

## **43/1997. (XII. 29.) KTM rendelet**

### **az építésügyi bírságról**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. §-a (2) bekezdésének g) pontjában kapott felhatalmazás alapján - az érdekelt miniszterekkel egyetértésben - a következőket rendelem el:

#### ***A rendelet hatálya***

**1. §** A rendelet hatálya kiterjed minden olyan természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre és személyegyesülésre, akinek (amelynek) a terhére - az Étv. 52. §-ának (2) és (3) bekezdésében meghatározott - építésügyi hatóság e jogszabály alapján építésügyi bírság (a továbbiakban: bírság) megfizetését köteles elrendelni.

#### ***Az építésügyi bírság alanyai és kiszabásának esetei***

**2. §** (1) Az építésügyi hatóságnak bírsággal kell sújtania azt az építtetőt, aki (amely)  
a) építési vagy bontási engedélyhez kötött munkát engedély nélkül,  
b) építési vagy bontási engedélyhez kötött építési munkát az engedélytől eltérő módon végeztet, illetőleg végez.

(2) Nem szabható ki a bírság, ha

a) az építésügyi hatóság a szabálytalanul megépített építmény lebontását vagy az engedélyezett terveknek megfelelő visszaalakítását rendelte el, illetőleg

b) a törvényben meghatározott határidő eltelt, vagy a szabálytalan állapot - e határidőn belül - legalább már egy éve az építésügyi hatóság tudomására jutott [Étv. 48. § (8) bek.].

(3) A bírság megfizetésére - a hatósági kötelezés szabályai szerint hozott külön határozatban - az építtetőt kell kötelezni.

#### ***A bírság mértéke és megállapítása***

**3. §** (1) A bírság mértéke a szabálytalanul létrehozott építmény vagy építményrész esetében az e rendelet 1., 2. és 3. számú melléklete szerint számított építményértéknek engedély nélküli építés esetében 50%-a, engedélytől eltérő építés esetében 40%-a, engedély nélkül végzett bontás esetén 20%-a.

(2) Helyi védelem alatt álló épület átalakítása vagy lebontása esetén a számított építményérték 70%-a.

(3) Ha az építmény, építményrész kivitelezését az engedélyt megadó határozat kézhezvételét követően, de annak jogerőre emelkedése előtt kezdték meg, és később az engedély változatlan tartalommal jogerőre emelkedik, akkor az (1) és (2) bekezdésben meghatározott mértékek 50%-át kell figyelembe venni. Ebben az esetben a bírság megállapítására vonatkozó államigazgatási eljárást a határozat végrehajthatóvá válásáig fel kell függeszteni.

(4) A bírság mértékét - a kerekítés általános szabályai szerint - ezer forintra való kerekítéssel kell megállapítani.

(5) Az épület (építmény, építményrész) alapterületét, hosszát vagy térfogatát az azt határoló épületszerkezetek külső síkjainak méreteiből kell kiszámítani, a végeredménynek egész számra való felkerekítésével.

(6) A bírságszámítás alapjául megállapított építmény, építményrész értéke független annak tényleges műszaki vagy forgalmi értékétől.

**4. §** (1) A bírságot az azt megállapító jogerős és végrehajtható határozatban előírt határidőn belül kell az elsőfokú építésügyi hatóság által rendelkezésre bocsátott csekken befizetni, amelyen a bírsághatározat számát is fel kell tüntetni. A számla kezelője a bírságból befolyt összeget az Étv. 50. §-ának (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően felosztja, és az eljáró hatóságoknak, illetve az érintett önkormányzatnak 30 napon belül átutalja.

(2) Az építésügyi bírságot mérsékelni, vagy elengedni az Étv. 49. §-ának (2) bekezdésében foglaltak kivételével nem lehet. A bírság megfizetésére az eljáró építésügyi hatóság - kérelemre - legfeljebb egy évig terjedő részletfizetést engedélyezhet.

(3) A bírság kiszabásáról szóló jogerős és végrehajtható határozat 1-1 példányát a kötelezetten kívül - 8 napon belül - kézbesíteni kell az építésügyért felelős minisztériumnak és az építmény, illetőleg az építési vagy bontási munka helye szerint illetékes települési önkormányzatnak, továbbá a fennmaradási engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságoknak.

(4) A jogerős határozatban előírt fizetési határidő lejártát követően az elmaradt befizetésről - a végrehajtás elrendelése érdekében - az építésügyért felelős minisztérium tájékoztatja az eljáró építésügyi hatóságot.

(5) Az építésügyi bírságot megállapító elsőfokú építésügyi hatóság a rendelet 4. számú melléklete szerinti adatlapot a határozat jogerőre emelkedését követően 8 napon belül köteles kitölteni és a határozattal együtt az építésügyért felelős minisztérium részére megküldeni.

### ***A rendelet hatálybalépése***

**5. §** (1) Ez a rendelet 1998. január hó 1. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően megkezdett szabálytalan építkezések esetében kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálybalépése előtt megkezdett, de 10 évnél nem régebbi és 1998. január hó 1. napja után az építésügyi hatóság tudomására jutott szabálytalan építkezések esetében az építés időpontjában érvényben volt előírások szerint kell eljárni.

#### 1. számú melléklet a 43/1997. (XII. 29.) KTM rendelethez

	A szabálytalan épület, építmény rendeltetése	Mérték- egység	Számítási alap			
			Budapest	megyei jogú város	egyéb város	nagy- község, község
1.	Lakóépületek	E Ft/lm <sup>3</sup>	36	25	17	14
2.	Üdülő épületek	E Ft/lm <sup>3</sup>	21	17	15	13
3.	Ipari és nagykereskedelmi épületek	E Ft/lm <sup>3</sup>	45	39	35	30
4.	Kiskereskedelmi épületek, irodák, szállodák, panziók	E Ft/lm <sup>3</sup>	45	35	30	25
5.	Művelődési, oktatási, szociális, egyházi épületek	E Ft/lm <sup>3</sup>	45	39	35	30
6.	Egyéb épületek	E Ft/lm <sup>3</sup>	25	21	20	18
7.	Felületben mérhető építmények (építményrészek), sportpályák	E Ft/m <sup>2</sup>	15	12	10	9
8.	Tornyok, illetve ilyen jellegű építmények (pl. épületen vagy különállóan elhelyezett torony, víztartálynak, szélmotornak stb. tartószerkezete)	E Ft/m	120	80	60	50
9.	Építési engedélyhez kötött terepátalakítás	E Ft/m <sup>3</sup>	12	10	8	7
10.	Egyéb, az előző rovatokban nem szereplő építmények, építményrészek	E Ft/db	360	300	250	220

#### 2. számú melléklet a 43/1997. (XII. 29.) KTM rendelethez

### ***Szorozatszámok az építmény (építményrész) számított készültségi fokának figyelembevételéhez***

Megkezdett munkanem:	Az épület (építmény) szintszáma		
	1-2	3-4	4-nél több

alapozási földmunka és alapozás	0,1	0,1	0,05
szerkezeti falak	0,2	0,2	0,15
födémépítés	0,4	0,3	0,5
tetőszerkezet készítése	0,6	0,6	0,7
vakolások	0,9	0,9	0,9
burkolások	1	1	1
engedély nélküli bontás esetén	0,8	0,8	0,8

A táblázatban megjelölt szorzókat attól függően kell alkalmazni, hogy ténylegesen az épület milyen készültségi fokon van. Amennyiben a meghatározott munkanemet megkezdték, az abban a sorban lévő szorzóval kell számolni mindaddig, amíg a következő megjelölt munkanem építését meg nem kezdik.

Többszintes épületnél a készültségi fokot szintenként kell meghatározni a fenti adatok segítségével. A bírságszámítás tekintetében külön szintnek számít a pinceszint (szintek) és a beépített tetőtér is.

Engedély nélkül vagy az engedélyezett tervektől eltérően végzett terepátalakítás esetében a ténylegesen elvégzett átalakítás mennyiségét mindig 100% készültséggel kell figyelembe venni.

Felületben mérhető munkáknál (pl. kerítés, támfal) az alapozás megkezdésekor 50%-os, a felület építésének megkezdésekor 100%-os készültséggel kell számolni. Ha a felületben mérhető munkához nem készül alapozás (pl. nyílászáró szerkezetek, reklámtábla) a munka megkezdésekor már 100%-os készültséggel kell számolni.

### 3. számú melléklet a 43/1997. (XII. 29.) KTM rendelethez

#### ***Az építésügyi bírság kiszámításának módja***

1. Meg kell állapítani az engedély nélkül épített (lebontott) vagy az engedélyezett tervektől eltérően létrehozott építmény, építményrész fennmaradási (bontási) engedély szerinti bruttó (falakkal együtt mért) térfogatát, felületét, magasságát, illetőleg darabszámát, függetlenül annak tényleges készültségi fokától.

2. Meg kell határozni az építménynek az építési (fennmaradási, bontási) engedély szerinti rendeltetését.

3. Az 1. számú mellékletből ki kell választani a 2. pontban megállapított építménynek megfelelő értéket.

4. Ezt meg kell szorozni az 1. pont szerint számított mérettel.

5. A kapott értéket meg kell szorozni a 2. számú melléklet szerinti készültségi fok értékével.

6. Az így kiszámított építmény (építményrész) értéknek a rendelet 3. §-a szerinti százaléka adja az építésügyi bírság mértékét.

7. Amennyiben a kivitelezés során a helyszínrajzi elhelyezéstől - az engedélyezett alaprajzi és magassági méretek betartása mellett - 10 centimétert meghaladóan úgy térnek el, hogy az egyébként engedélyezhető lett volna, a bírságszámítás alapja az eredetileg engedélyezett befoglaló méreten kívül eső vetület alapján számított építményrész térfogata, felülete, magassága. Ha az eltérés a 10 cm-t nem haladja meg, bírság nem állapítható meg.

8. Ha az engedélyezett tervektől úgy térnek el, hogy az eltérés nem nagyobb vagy nem kisebb, mint az eredetileg engedélyezett térfogatnak az 1%-a, de maximum  $5 \text{ lm}^3$ ; felületének 1%-a, de maximum  $0,5 \text{ m}^2$ ; illetve magasságának 1%-a, de maximum 0,5 m, bírságot nem kell megállapítani.

9. Abban az esetben, ha az építető egyáltalán nem rendelkezik jogerős és végrehajtható építési engedéllyel, a 7-8. pont szerinti szabályok nem alkalmazhatók.

10. Ha az építmény külső megjelenése, térfogata nem változott, de az engedély nélküli vagy az engedélyezett tervektől eltérően végzett építés azon belül olyan tartószerkezetet érintő változást, rendeltetési egységek számának változását eredményezte, amely egyébként építési engedély alapján lett volna megvalósítható, a bírságszámítás alapja ennek a tartószerkezetnek, illetve a rendeltetési egységeket elválasztó épületszerkezetnek (fal vagy födém) a felülete.

11. Engedély nélkül végzett terepátalakítás esetében a ténylegesen megmozgatott föld mennyiségével kell számolni.

12. Az engedélyezett tervektől eltérő terepátalakítás esetében a számítás alapjául szolgáló mennyiséget a következő módon kell meghatározni:

a) ha az engedélyezetttnél kisebb vagy nagyobb mennyiségű terepátalakítást végeztek, akkor a bírságszámítás alapja az engedélyezett és a ténylegesen elvégzett mennyiség különbsége,

b) ha ugyanazt a mennyiséget végezték, de más kialakítással, mint az az engedélyben szerepel, a számítás alapja az eltérő részek térfogatának összege.

4. számú melléklet a 43/1997. (XII. 29.) KTM rendelethez

**Adatlap építésügyi bírsághoz**

A kiállító építésügyi hatóság megnevezése: .....

címe: ..... megye ..... ir.szám ..... város (község)

..... utca ..... szám

Az építető neve: ..... címe: ..... város (község)

..... ir. szám ..... utca ..... szám ..... számlaszáma

Az építmény helye:

..... megye ..... ir.szám ..... város (község)

..... utca ..... szám

Az építmény helye szerinti önkormányzat megnevezése: .....

címe: ..... ir. szám ..... város (község) ..... utca ..... szám

..... számlaszáma

Másodfokon eljáró hatóság megnevezése: .....

címe: ..... ir. szám ..... város (község) ..... utca ..... szám

..... számlaszáma

A bírságot megállapító határozat száma: ..... kelte: .....

jogerőre emelkedésének napja: ....., a bírság összege: .....

azaz ..... Ft, befizetésének határideje: .....

Részletfizetés engedélyezése esetén az engedélyező határozat száma: .....

kelte: ..... a részletek száma: ..... összege részletenként: ..... Ft

Az egyösszegű, illetőleg az utolsó befizetés határideje: ..... év ..... hónap ..... nap

P. H.

.....  
a jegyző aláírása