

238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet az építésfelügyeleti bírságról

A 2011.01.01. óta hatályos szöveg

Tartalomjegyzék

1. melléklet a 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelethez	3
2. melléklet a 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelethez	7

238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet az építésfelügyeleti bírságról

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

1. § Az építésfelügyeleti bírság (a továbbiakban: bírság) alapja²

- a) az 1. melléklet I. rész 1-7. pontjában meghatározott jogsértő cselekmény fennállása esetén: az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épbír.) 3. § (1) bekezdés szerint számított építmény érték,
- b) az 1. melléklet I. rész 8-16. pontja valamelyikének fennállása esetén: az Épbír. 3. § (1) bekezdés a) pont szerint számított építmény érték és az Épbír. 2. melléklet szerint a készültségi állapothoz rendelt szorzószám szorzata,
- c) az építési tevékenység végzésére vonatkozó fővállalkozói, vállalkozói, illetve alvállalkozói építési szerződésben megállapított általános forgalmi adó nélkül számított kivitelezési érték (a továbbiakban: szerződéses érték)²⁷
- ca) az a) és b) pont hatálya alá nem tartozó sajátos építményfajták,
- cb) alvállalkozók igénybevétele, vagy
- cc) a honvédelmi és katonai célú építmények esetén.

2. § (1) A bírság mértéke – a (2)-(3) bekezdés szerinti eltéréssel a) az 1. melléklet I. részében meghatározott jogsértő cselekmény fennállása esetén: az 1. §-ban meghatározott érték és az 1. melléklet I. részében meghatározott jogsértő cselekményhez tartozó szorzószám szorzata, de legfeljebb az ott megjelölt legmagasabb bírságösszeg,⁴

- b) az 1. melléklet II. részében meghatározott jogsértő cselekmény fennállása esetén: az adott jogsértő cselekményhez rendelt bírságösszeg.

(2) A bírság mértéke az (1) bekezdés szerint megállapított bírságösszeg²⁸

- a) 150%-a

aa) a műemléki vagy a helyi védelem alatt álló építményen végzett építési tevékenység esetében,

ab) védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen, műemléki területen (műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen, történeti tájon), helyi védelem alatt álló, a világörökség részét képező vagy védett természeti területen épített építmény, illetve végzett építési tevékenység esetében;

- b) 50%-a építmény bontása esetében.

(3) A bírság mértéke az (1)-(2) bekezdés szerint megállapított bírságösszeg 150%-a – az 1. melléklet I. rész 16. pontban meghatározott jogsértő cselekmény kivételével -, ha kiszabására azzal szemben kerül sor, akit 3 éven belül legalább két alkalommal jogerősen építésfelügyeleti bírsággal sújtottak.²⁹

(4) Egy ellenőrzés során ugyanazon tevékenységgel összefüggésben megállapított több jogsértő cselekmény miatt ugyanazon elkövetővel szemben csak legmagasabb bírsággal járó jogsértő cselekmény miatt szabható ki bírság.

²A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 1. §-a a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 1. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.02.02.

²⁷A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 1. § c) pontja a 177/2010. (V. 13.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2010.05.28.

⁴A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 2. § (1)-(3) bekezdése a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.02.02.

²⁸A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 2. § (1)-(3) bekezdése a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.02.02.

²⁹A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 2. § (1)-(3) bekezdése a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.02.02.

- (5) Ha az elkövető többfajta építési tevékenység folytatásában több jogsértő cselekményt is megvalósít, a bírságot vele szemben a (4) bekezdés figyelembevételével, tevékenységenként kell kiszabni.
- (6) A bírság mértékét ezer forintra való kerekítéssel kell megállapítani.
- (7) A bírságot az azt kiszabó határozat jogerőre emelkedésétől számított harminc napon belül kell megfizetni a határozatban megjelölt számlaszámra. A teljesítési határidő előtt benyújtott kérelemre halasztás egy alkalommal engedélyezhető legfeljebb harminc napra.⁸
- (8) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott építésfelügyeleti hatóság által jogerősen megállapított bírság az építésügyi cél előirányzatot illeti.⁹
- (9) A sajátos építményfajták körében, a (8) bekezdésben meghatározottól eltérő építésfelügyeleti hatóság által jogerősen kiszabott bírságot az építményfajta szerint illetékes miniszter által meghatározott előirányzat számlájára kell befizetni.¹¹
- 2/A. § (1)** Az építési műszaki ellenőr az 1. melléklet I. rész 7. pontja szerinti esetben, mentesül a bírság megfizetése alól, ha bizonyítja, hogy az adott jogsértő cselekményt az építési naplóban rögzítette és arról az építetőt tájékoztatta.³⁰
- (2) Az építési műszaki ellenőrrel szemben az 1. melléklet I. rész 5., 9., 13-16. pontja szerint megállapított bírság az építetőt terheli, ha az építési műszaki ellenőr bizonyítja, hogy az adott jogsértő cselekményt az építési naplóban rögzítette, e tényről az építetőt tájékoztatta, és az építető ennek ellenére a szükséges intézkedés megtételét elmulasztotta.
- (3) Ha a kivitelező az építési napló vezetésével a felelős műszaki vezetőt bizonyíthatóan megbízza, akkor az építési napló hiánya vagy az építési napló vezetésére vonatkozó szabályok megsértése miatt a kivitelezőt terhelő 1. melléklet I. rész 15. pontjában és a II. részben meghatározott bírságtétel 50%-a a felelős műszaki vezetőt, 50%-a a kivitelezőt terheli.
- (4) Az építetővel szemben az 1. melléklet szerint megállapított építésfelügyeleti bírság a beruházásleboncolót terheli, ha a külön jogszabályban meghatározott építetői feladat teljesítését, vagy annak részét a beruházásleboncoló átvállalta. A meghatározott építetői feladat- és felelősségi kör beruházásleboncoló részére történő átadásának bizonyítása, az építetőt terheli.
- 3. § (1)** A bírság az építésfelügyeleti hatóságnak a jogsértő cselekményről való tudomásszerzésétől számított egy éven belül, de legkésőbb a cselekmény elkövetésétől számított öt éven belül szabható ki.¹²
- (2) A bírság kiszabásáról szóló jogerős határozatot közölni kell
- a) az illetékes építésügyi hatósággal,
 - b) a névjegyzéket vezető szervvel, ha a bírság kiszabására az építési műszaki ellenőrrel, a kivitelezési tervek tervezőjével vagy a felelős műszaki vezetővel szemben került sor,
 - c) a 2. § (9) bekezdésben meghatározott építésfelügyeleti hatóság eljárása esetén a sajátos építményfajták szerinti előirányzat felügyeletét ellátó szervvel, a 2. melléklet szerinti adattal együtt.¹⁵
 - d) a vállalkozó kivitelezői tevékenységre jogosultak névjegyzékét vezető szervvel.³⁶

⁸A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 2. § (7) bekezdése a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2009.10.01.

⁹A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 2. § (8)- (9) bekezdése a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.02.02.

¹¹A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 2. § (8)- (9) bekezdése a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2008.02.02.

³⁰A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 2/A. §-át a 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet 3. §-a iktatta be. Hatályos: 2008.02.02.

¹²A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 3. §-a a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3. §-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2009.10.01.

¹⁵A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja a 311/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2010.01.01.

³⁶A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdés d) pontját a 177/2010. (V. 13.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2010.05.28.

- (3) A befizetés megtörténtét a befizetést követő nyolc napon belül a kötelezett igazolja a bírságot megállapító elsőfokú építésfelügyeleti hatóság részére.¹⁹
- (4) Az elsőfokú építésfelügyeleti hatóság a befizetési határidő lejártától számított tíz napon belül a végrehajtást végzésben elrendeli az illetékes állami adóhatóság felé és erről a (6) bekezdés szerint tájékoztatja a felügyeleti szervét.^{20 21 22}
- (5) Az építésfelügyeleti hatóság a bírság kiszabásáról az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról szóló kormányrendelet szerinti nyilvántartást vezet az elektronikus építésügyi bírság-nyilvántartó programban.²³
- (6) A 2. § (8) bekezdés szerinti építésfelügyeleti hatóság a bírság kiszabásával kapcsolatos minden döntéséről és intézkedéséről – az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról szóló kormányrendelet szerinti – elektronikus építésügyi bírságnyilvántartó programban történő rögzítés útján értesíti az építésügyi célelőirányzat felügyeletét ellátó szervet.^{33 34}
- 3/A. §** Az építésfelügyeleti hatóság bírságot megállapító határozata – a katonai építésfelügyeleti hatóság által hozott határozat kivételével – tartalmazza³⁸
- a) az elektronikus építésügyi bírság-nyilvántartó program által generált egyedi bírság-azonosító kódot és
 - b) figyelmeztetést arról, hogy az egyedi bírság-azonosító kódot az építésfelügyeleti hatóság által rendelkezésre bocsátott készpénzátutalási megbízáson vagy a banki átutalási megbízáson fel kell tüntetni.

4. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 45. napon lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő kivitelezési tevékenység építésfelügyeleti ellenőrzése során is alkalmazni kell.

5. § E rendeletnek – az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokkal összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 177/2010. (V. 13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (1) bekezdésével megállapított - 1. § c) pontját, valamint e rendeletnek – a Kr. 1. § (3) bekezdésével megállapított – 3/A. §-át a Kr. hatálybalépését követően indult vagy megismételt eljárásokban kell alkalmazni.³⁷

Gyurcsány Ferenc s. k.,
miniszterelnök

1. melléklet a 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelethez³²

I. rész

¹⁹A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése a 289/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 3. § (69) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2011. 01. 01.

²⁰A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdése a 311/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 25. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2010. 01. 01.

²¹A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdése a 177/2010. (V. 13.) Korm. rendelet 2. § a) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2010. 05. 28.

²²A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdése a 289/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 3. § (69) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2011. 01. 01.

²³A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 3. § (5) bekezdése a 311/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2010.01.01.

³³A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 3. § (6) bekezdését a 311/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2010.01.01.

³⁴A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 3. § (6) bekezdése a 177/2010. (V. 13.) Korm. rendelet 2. § b) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2010. 05. 28.

³⁸A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 3/A. §-át a 177/2010. (V. 13.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2010.05.28.

³⁷A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 5. §-át a 177/2010. (V. 13.) Korm. rendelet 1. § (4) bekezdése iktatta be. Hatályos: 2010.05.28.

³²A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 1. melléklete a 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 4. mellékletének megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2009.10.01.

Bírság alapja	A jogsértő cselekmény	Építésfelügyeleti bírság alanyaira alkalmazandó szorzószámok és a kiszabható legmagasabb bírságösszeg				
		Építető	Építési műszaki ellenőr	Kivitelező	Felelős műszaki vezető	Kivitelezési dokumentációt készítő tervező (a továbbiakban: tervező)
Számított	1. Építési műszaki ellenőr	0,005	-	-	-	-
épitmény	alkalmazásának mellőzése	legfeljebb				
érték 1. §		1 000 000 Ft				
a) pont	2. Nem megfelelő	0,005	0,01	-	-	-
	jogosultsággal	legfeljebb	legfeljebb			
	rendelkező építési	500 000 Ft	500 000 Ft			
	műszaki ellenőr megbízása, megbízás elfogadása					
	3. Nem megfelelő	0,005	-	-	-	0,01
	jogosultsággal	legfeljebb				legfeljebb
	rendelkező tervező	500 000 Ft				1000 000 Ft
	megbízása, megbízás elfogadása, ha					
	építető a megbízó					
	4. Nem megfelelő	-	-	0,007	-	0,01
	jogosultsággal rendelkező			legfeljebb		legfeljebb
	tervező megbízása, megbízás elfogadása, ha			1 000 000 Ft		1 000 000 Ft
	kivitelező a megbízó					
	5. Tervezői nyilatkozat ellenére a kivitelezési terv	-	0,003	-	0,005	0,007
	nincs összhangban az építési engedélyezési tervvel		legfeljebb		legfeljebb	legfeljebb
	6. Az építési műszaki ellenőrrre vonatkozó összeférhetlenségi szabályok megsértése		300 000 Ft		500 000 Ft	500 000 Ft
	7. Építőipari kivitelezési tevékenység végzése	0,005	0,003	0,005	0,005	-
	kivitelezési dokumentáció nélkül	legfeljebb	legfeljebb	legfeljebb	legfeljebb	
	8. Nem megfelelő	1 000 000 Ft	500 000 Ft	1 000 000 Ft	500 000 Ft	
Készültségi foknak	8. Nem megfelelő	0,005	-	0,01	-	-
megfelelő	jogosultsággal rendelkező	legfeljebb		legfeljebb		
számított	kivitelező megbízása, megbízás elfogadása	500 000 Ft		1 000 000 Ft		

épitmény	9. Építőipari kivitelezési	-	0,003	0,01	-	-
érték 1. § b) pont	tevékenység végzése		legfeljebb	legfeljebb		
	felelős műszaki vezető		500 000 Ft	2 000 000 Ft		
	nélkül					
	10. Nem megfelelő	-	-	0,007	0,01	-
	jogosultsággal rendelkező			legfeljebb	legfeljebb	
	felelős műszaki vezető			1 000 000 Ft	500 000 Ft	
	megbízása, megbízás					
	elfogadása					

Bírság alapja	A jogsértő cselekmény	Építésfelügyeleti bírság alanyaira alkalmazandó szorzószámok és a kiszabható legmagasabb bírságösszeg				
		Építető	Építési műszaki ellenőr	Kivitelező	Felelős műszaki vezető	Kivitelezési dokumentációt készítő tervező (a továbbiakban: tervező)
	11. Építési szakmunka végeztetése	-	-	0,003	0,003	-
	a tevékenységre előírt szakmai feltétel hiányában, szabálytalanul foglalkoztatott személyenként megállapítva			legfeljebb 1 500 000 Ft	legfeljebb 500 000 Ft	
	12. A felelős műszaki vezetőre vonatkozó összeférhetetlenségi szabályok megsértése	-	-	-	0,01 legfeljebb 500 000 Ft	-
	13. Nem megfelelő építési anyagok, szerkezetek és termékek felhasználása, beépítése	-	0,003	0,005	0,005	-
	14. Kivitelezési dokumentációtól eltérő kivitelezés	-	0,003	0,005	0,005	-
	15. Az építési napló hiánya (csak a kitöltött címlappal és nyilvántartási résszel rendelkező építési naplót lehet meglévőnek tekinteni)	-	0,003	0,01	-	-
	16. Az állékonyságot, az életet vagy egészséget	-	0,005	0,01	0,02	-
			legfeljebb	legfeljebb	legfeljebb	
			500 000 Ft	1 000 000 Ft	500 000 Ft	
			legfeljebb	legfeljebb	legfeljebb	
			500 000 Ft	3 000 000 Ft		

	veszélyeztető állapot		1 000 000 Ft	10 000 000 Ft	2 000 000 Ft	
	előidézése					

II. rész

Építésfelügyelő bírság alanya	A jogsértő cselekmény	Bírság összege [az Épbír. 3. § (1) bekezdés a) pont szerint számított építmény értékalapján]		
		50 millió Ft számított építményérték alatt	50 millió Ft és 50 millió Ft számított építményérték felett	Építetói fedezetkezelés hatálya alatt
Építető	1. A bejelentési és adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása	50 000 Ft	150 000 Ft	300 000 Ft
	2. Írásbeli építési szerződés, valamint a kivitelezési dokumentáció készítésére vonatkozó írásbeli tervezési szerződés hiánya	100 000 Ft	200 000 Ft	300 000 Ft
	3. Nem bejelentett vállalkozó kivitelezővel történt szerződés	50 000 Ft	200 000 Ft	500 000 Ft
	4. Az építési napló vezetésére vonatkozó követelmények építetói fedezetkezelő hiánya miatti építető általi megsértése			1 000 000 Ft

Építésfelügyelő bírság alanya	A jogsértő cselekmény	Bírság összege [az Épbír. 3. § (1) bekezdés a) pont szerint számított építmény értékalapján]		
		50 millió Ft számított építményérték alatt	50 millió Ft és 50 millió Ft számított építményérték felett	Építetói fedezetkezelés hatálya alatt
Kivitelező	5. Az építési napló vezetésére vonatkozó követelmények megsértése	50 000 Ft	150 000 Ft	300 000 Ft
	6. Az építési napló vezetésére vonatkozó követelmények építetói fedezetkezelő hiánya miatti kivitelező általi megsértése			1 000 000 Ft
	7. Az építési napló vezetésére vonatkozó követelmények megsértése az építetói fedezetkezelő közreműködése esetén az egységes elektronikus alvállalkozói nyilvántartás kitöltési kötelezettségének nem teljesítésével			500 000 Ft
	8. Kivitelezési dokumentáció készítésére vonatkozó írásbeli szerződés hiánya, ha a kivitelező a megbízó	100 000 Ft	200 000 Ft	300 000 Ft

	9. Írásbeli építési szerződés hiányában építőipari kivitelezési tevékenység végzése és alvállalkozói szerződés esetén végzetése	100 000 Ft	150 000 Ft	300 000 Ft
	10. Nem bejelentett alvállalkozó kivitelezővel történt szerződés	50 000 Ft	200 000 Ft	500 000 Ft
Kivitelezési dokumentációt készítő tervező	11. Írásbeli tervezési szerződés hiányában elkészített és felhasználásra került kivitelezési dokumentáció	100 000 Ft	150 000 Ft	200 000 Ft

2. melléklet a 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelethez²⁵

Adatlap építésfelügyeleti bírsághoz

1. Építető neve: .. Címe: .. ir.szám .. város (község).. utca .. házszám .. emelet .. ajtó

2. Megbírágolt neve, névjegyzéki jelölése illetve nyilvántartási száma: .. építető, kiviteli terv készítője, kivitelező, felelős műszaki vezető, építési műszaki ellenőr* Címe: ir.szám város (község) utca házszám emelet ajtó

3. Építmény helye: város (község)..... utca..... házszám helyrajzi szám

4. A bírságot kiszabó elsőfokú építésfelügyeleti hatóság megnevezése: . Címe: . megye ir.szám város (község) utca szám Számlaszáma:

5. Másodfokon eljáró építésfelügyeleti hatóság megnevezése: . Címe: . megye . ir.szám . város (község) utca szám Számlaszáma:

6. A bírságot kiszabó elsőfokú határozat száma.. kelte: .. Jogerős és végrehajthatóvá válás dátuma: , a bírság összege: azaz Ft, befizetés határideje:

7. Egyösszegű befizetési határidőt módosító végzés száma: .. kelte: .. Az új egyösszegű befizetés határideje: év hó nap

8. Befizetés pontos dátuma: év hó nap

²⁵A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 2. mellékletét a 246/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 6. §-a iktatta be. Hatályos: 2007. 01. 01.

9. Végrehajtás elrendelésének dátuma (APEH felé): év hó nap

P. H.

.....³⁵

⁰A 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet 2. melléklet jelölt része a 311/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 25. § (3) bekezdés b) pontjának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2010. 01. 01.