítését nem igényli,

6.¹⁴⁸

7. a telek természetes terepszintjének 1,0 m vagy annál kisebb, végleges jellegű megváltoztatása,

37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet

az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról

Hatályos: 2009.03.01-től 2009.09.30-ig

Lekérdezés ideje: 2010.05.09 (21:54)

7. a telek természetes terepszintjének 1,0 m vagy annál kisebb, végleges jellegű megváltoztatása,
8. szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak talpazatával együttmért magassága 3,0 m-es vagy annál kisebb,
9. a 2,0 m²-es vagy attól kisebb felület nagyságú reklám-, cég-, címtábla vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, kirakatszekrény építése, elhelyezése, létesítése,
10. a rendezett terepszinttől számított 1,0 m vagy attól alacsonyabb támfal építése,
- 11.¹⁴⁹ 2,0 m fesztávú vagy annál kisebb átereszt, bejáró-, átjáróhid építése,
12. az épület homlokzatára szerelt vagy az épület homlokzata elé épített fix vagy kinyitott állapotú, a homlokzati síktól 3,0 m vagy annál kisebb és 20 m² vagy annál kisebb vízszintes vetületű kiállítás előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, felszerelése,
13. napenergia-kollektor, szellőző-, klíma- és szerelt égéstermék-elvezető és szerelvényei, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, szelektív hulladékgyűjtő, szőnyegporoló, sorompó, árnyékoló, növénytámasz, 10 m³ vagy annál kisebb űrtartalmú tartály elhelyezése,
14. magasles, erdei építmény építése, vadetető,
- 15.¹⁵⁰ huzamos emberi tartózkodás célját nem szolgáló, beépítésre nem szánt területen méretkorlátozás nélkül, beépítésre szánt területen a 100 m² vagy annál kisebb alapterületű és 6 m vagy annál kisebb építménymagasságú, idényjellegű, az év során legfeljebb 180 napra felállított üvegház építése,
- 16.¹⁵¹ 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence építése,
17. e rendelet hatálya alá tartozó közműbecsatlakozási műtárgy építése,
18. e rendelet hatálya alá tartozó közműpótló műtárgy építése,
- 19.¹⁵² háztartási szilárd hulladékgyűjtő, -tartály, -tároló építése,
20. kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, kerti napkollektor stb.) építése,
21. kerti épített tűzrakóhely építése,
- 22.¹⁵³ kerti lugas, pihenés célját szolgáló kerti építmény (pl. lábon álló kerti tető, pavilon) építése,
23. háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem építése,
24. állatkifutó (karám) építése,
25. háztartási célú trágyatároló, komposztáló, árnyékszék építése,
26. kerti szabadlépcső, kerti tereplépcső és lejtő építése,
27. zászlótartó oszlop (zászlórúd) és zászlótartó építése,
28. a geodéziai építmény építése,
29. építmény építéséhez szükséges, annak használatbavételekor elbontandó állványzat, felvonulási épület építése mérethatár nélkül,
- 30.¹⁵⁴
- 31.¹⁵⁵ fóliasátor építése

37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet

az építészeti hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról

Hatályos: 2009.03.01-től 2009.09.30-ig

Lekérdezés ideje: 2010.05.09 (21:54)

30.¹⁵⁴

31.¹⁵⁵ fóliasátor építése

a) beépítésre nem szánt területen belül mezőgazdasági területen idő- és méretkorlát nélkül, egyéb övezetben idényjelleggel (nem állandó, legfeljebb 180 napra felállított), méretkorlát nélkül,

b) beépítésre szánt területen

ba) idényjelleggel (nem állandó, legfeljebb 180 napra felállított) és bruttó 500 m² vagy annál kisebb alapterületű és 7,0 m vagy annál kisebb építménymagasságú,

bb) ha nem idényjellegű (állandó, 180 napnál hosszabb időre felállított) a 3,0 m vagy annál kisebb építménymagasságú,

32.¹⁵⁶ már meglévő építmény – műemlék vagy önkormányzati rendelettel védetté nyilvánított építmény kivételével – utólagos hőszigetelése, a homlokzati nyílászáró áthidaló méretét nem változtató cseréje, a homlokzatfelület színezése, a felületképzés megváltoztatása,

33.¹⁵⁷ nem közterületen park, játszótér, sportpálya műtárgyainak építése, továbbá park, játszótér, sportpálya kialakításához szükséges építési tevékenység végzése,

34.¹⁵⁸ közterületen park, játszótér, sportpálya építőipari műszaki engedéllyel vagy megfelelési tanúsítvánnyal rendelkező műtárgyainak építése, továbbá park, játszótér, sportpálya kialakításához szükséges építési tevékenység végzése,

35.¹⁵⁹ az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározottak szerint személygépkocsi elhelyezési kötelezettséggel nem járó kereskedelmi, vendéglátó célú építmény építése,

36.¹⁶⁰ az e melléklet II. fejezetének 3. pontjában meghatározott méretet el nem érő siló, ömlesztettanyag-tároló, föld feletti vagy az alatti tartály, tároló elhelyezése, építése,

37.¹⁶¹ vízilétesítménynek nem minősülő víziállás (stég) építése az 1. melléklet II. fejezet 5. pontja kivételével.

IV. A következő bontási tevékenységek bontási engedély alapján végezhetőek:

1. az 1000 m³-nél nagyobb térfogatú és a rendezett terepcsatlakozástól mérten 9,0 m-nél magasabb építménymagasságú építmény bontása,

2.¹⁶² műemléki területen mérethatár nélkül bármely építmény,

3. zárt sorú vagy ikres beépítési mód esetében egy vagy több mérethatár nélküli épület bontása.

V. A következő bontási tevékenységek bejelentés alapján végezhetőek:

1. a rendelet hatálya alá tartozó elektronikus hírközlési építmény bontása,

2. a rendezett terepszinttől számított 1,5 m-nél magasabb támfal lebontása,

3. az 1000 m³-nél kisebb térfogatú és a rendezett terepcsatlakozástól mérten 9,0 m-nél nem magasabb építménymagasságú lakóépület bontása,

4. mérettől függetlenül

a) a polgári védelmi építmény (óvóhely), illetőleg

b) a közterületről nyíló vagy az alatt lévő minden pince

bontása,

5. mérettől és rendeltetéstől függetlenül minden olyan építmény bontása, amely azbesztet tartalmaz.

VI. Az építészeti hatóság engedélye szükséges az alábbi telekalakítás fajtához:

1. telekcsoport újraosztásához,

2. telekfelosztáshoz,

3. telekegyesítéshez és

37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet

az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról
Hatályos: 2009.03.01-től 2009.09.30-ig

Lekérdezés ideje: 2010.05.09 (21:54)

2. telekfelosztáshoz,
3. telekegyesítéshez és
4. telekhatár-rendezéshez.

VII.¹⁶³

VIII. Az e melléklet I. fejezete szerinti építési tevékenységek esetében az építési tevékenységre használatbavételi engedélyt kell kérni.

IX. Az e melléklet II., IV. és V. fejezete szerinti építési-bontási tevékenységek esetében az építési tevékenység használatbavételét, elkészültét be kell jelenteni.