

245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet

az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól

A 2011.01.01. óta hatályos szöveg

Tartalomjegyzék

Az építésügyi bírság kiszabásának esetei	1
A bírság mértéke és számítása	1
A bírság kiszabásának eljárási szabályai	2
A bírság nyilvántartása	3
Záró rendelkezések	4
1. melléklet a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelethez Építmény egységára	4
2. melléklet a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelethez Szorzószámok az építmény (építményrész) készültségi állapotától függően	7
I. Térfogatban és alapterületben mért építményérték kiszámításakor	8
II. Felületben mérhető építmények, építményrészek esetén	8
3. melléklet a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelethez Az építésügyi bírság kiszámításának módja	8
6. Az építési engedélytől eltérően végzett építési tevékenység után bírságot nem kell megállapítani, ha az eltérés nem nagyobb vagy kisebb az engedélyezett	9
4. melléklet a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelethez	10

245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet

az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. §-a (1) bekezdésének d) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § E rendelet rendelkezéseit – a sajátos építményfajtákra vonatkozó külön szabályozás hiányában – az építményekkel kapcsolatos építésügyi bírság megállapítására és megfizetésére kell alkalmazni.

Az építésügyi bírság kiszabásának esetei

2. § Az építésügyi hatóság építésrendészeti eljárás keretében az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló kormányrendeletben meghatározott szabálytalan építési tevékenység esetében építésügyi bírsággal (a továbbiakban: bírság) sújtja az építtetőt.¹

A bírság mértéke és számítása

3. § (1) A bírság alapja az építmény számított értéke. Az építmény számított értéke²

- a) az elkészült, kivitelezés alatt álló, megsemmisült építmény, építményrész rendeltetéséhez, a megmozgatott földmennyiséghez hozzárendelt 1. melléklet szerinti egységár, és
- b) az építmény, építményrész, a megmozgatott földmennyiség – építésügyi hatósági engedély, építésügyi-műszaki tervdokumentáció, felmérés alapján számított – bruttó (határoló szerkezetekkel együtt mért) térfogatának, felületének (vagy az 1. melléklet 1-9. pontjaiban felsorolt építmények alapterületének), magasságának, darabszámának szorzata. A bírság mértékét – a 2. melléklet figyelembevételével – a 3. melléklet szerint kell kiszámítani.

(2) A bírság összegét az alábbi %-os értékek alapján kell meghatározni:³

- a) engedély nélküli építés esetén 50%,
- b) engedélytől eltérő építés esetén 40%,
- c) engedély nélkül végzett bontás esetén 30%,
- d) engedélyhez nem kötött, de szabálytalanul végzett építés esetén 20%,
- e) bejelentés nélkül végzett építés és bontás esetén 20%,
- f) helyi védelem alatt álló épületen végzett építés és bontás esetén 70%, ha a szabálytalanság a védettség elrendelésének alapjául szolgáló építmény(rész) t érinti,
- g) világörökség területén és műemléki védelem alatt álló ingatlanon meglévő, nem védett épületen történő építés és bontás esetén 80%.

(3) A kiszabható bírság összege a (2) bekezdésben meghatározott érték 30%-a a meghatározott időre szóló, visszavonásig érvényes fennmaradási engedély megadásakor.

(4) Ha a meghatározott idő lejárt, illetőleg az engedély visszavonása előtt megváltozott tényállás alapján az építésügyi hatóság – építtető kérelmére – utóbb végleges fennmaradási engedélyt ad, a fennmaradó 70% bírságot is ki kell szabni.

¹A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 2. §-a a 311/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 25. § (2) bekezdés a) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2010. 01. 01.

²A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 3. § (1)- (2) bekezdése a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.02.02.

³A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 3. § (1)- (2) bekezdése a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.02.02.

- (5) Ha az építmény, építményrész kivitelezését az építési engedélyt, illetőleg a bontási engedélyt megadó határozat kézhezvételét követően, de annak jogerőre emelkedése előtt kezdték meg, és a szabálytalanul elkészült vagy megsemmisült építményrészre az építésügyi hatóság változatlan műszaki tartalommal a fennmaradási és továbbépítési engedélyt megadta, illetőleg a bontást tudomásul vette, a (2) bekezdésben meghatározott bírság mértékét 50%-kal mérsékelni kell.⁴
- (6) A kiszabható bírság összege nem lehet kevesebb, mint 10 000 forint azzal, hogy a bírság összegét – a kerekítés szabályai szerint – száz forintra való kerekítéssel kell megállapítani.
- (7) A külön jogszabály szerint az építésügyi hatósági engedélyezés körébe vont építési tevékenységgel összefüggő több szabálytalanság (bontással járó átalakítás, bővítés, felújítás) esetén a magasabb bírsággal járó jogsértő cselekmény után kell a bírságot kiszabni.
- (8) Az engedély nélkül végzett építmény bontása és ezt követően új építmény engedély nélküli létesítése esetén a bírságot bontásra és létesítésre külön ki kell szabni.

A bírság kiszabásának eljárási szabályai

- 4. § (1)** Az építésügyi hatóság a fennmaradási engedélyt megadó, illetőleg a lebontást tudomásul vevő határozatában állapítja meg a bírságot.
- (2) Az építésügyi hatóság bírságot megállapító határozata – a közigazgatási hatósági eljárás általános szabályairól szóló törvényben foglaltakon túlmenően – tartalmazza⁵
- a) a rendelkező részben
 - aa) az építés helye szerinti ingatlan címét (település neve, utca, házszám, helyrajzi szám),
 - ab) a bírság kiszabásának alapját képező fennmaradási, illetve a bontást tudomásul vevő rendelkezést,
 - ac) az elektronikus bírság-nyilvántartó program által generált egyedi bírság-azonosító kódot,⁴⁸
 - ad) az építésügyi hatóság által rendelkezésre bocsátott készpénzátutalási megbízáson vagy a banki átutalási megbízáson az egyedi bírság-azonosító kód feltüntetésére vonatkozó figyelmeztetést,⁴⁹
 - ae) a bírság megfizetésének módját, a bírságot kezelő célelőirányzat pontos megnevezésével és számlaszámával,
 - af) a megfizetés megtörténtének igazolására vonatkozó figyelmeztetést,
 - ag) a fellebbezés tekintetében a bírságra vonatkozó eltérő ügyfélkörre vonatkozó megállapítást,
 - ah) ⁸
 - ai) a befizetési határidő módosításának lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,
 - aj) a szabálytalanság megszüntetése esetén elengedhető bírságról szóló tájékoztatást;
 - b) az indokolásban
 - ba) a szabálytalan építési tevékenység előzményének, az építmény rendeltetésének, műszaki tartalmának és készültségi fokának pontos leírását,
 - bb) a bírság összegének tételes kiszámítását az 1-3. mellékletekben foglaltak szerint, feltüntetve a szabálytalan építmény méretének számítását, a rendeltetésének megfelelő egységárat, a készültségi fokot és a bírság százalékát.

⁴A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 3. § (5) bekezdése a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés a) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 02. 02.

⁵A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (11) bekezdés a) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

⁴⁸A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés a) pont ac)-ad) alpontját a 177/2010. (V. 13.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2010.05.28.

⁴⁹A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés a) pont ac)-ad) alpontját a 177/2010. (V. 13.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2010.05.28.

⁸A 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 61. § (8) bekezdés a) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2009. 10. 01.

- (3) A (2) bekezdés a) pont ac)-ad) alpontja szerinti egyedi bírság-azonosító kódot és az egyedi bírság-azonosító kód feltüntetésére vonatkozó figyelmeztetést a katonai építésügyi hatóság bírságot megállapító határozata nem tartalmazza.⁵⁰
- 5. § (1)** A bírság megfizetésének határideje legfeljebb 60 nap.
- (2) A határidő kezdő napja a bírságot kiszabó határozat jogerőssé válásának napja.⁹
- (3) A teljesítési határidő előtt benyújtott kérelemre halasztás egy alkalommal engedélyezhető legfeljebb 60 napra. A bírság megfizetésére részletfizetés nem engedélyezhető.¹⁰
- (4)¹¹
- 6. § (1)** A sajátos építményszabványokra kiszabott bírság kivételével, a bírságot az azt megállapító jogerős előírt határidőn belül az építésügyi célleírás a Magyar Államkincstárnál vezetett számlájára kell befizetni az építésügyi hatóság által rendelkezésre bocsátott csekken vagy banki átutalással.¹²
- (2) A sajátos építményszabványokra kiszabott bírságot az építményszabvány szerinti feladatkörrel rendelkező miniszter által meghatározott előírás a számlájára kell befizetni.¹³
- (3) A befizetési csekken vagy banki átutalás során fel kell tüntetni
- a) a határozat számát, egyedi bírság-azonosító kódját,¹⁴
 - b) a bírság megnevezését,
 - c) a kötelezett nevét (megnevezését).
- (4) A befizetés megtörténtét a befizetést követő nyolc napon belül az építendő köteles a bírságot megállapító elsőfokú építésügyi hatóság részére igazolni.^{15 16}

A bírság nyilvántartása

- 7. § (1)**¹⁷
- (2) A bírság kiszabásáról szóló jogerős és végrehajtható határozat, valamint a befizetési határidő hosszabbításáról szóló végzés jogerős záradékkal ellátott 1-1 példányát az építésügyi hatóság nyolc napon belül köteles közzé tenni:¹⁸
- a) a kötelezettel a fizetési határidő pontos megjelölésével,²⁰

⁵⁰A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdését a 177/2010. (V. 13.) Korm. rendelet 6. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2010.05.28.

⁹A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (11) bekezdés b) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

¹⁰A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 57. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2009.10.01.

¹¹A 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 61. § (8) bekezdés b) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2009. 10. 01.

¹²A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (11) bekezdés c) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

¹³A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 6. § (2) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (11) bekezdés d) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

¹⁴A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdés a) pontja a 177/2010. (V. 13.) Korm. rendelet 7. § a) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2010. 05. 28.

¹⁵A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 6. § (4) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (11) bekezdés e) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

¹⁶A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 6. § (4) bekezdése a 289/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 3. § (82) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2011. 01. 01.

¹⁷A 311/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés a) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2010. 01. 01.

¹⁸A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 7. § (2) bekezdés bevezető szövege a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (11) bekezdés f) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

¹⁹A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 7. § (2) bekezdése a 289/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 3. § (82) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2011. 01. 01.

²⁰A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 7. § (2) bekezdés a) pontja a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (11) bekezdés g) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

- b) ha nem azonos a kötelezettel, az érintett ingatlan tulajdonosával,²¹
- c) ²³
- (3) Az építésügyi hatóság a befizetési határidő lejártától számított tíz napon belül a végrehajtást végzésben elrendeli az illetékes állami adóhatóság felé és erről a (4) bekezdés szerint tájékoztatja a felügyeleti szervet.^{24 25 26}
- (4) Az építésügyi hatóság a bírság kiszabásával kapcsolatos minden döntéséről és intézkedéséről – az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról szóló kormányrendelet szerinti – elektronikus építésügyi bírság-nyilvántartó programban történő rögzítés útján értesíti az építésügyi céllelőirányzat felügyeletét ellátó szervet.^{28 29}
- (5) A honvédelmi és katonai célú építményekkel kapcsolatban kiszabott bírság esetében az (1) és a (3)-(4) bekezdésekben foglaltakat a külön jogszabály szerint kell végrehajtani.
8. § ³⁰

Záró rendelkezések

9. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 45. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) ³¹

10. § E rendeletnek – az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokkal összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 177/2010. (V. 13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 6. § (1) bekezdésével megállapított - 4. § (2) bekezdés a) pont ac) és ad) alpontját a Kr. hatálybalépését követően indult vagy megismételt eljárásokban kell alkalmazni.⁵¹

Gyurcsány Ferenc s. k.,
miniszterelnök

1. melléklet a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelethez ³⁴ Építmény egységára³⁵

²¹A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 7. § (2) bekezdés b) pontja a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (11) bekezdés h) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2009. 10. 01.

²³A 311/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés b) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2010. 01. 01.

²⁴A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 58. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2009.10.01.

²⁵A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése a 177/2010. (V. 13.) Korm. rendelet 7. § b) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2010. 05. 28.

²⁶A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése a 289/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 3. § (82) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2011. 01. 01.

²⁸A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdését a 311/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 14. §-a iktatta be. Hatályos: 2010.01.01.

²⁹A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdése a 177/2010. (V. 13.) Korm. rendelet 7. § c) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2010. 05. 28.

³⁰A 311/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés c) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2010. 01. 01.

³¹A 118/2008. (V. 8.) Korm. rendelet 1. § 244. pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2008. 05. 16.

⁵¹A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 10. §-át a 177/2010. (V. 13.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2010.05.28.

³⁴A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 7. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.02.02.

³⁵A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 7. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.02.02.

A szabálytalan építmény rendeltetése	Mértékegység	Egységár
1.1. Legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó családi-, üdülő-, hétvégi ház	E Ft/m ²	140
1.2. Többlakásos, társasházi, telepszerű közösségi lakóépület, szálláshely szolgáltató épület, épületrész (szociális-, nyugdíjas-, szeretetotthon, diák-, munkás-, hajléktalanszálló kollégium, árvaház, szálloda, hotel, motel, panzió, fogadó stb.)	E Ft/m ²	160
1.3. Egyéb pihenő-nyaraló épület, épületrész (ifjúsági szálló, turistaház, medencék, kemping stb.)	E Ft/m ²	120
2.1. Kis- és nagykereskedelmi építmény, építményrész (bevásárlóközpont, üzletközpont, áruház, vásárcsarnok, fedett piac stb.) Vendéglátó-szórakoztató építmény, építményrész (játéktér, kaszinó, mulató, bár, diszkó, varieté, szex-shop stb.)	E Ft/m ²	190
2.2. Egyéb kiskereskedelmi építmény, építményrész (önálló üzlet, butik, sportfogadás, szervezőiroda, kölcsönző stb.) Egyéb szolgáltatási egység (fogyasztási-cikk javítás, szolgáltató felvevőhelyek, ruhatisztító, személyi szolgáltató, fodrász, kozmetika, szolárium stb.) Egyéb vendéglátó építmény, építményrész (étterem, ételbár, büfé, kisvendéglő, kávézó, borozó, söröző, cukrászda stb.)	E Ft/m ²	140
3.1. Községi szórakoztató építmény, építményrész (színház, operaház, filmszínház, koncert- és hangversenyterem, cirkusz, stúdióház, táncszínház stb.) Sportépítmény, építményrész (stadion, sportcsarnok, fedett sportpálya, -uszoda, sporttelep, fedett lovarda, strandfürdő stb.)	E Ft/m ²	190
3.2. Művelődési építmény, építményrész (művelődési ház, faluház, könyvtár, múzeum, művészeti galéria, kiállítóterem, levéltár stb.) Alsó- és középfokú nevelési és oktatási épület (bölcsőde, óvoda, csecsemőotthon, általános iskola, középiskola, szakközépiskola, szakmunkásképző, nevelőotthon stb.) Felsőoktatási épület (egyetem, főiskola, továbbképző központ, speciális nyelv-iskolák stb.)	E Ft/m ²	130

36

A szabálytalan építmény rendeltetése	Mértékegység	Egységár
3.3. Egyéb szabadidő és sport építmény, építményrész (tornaterem, edzőterem, csónakház, sportpályákat kiszolgáló építmény, öltöző, zuhanyozó, iroda stb.)	E Ft/m ²	120
4. Egészségügyi és szociális építmény, építményrész (klinika, kórház, szanatórium, gyógyfürdő, szülőotthon, rehabilitációs központ, rendelőintézet, orvosi rendelő, mentőállomás, állatkórház, egészségügyi laboratórium, nem fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység stb.)	E Ft/m ²	190
5.1. Egyházi épület, épületrész (templom, kápolna, parókia, plébánia, rendház, kolostor, ravatalozó) Igazgatási épület, épületrész (önkormányzati és kormányhivatal, iroda, bíróság, parlament, egyéb közigazgatási épület, rendőrkapitányság, büntetés-végrehajtó, javítóintézet, laktanya, tűzoltóság, lőtér, kiképző központ, határátkelő stb.)	E Ft/m ²	130
5.2. Egyéb közhasználatú épület, épületrész (bank, postahivatal, konferenciaközpont, irodaház stb.)	E Ft/m ²	190
6.1. Ipari építmény, építményrész (gyár, műhelycsarnok, szerelőüzem, üzemi konyha, nyomda, technológiai rendszereket befoglaló üzemi építmény, csarnok stb.)	E Ft/m ²	190
6.2. Egyéb ipari építmény, építményrész (járműjavító, kazánház, hőközpont, mérlegház, mosoda, vágóhid, sörfőzde, raktár stb.)	E Ft/m ²	100
7.1. Nagyforgalmú közlekedési építmény, építményrész (pályaudvar, terminálok, állomásépület, repülőtér, metróállomás, váróterem stb.)	E Ft/m ²	190
7.2. Egyéb közlekedéssel kapcsolatos építmény, építményrész (parkolóház, buszgarázs, remiz, gépjárműmosó, töltőállomás stb.)	E Ft/m ²	130

³⁶A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 7. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.02.02.

8.	Mezőgazdasági építmény, építményrész (istálló, ól, állatmenhely stb.), (terménytároló, szárító, magtár, malom, hűtőház, palackozó, gyümölcsfeldolgozó, kertészeti melegház, üvegház stb.)	E Ft/m ²	100
9.	Egyéb, a fentiekbe nem sorolt építmény, építményrész (gépkocsitároló, fedett gépjárműbeálló, kerékpártároló, felvonulási épület, állatház, növényház, nyilvános WC-mosdó, polgári lőtér, kiállítási területen pavilon és elsősegélynyújtó épület, kripta, krematórium, egyéb háztartási tároló stb.)	E Ft/m ²	100
10.1	Terepszint alatti építmény, építményrész (terepszint alatti garázs, mélygarázs, aluljáró, óvóhely, borpince stb.)	E Ft/m ³	20
10.2	Térfogatban mérhető egyéb építmények (kerti úszó- és fürdőmedence, sílő, ömlesztett anyag- és folyadék-tároló, trágyatároló, komposztáló, egyéb tartály, zárt szennyvíztároló stb.)	E Ft/m ³	20
11.1	Felületben mérhető építmények, építményrészek (sportpálya, lelátó, idényjellegű sportpálya lefedés, szabadtéri színpad, vendéglátóterasz, játszótér, park stb.)	E Ft/m ²	50
11.2	Kerítés, támfal, terasz, erkély, lépcső, építmény tartószerkezete (födém, felmenő szerkezeti fal, tetőszerkezet), mozgólépcső, mozgójárda, kerti szabad lépcső, lejtő, térburkolat, átereszt, bejáró, átjáróhíd, telken belüli út stb.	E Ft/m ²	40
11.3	Beépítetlen tetőtér, nyílászáró, előtető, védőtető, ernyő szerkezet, homlokzati felületképzés, lábakon álló kerti tető, reklámtábla, cím- és cégtábla, reklámcélú építmény, fedett vendéglátó előkert, kirakatszekrény, kerti lugas, állatkifutó, állványzat stb.	E Ft/m ²	20
12.	Hosszban mérhető építmény, építményrész [szerelt és falazott kémény, építményen vagy különállóan elhelyezett torony, antenna, antenna-, zászlótartó oszlop, építmény tartószerkezete (oszlop, áthidaló, koszorú), közműalagút, közműcsatorna és műtárgyai stb.]	E Ft/m	90

47

A szabálytalan építmény rendeltetése		Mértékegység	Egységár
13.1.	Darabban meghatározható építmény (szobor, emlékmű, sírbolt, urnasírbolt, felvonó, liftgépház stb.)	E Ft/db	380
13.2.	Klíma kültéri egysége, homlokzati égéstermék-kivezetés, villámhárító berendezés, napkollektor, riasztóberendezés, hírközlési építményhez csatlakozó műtárgy, antennatartó szerkezet, geodéziai építmény, áru- és pénzjegy automata, parkoló automata, magasles stb.	E Ft/db	280
13.3.	Úrnafülke, háztartási hulladék-tároló, kerti építmény, kerti tűzrakóhely, kemence, füstölő, jégverem, zöldségverem, vadetető	E Ft/db	100
14.	Terepátalakítás	E Ft/m ³	13
15.1.	A honvédelmi és katonai építmények beépített berendezései (tűzjelző, őrzés-védelmi, üzemi technológiai stb.)	E Ft/db	500
15.2.	A honvédelmi és katonai célú építményekhez kapcsolódó nyomvonal jellegű építmények:	E Ft/m	40
	út, repülőtéri felszállópálya és gurulóút, térburkolat,	E Ft/m	10
	vasúti építmények		
	közmű, híradástechnikai vezeték		
15.3.	A nyomvonal jellegű építmények részeként megvalósuló műtárgyak		
	hosszban mérhető műtárgy (átereszt, alagút stb.)	E Ft/m	25
	egyedi műtárgy (homlok- és oldalrakodó, vasúti és közúti üzemanyag lefejtő stb.)	E Ft/db	1000
	híd	E Ft/m ²	200
	és egyéb tartozékok	E Ft/db	10
15.4.	A katonai vízi-közlekedési építmények (stégek, kikötők stb.)	E Ft/db	1000

⁴⁷A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 11.3 pontja a 311/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 25. § (2) bekezdés b) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2010. 01. 01.

15.5. Üzemanyagtöltő állomás	E Ft/db	5000
15.6. Telepített konténerek (híradástechnikai, üzemanyagtöltő, speciális katonai célú, szociális, gépészeti stb.)	E Ft/db	750
15.7. Katonai lőtér (a lőtéri épületek nélkül)	E Ft/m ²	5
15.8. Katonai kiképzés technikai eszközök: gyakorló- és akadálypályák elemei	E Ft/db	350
Trenazsőr, szimulátor	E Ft/db	750
16.1. Környezetvédelmi építmények – szennyvíz egyedi szennyvízelhelyezési kislétesítmény, egyedi szennyvíztisztító kisberendezés, szennyvízkezelő, egyedi szennyvízelhelyezési kislétesítmény, egyedi szennyvíztisztító kisberendezés, egyedi zárt szennyvíztároló	E Ft/m ³	20
16.2. Környezetvédelmi építmények – hulladék, hulladéklerakó, szemétegető mű, hulladékégető mű (égetőmű), hulladék együttégető mű (együttégető mű)	E Ft/m ²	100

38

17. Fóliasátor	E Ft/m ²	5 ⁴⁶
----------------	---------------------	-----------------

Megjegyzés:³⁹

Vegyes funkciójú építmény a főrendeltetésének megfelelő kategóriába tartozik.⁴⁰

Lakóépület, amely hasznos alapterületének legalább 50%-a lakás rendeltetésű.⁴¹

A nem lakóépületbe sorolható vegyes rendeltetésű épület besorolását az elsődleges (fő) rendeltetés (ennek hiányában a legnagyobb alapterületű rendeltetés) határozza meg. Ha közel azonos alapterületű (alapterületi arányú) rendeltetési egységek vannak az építményben, a legnagyobb egységárhoz tartozó besorolást kell figyelembe venni.⁴²

Önálló rendeltetési egységhez tartozó szabálytalan építési tevékenység esetén az annak rendeltetésére vonatkozó építményértékkel kell számolni.⁴³

2. melléklet a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelethez

Szorozószámok az építmény (építményrész) készülségi állapotától függően

Megkezdett munkanem (készülség)	Egyszintes építmény esetében
Alapozási földmunka és alapozás	0,1
Felmenő teherhordó szerkezeti fal, függőleges tartószerkezet	0,2
Födémépítés	0,4
Tetőszerkezet	0,6
Válaszfalak	0,7
Vakolás	0,9
Burkolás	1,0

³⁸A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 7. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.02.02.

⁴⁶A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének jelölt részét a 100/2008. (IV. 29.) Korm. rendelet 1. §-a iktatta be. Hatályos: 2009.05.01.

³⁹A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 7. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.02.02.

⁴⁰A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 7. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.02.02.

⁴¹A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 7. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.02.02.

⁴²A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 7. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.02.02.

⁴³A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. számú melléklete a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 7. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.02.02.

I. Térfogatban és alapterületben mért építményérték kiszámításakor

1. A táblázatban megjelölt szorzókat attól függően kell alkalmazni, hogy ténylegesen az építmény, építményrész milyen készülségi fokon van. Amennyiben a meghatározott munkanem építését megkezdték, mindaddig az annak megfelelő sorába tartozó szorzóval kell számolni, amíg a következő megjelölt munkanem építését meg nem kezdik.

2. Az előírt készülségi szorzó a 3.1. és a 3.2. pontok kivételével nem módosítható, ha valamely előző szerkezet munkafázisa nem készült (pl. földem nélküli ipari csarnok, nyitott szín válaszfal, vakolás és burkolás nélkül).

3. Többszintes építmény esetén a készülségi fokot szintenként kell meghatározni. E tekintetben külön szintnek számít a pinceszint és a beépített tetőtér is.

3.1. A közbenső szinteknél az alapozásra vonatkozó készülségi fokot ki kell vonni az adott szint ténylegesen megállapított készülségi mérőszámából (pl. I. emelet feletti földem megkezdésekor annak készülségi foka: 0,4-0,1=0,3 lesz).

3.2. Az építmény legfelső építményszintjének (OTÉK 1. melléklet Fogalommeghatározások 24. pontja) készülségi fokát az egyszintes építménynek megfelelően kell kiszámolni az alapozásra vonatkozó mérőszám levonásával (pl. magastető építésének megkezdésekor a legfelső építményszint készülségi foka: 0,6-0,1=0,5 lesz).

4. Meglévő építmény bővítése esetén is a fentiek szerinti számítási módot kell alkalmazni.

5. Meglévő tetőtér beépítése, valamint meglévő lapostetős építmény utólagos tetőtérbeépítéssel történő bővítése esetén a kivitelezés megkezdésekor 0,5-ös, a burkolás megkezdésekor 1,0-es készülséggel kell számolni.

6. A víz-, fürdő- és egyéb tároló (ömlesztett és folyékony anyag, takarmány stb.) medence alapozásának megkezdésekor a készülségi fokot 0,5-ös, a medencetér építésének, illetve elhelyezésének megkezdésekor 1,0-es szorzóval kell meghatározni.

7. Mindig 100%-os készülséget kell figyelembe venni:

7.1. Az engedély nélkül vagy engedélyezett tervektől eltérően végzett terepátalakítás esetén a ténylegesen elvégzett átalakítás mennyiségét számolva.

7.2. Az engedély nélkül ténylegesen elbontott építmény, építményrész bruttó légméterével, illetve alapterületével számolva.

II. Felületben mérhető építmények, építményrészek esetén

1. Az alapozással járó építmények (kerítés, támfal, terasz stb.) esetében külön kell meghatározni az alapozásra vonatkozó és a felületre vonatkozó készülséget:

1.1. az alapozás megkezdésekor a tervezett teljes látható felület 20%-a,

1.2. a látható felület építésének megkezdésekor a ténylegesen elkészült felület 100%-a (a kerítés lábzata is felületben számítandó),

1.3. kerítés esetében, ha annak szerkezete oszlopos, az oszlopok elhelyezésének, illetve építésének megkezdésekor a készülséget a tervezett teljes kerítésfelület 50%-ában kell figyelembe venni.

2. Az alapozással nem járó építési munkáknál (nyílászáró, reklám, előtető, védőtető stb.) a ténylegesen elhelyezett, illetve megépített felület 100%-a.

3. Az utólagos – beépítetlen – magastető építés esetén a készülségi fok a tetőszerkezet építésének megkezdésekor a tervezett tetőfelület 50%-a, a tető héjalásának megkezdésekor a tetőfelület 100%-a.

III. A hosszban mérhető és darabszám alapján számítandó építményértékek esetében a készülségi fokot 100%-ban kell figyelembe venni..

3. melléklet a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelethez

Az építésügyi bírság kiszámításának módja

1. Meg kell állapítani a megépített, kivitelezés alatt álló építmény, építményrész, megmozgatott földmennyiség építésügyi hatósági engedély, illetve a felmérési terv szerinti bruttó (határoló szerkezetekkel együtt mért) térfogatát, felületét, magasságát, darabszámát, illetőleg az 1. melléklet 1-9. pontjaiban felsorolt építmények alapterületét

függetlenül annak tényleges készülségi fokától.³³

1.1. A térfogatban mért, alapozással készült építmények, építményrészek bruttó térfogatának számításakor az alapozás és az alapozással összefüggő földmunka mennyiségét figyelmen kívül kell hagyni. A térfogatszámításhoz szükséges magassági méret az alapozás felső síkjától értendő.

1.2. A térfogatban mért, többszintes építmények bruttó térfogatát az egyes szintek bruttó térfogatainak összege adja, ahol egy szint magassági méretét az OTÉK 1. számú melléklete Fogalommeghatározások 69. pontja alapján kell figyelembe venni.

1.3. Az 1. melléklet 1-9. pontokba sorolt építményérték meghatározásának alapját az egyes szintek alapterületének összege adja.

1.4. A szabálytalanul elbontott építmény, építményrész térfogatát, felületét, alapterületét mindig a ténylegesen megsemmisült méretekből kell kiszámolni.⁴⁴

1.5. Az engedély nélkül végzett terepátalakítás esetében a ténylegesen megmozgatott föld mennyiségével kell számolni.

1.6. Az engedélyezett tervtől eltérő terepátalakítás esetében a számítás alapjául szolgáló mennyiséget a következő módon kell kiszámolni:

1.6.1. ha az engedélyezettnél kisebb vagy nagyobb mennyiségű terepátalakítást végeztek, akkor a bírságszámítás alapja az engedélyezett és a ténylegesen elvégzett mennyiség különbsége,

1.6.2. ha ugyanazt a mennyiséget végezték, de más kialakítással mint az engedélyezett, a számítás alapja az eltérő részek térfogatának összege.

1.7. Ha a kivitelezés során a helyszínrajzi elhelyezéstől – az engedélyezett alaprajzi és magassági méretek betartása mellett – 10 centimétert meghaladóan úgy tértek el, hogy az egyébként engedélyezhető lett volna, a bírságszámítás alapja az eredetileg engedélyezett befoglaló méreten kívül eső vetület alapján számított épületrész térfogata, alapterülete, felülete, illetve magassága.

1.8. Ha az építmény külső megjelenése, térfogata nem változott, de a szabálytalan építési tevékenységgel olyan tartószerkezetet érintő változást, rendeltetési egységek számának változását eredményezte, amely egyébként csak építési engedély alapján lett volna megvalósítható, a bírságszámítás alapja ennek a tartószerkezetnek, illetve rendeltetési egységeket elválasztó épületszerkezetnek (fal vagy födém) a felülete.

2. Meg kell határozni a szabálytalan építési, bontási tevékenységgel érintett építmény, építményrész (fennmaradási, bontási) engedély szerinti rendeltetését.

3. Az 1. mellékletből ki kell választani a 2. pontban megállapított építménynek megfelelő egységárat és ezzel be kell szorozni az 1. pont szerint kiszámított méretet.

4. A kapott értéket be kell szorozni a 2. melléklet szerinti készülségi fok mértékével.

5. Az így kiszámított építmény, építményrész értékének a rendelet 3. § (2) bekezdése szerinti százaléka adja az építésügyi bírság összegét a 3. § (6) bekezdés előírása szerinti kerekítéssel.

6. Az építési engedélytől eltérően végzett építési tevékenység után bírságot nem kell megállapítani, ha az eltérés nem nagyobb vagy kisebb az engedélyezett

6.1. helyszínrajzi elhelyezéstől 10 centimétert meg nem haladóan,

6.2. térfogat 1%-a, de maximum 5 lm³,

6.3. alapterület, felület 1%-a, de maximum 0,5 m²,

6.4. hosszának, magasságának 1%-a, de maximum 0,5 m.

³³A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 1. pontja a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.02.02.

⁴⁴A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 3. mellékletének 1.4. pontja a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés b) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2008. 02. 02.

4. melléklet a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelethez³²

³²A 311/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés d) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2010. 01. 01.