
Áttekintés az energetikai követelmények rendszeréről és a közeljövőben várható változásokról – I. rész

Szerzők: Medgyasszay Péter PhD, dr. Gáts Andrea LL.M.

Bizonytalanság a piacon

Mind a tervezők, mind az építetők, de az eljáró hatóságok számára is új kihívásokat jelent az épületekre vonatkozó energetikai követelményeknek való megfelelés. Az talán egyértelmű a szakmabeliek számára, hogy szabályozás fokozatosan lépett hatályba: 2018. január 1-től a költségoptimalizált, 2021. január 1-től közel nulla energetikai szint követelményeit kell teljesíteni főszabályként. Kérdés azonban, megállja-e a helyét az az álláspont, miszerint *” a költségoptimalizált szintnél az építési engedély benyújtásának (vagy hatósági bejelentés elindításának) a dátuma, addig a közel nulla energetikai szint esetén a használatba vétel időpontja számít.”*¹

Vagy mégis előfordulhat, hogy egy 2015. decembere előtt megtervezett épület tervezőjétől utóbb számon kérjük, miért nem kalkulált a 2018 után irányadó költségoptimalizált, vagy a 2020 utáni közel nulla energiaigényű követelményszinttel ?

Azzal, hogy a szabályozásba 2015 szeptemberében az épület használatba vételéhez kötötték az energetikai követelmények teljesítését, az érintettek számára jelentős rizikó került a rendszerbe. Egy, a tervező, vagy építető által előre nem látható késedelem az engedélyeztetésben, vagy a kivitelezésben előidézheti azt, hogy az elkészült épület nem felel meg a használatbavételkor szükséges hatályos energetikai követelményeknek.

Az épületenergetikai követelményeket a 7/2006 TNM rendelet írja elő. A Magyar Energetikai Hivatal (MEHI) honlapján található értelmezés szerint *„amennyiben az épület egyszerűsített bejelentését vagy engedélykérelmét 2017. december 31. után teszik meg és 2020. december 31. előtt fogják használatba venni, akkor a TNM 5. mellékletében szereplő követelményeknek kell megfelelni. Amennyiben az épületet 2020. december 31. után fogják használatba venni, akkor a TNM rendelet 6. mellékletében szereplő közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó követelményeknek kell megfelelni.”*² **Ez a megállapítás egyértelmű, ahogy az lenni szokott azonban, az élet ennél jelenleg sokkal bonyolultabb.** Egyrészt vannak kivételek (eltérő a szabályozás egyes épülettípusoknál), másrészt a kérdések elsősorban a mostanra már futó, vagy épp használatbavétel előtt álló építkezéseknél vetődnek fel.

Lássuk ezeket, mi a helyzet a korábban indult engedélyezési eljárások,, egyszerű bejelentések alapján jelenleg zajló építkezésekkel ? Mi a teendője a tervezőknek, és mit kell és lehet, mit kell számon kérnie a hatóságoknak ?

¹ <http://mehi.hu/hir/epuletenergetikai-korszakváltás-előtt-allunk-komoly-valtozasokkal-koszont-be-2018>

² <http://mehi.hu/hir/epuletenergetikai-korszakváltás-előtt-allunk-komoly-valtozasokkal-koszont-be-2018>

Cikkünk iránymutatást kíván adni, hogy a többszintű, többcélú, és különböző határidővel életbe lépő követelmények közül mikor melyik követelmény betartását kell megcélozni egy épület tervezése, vagy elérni egy épület használatba vételi illetve hatósági eljárása során.

Jogsabályi háttér

A klímaváltozás hatásainak mérséklésére és az energiafüggetlenség céljának megvalósítása az elmúlt évtizedek komoly kihívása. Az új évezred kérdéseire válaszul, az Európai Unió **2002/91/EK** irányelve nyomán, 2006-ban (Kolber István, építésügyért is felelős Tárcá Nélküli Miniszter idején) született meg Magyarországon az épületek energetikai követelményeit és a számítási módszert leíró, csupán miniszteri szintű **7/2006 TNM rendelet**, amely valójában egy végrehajtási rendelet. Jóval később, 2009. január 1-jén lépett hatályba a megfelelő szabályozási szintet jelentő, de az Unió jóváhagyást csak nehezen megszerző 176/2008 Korm. rendelet, amely utóbb határozta meg, a miniszteri rendeletet mikor, milyen esetekben kell alkalmazni. A 2006-ban életbe lépett előírásokat az elmúlt években többször módosították, új követelményekkel egészítették ki a szabályozást.

Első lépésben még a 2002/91/EK irányelv logikája mentén, az 5 évenkénti felülvizsgálat követelményeit teljesítve **2012-ben** született meg a **40/2012 BM rendelet**. Ezen jogszabály az eredetileg négy szintű követelményrendszer mellé egy ötödiket állított. A 7/2006 TNM rendelet 1. sz. mellékletében leírt követelményeket kiegészítette egy „**V. Az épületgépészeti rendszerre vonatkozó előírások**” című fejezettel.

A 7/2006 TNM rendelet **második körös** módosítását az indokolta, hogy az Unió a **2010/31/EU** és a **2012/27/EU** rendeletekkel új követelmények megfogalmazását irányozta elő a tagországoknak. 2014-ben született meg a **20/2014 BM rendelet**, amely egy új, 5. mellékletben definiálta a „**Költségoptimalizált követelményszintet**”. Ennek a követelménynek a lényege, hogy olyan szerkezeti és gépészeti követelményeket irányoz elő amelyek létesítési és üzemeltetési költségei 30 éves élettartamra a legalacsonyabbak. A 2014-es év végén egy technikai módosításnak tekinthető rendeletként született meg a **14/2014 MvM rendelet**, amely pontosította az energia-megtakarítás célú felújítás fogalmát, illetve a 7/2006 TNM rendelet hatályát összekötötte a 176/2008 Korm. rendelettel.

A **harmadik módosításra** 2015-ben került sor, amikor a 2010/31/EU és a 2012/27/EU rendeletek elve szerint a **39/2015 MvM rendelelettel** meghatározták „**A közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét**”. Ennek az új követelménynek a lényege, hogy a tagországoknak olyan energetikai célokat kellett megfogalmazzanak, amelyek az ország éghajlati és gazdasági adottságai mellett, általános követelményként megfogalmazhatóan, minél alacsonyabb fogyasztású épületek létesítését definiálják.

Követelmények rendszerének ismertetése

A három körben végrehajtott módosítások nyomán jelenleg **háromfajta energetikai követelmény él**:

- a 2006-ban életbe lépett követelmény (2006),
 - a 2014-ben életbe lépett költségoptimalizált követelmény (KOPT), és
 - a 2015-ben életbe lépett közel nulla energiaigényű épületek követelménye (KN).
-

Az adott tervezési cél, vagy egy épület használatba vételi illetve hatósági eljárása során betartandó követelményértékek kiválasztását tovább bonyolítja, hogy **az alábbi körülmények is befolyásolják, hogy mely követelményt kell megcélózni:**

- az épület jellege (hatósági, vagy általános),
- a beruházáshoz igénybe vett finanszírozás (saját-, vagy pályázati forrás),
- az építkezés jellege (új épület, vagy meglévő épület),
- meglévő épület esetén a felújítás célja (általános, vagy energetikai fejlesztés),
- meglévő épületek bővítése esetén az építési munkák mértéke (meglévő épület területét meghaladó, vagy azt el nem érő bővítés),
- az épület műemléki, helyi védeltsége,
- az épület építésének kezdete, (pl. engedély dátuma,)
- az épület használatba vételére jogosító hatósági eljárás, vagy hatósági bizonyítvány megkérésének időpontja.

Energetikai követelményekkel érintett épületek köre

A fenti eseteket a 7/2006 TNM rendelet, míg a rendelet hatálya alá tartozó épületek körét áthivatkozással a 176/2008 Korm. rendelet tartalmazza, amelyhez a TNM rendelet kiegészítést fűz a műemlék és a helyi védelem alatt álló épületek vonatkozásában (részben kiveszi a hatálya alól). A következőkben áttekintő jelleggel mutatjuk be a követelményrendszer felépítését, hivatkozva a megfelelő jogszabályi helyekre. A jogszabályokat a terjedelmi korlátok miatt szó szerint csak nagyon indokolt esetben hivatkozunk meg.

A jelenlegi jogszabályok egy kicsit körülményesen definiálják, mely épületek esetén kell az energetikai követelményeket teljesíteni (és ezt számítással igazolni). Valójában inkább negatíve határozza meg a szabályozás, hol és mikor nem kell alkalmazni a rendeletet.

A követelményeket alapvetően a 7/2006 TNM rendelet szabályozza, ami a 176/2008 Korm. rendeletre hivatkozik ahol a következő definíció található:

„1. § (1)/.../.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki:

- a) az önálló, más épülethez nem csatlakozó, 50 m²-nél kisebb hasznos alapterületű épületre;
- b) az évente 4 hónapnál rövidebb használatra szánt lakhatás és pihenés céljára használt épületre;
- c) a legfeljebb 2 évi használatra szánt felvonulási épületre, fólia- vagy sátorszerkezetre;
- d) hitéleti célra használt épületre;
- e) a nem lakás céljára használt alacsony energiaigényű olyan mezőgazdasági épületre, amelyben a levegő hőmérséklete a fűtési rendszer üzemideje alatt nem haladja meg a 12 °C-ot vagy négy hónapnál rövidebb ideig kerül fűtésre és két hónapnál rövidebb ideig kerül hűtésre;
- f) műhelyre vagy az ipari területen lévő épületre, ha abban a technológiából származó belső hőnyereség a rendeltetésszerű használat időtartama alatt nagyobb, mint 20 W/m², vagy a fűtési idényben több, mint húszszoros légcserre szükséges, illetve alakul ki.³”

³ 176/2008 Korm. Rendelet

„(2) A rendelet hatálya nem terjed ki azon műemlék épületekre, helyi védelem alatt álló épületekre és azok épületelemeire, ahol az energiahatékonyságra vonatkozó minimumkövetelmények betartása a műemléki vagy a helyi védettséget megalapozó érték megváltoztatását eredményezné.”⁴

Fontos még az „**épület**” fogalmának tisztázása amit a 176/2008-as rendelet eltérően az építésjogi szabályozástól, a következőképp definiál:

„2. § E rendelet alkalmazásában a) épület: falakkal ellátott, fedett építmény, amelyben energiát használnak a beltéri légállapot szabályozására”

Követelmények új épületek létesítése esetén

Tekintve, hogy egy „kifutó rendszerben” jelenleg három egymás melletti követelményrendszer van, az adott szituációra értelmezendő követelmény kiválasztása nem egyszerű feladat. A már említett három követelményrendszer a 7/2006 TNM rendelet három melléklete határozza meg:

1. A 2006-ban életbe lépett követelményrendszert (2006) az 1. sz. melléklet,
2. a 2014-ben életbe lépett költségoptimalizált követelmény (KOPT), az 5. sz. melléklet, míg
3. a 2015-ben életbe lépett közel nulla energigigényű épületek követelményeket (KN) a 6. sz. melléklet tartalmazza.

Az irányadó öt + egy követelményszint

Az épületekre vonatkozó követelményeket jelenleg öt kategóriában határozza meg a szabályozás, illetve egy esetben lép életbe egy hatodik kategória. **A megfelelő követelményrendszer kiválasztását nehezíti, hogy a 2006-ban életbe lépett követelményértékek (2006) mellett esetenként a költségoptimalizált (Kopt) illetve a közel nulla energigigényű (KN) szintre vonatkozó értékeket kell betartani** (zárójelbe tett megjegyzésekben a Rendelet mellékleteinek számozását is bemutatva):

- 1) Épületszerkezetekre vonatkozó követelmények. (J-I, Kopt-I, KN-I szinten különböző)
- 2) Épület fajlagos hőveszteség-tényezőre vonatkozó követelményértékek. (J-II, Kopt-II, KN-II szinten különböző)
- 3) Az összesített energetikai jellemzőre vonatkozó követelmények. (J-III, Kopt-III, KN-III szinten különböző)
- 4) Az épületek nyári túlmelegedésének kockázatára vonatkozó követelmények. (J, Kopt, KN szinten azonos: J-IV)
- 5) Az épületgépészeti rendszerre vonatkozó előírások. (J, Kopt, KN szinten azonos: J-V)
- 6) Kötelező megújuló részarány. (csak KN szinten: KN-IV)

A háromfajta követelményszint kifutó rendszerben lép életbe. Az 1. melléklet IV. és V. követelményeit, azaz a túlmelegedés kockázatának elkerülését és a gépészeti berendezésekre vonatkozó szabályokat minden esetben be kell tartani, míg egyéb paraméterek esetén az alábbi szabályok szerint kell a követelményeket teljesíteni:

⁴ 7/2006 TNM rendelet 1 § (2). bek

-
- a) 2020. december 31-e után használatba vételre kerülő minden épület esetén az épületnek meg kell felelnie a 6. mellékletben foglalt követelményeknek,
 - b) 2018. december 31-e után használatba vételre kerülő, hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban álló épület esetén, az épületnek meg kell felelnie a 6. mellékletben foglalt követelményeknek,
 - c) 2017. december 31-e után az a)–b) pont alá nem tartozó épületnek meg kell felelnie az 5. mellékletben foglalt követelményeknek,
 - d) az a)–b) pont alá nem tartozó épületnek, amely energiamegtakarítási célú hazai vagy uniós pályázati forrás vagy a központi költségvetésből származó támogatás igénybevételével valósul meg, meg kell felelnie az 5. mellékletben foglalt követelményeknek,
 - e) az a)–d) pont alá nem tartozó épületnek meg kell felelnie az 1. melléklet I–III. részében foglalt követelményeknek.

Nagyon fontos hangsúlyozni, hogy a közel nulla energiaigényű követelmények teljesítése egyértelműen a használatba vétel dátumához kötődik, míg a 2006-os és a költségoptimalizált követelményszint tekintetében ez nem ilyen egyértelmű.

Követelmények meglévő épületeket érintő beruházások esetén

A 40/2010 BM és a 20/2014 BM, 39/2015 Kormányrendeletekkel kiegészített 7/2006 TNM rendelet definiálja, hogy meglévő épületek esetén a következő követelményeknek kell megfelelni:

Amennyiben az építési-szerelési munkák érintik, minden esetben meg kell felelni az 1. sz. Mellékletben V. fejezetében definiált, gépészetre vonatkozó követelményeknek. Az alábbiak szerint két fő esetre bonthatók a megfogalmazott követelmények:

A) Meglévő épületek 100 %-ot nem meghaladó bővítése, illetve energetikai felújítása esetén az épület bővítéssel létesített vagy energia-megtakarítási célú felújítással érintett szerkezetének

- a) 2017. december 31-e után meg kell felelnie az 5. mellékletben foglalt (Kopt) I. követelményeknek,
- b) amennyiben az építési tevékenység energia megtakarítási célú hazai vagy uniós pályázati forrás vagy a központi költségvetésből származó támogatás igénybevételével valósul meg, az 5. melléklet (Kopt) I. részében foglalt követelményeknek,
- c) az a)–b) pont alá nem tartozó esetben az 1. melléklet (J) I. részében foglalt követelményeknek meg kell felelnie.

B) Meglévő épületek 100%-ot meghaladó bővítése illetve jelentős felújítása esetén

- a) 2017. december 31-e után az 1. melléklet IV–V. részében és az 5. melléklet (Kopt) I–III. részében foglalt követelményeknek,
- b) olyan esetben, amely energia megtakarítási célú hazai vagy uniós pályázati forrás vagy a központi költségvetésből származó támogatás igénybevételével valósul meg, az 1. melléklet IV–V. részében és az 5. melléklet (Kopt) I–III. részében foglalt követelményeknek,
- c) az a)–b) pont alá nem tartozó esetben az 1. melléklet (J) I–IV. részében foglalt követelményeknek.

A követelmények rendszerét áttekintő jelleggel ismerteti az 1. ábra.

A lehetséges szituációkat az 1. ábra foglaljuk össze, illetve a továbbiakban részletesebben bemutatjuk a követelményértéket.

1. ábra: Az energetikai követelmények kiválasztásának áttekintő táblázata (Rendelet mellékleteinek számításait használva) [Medgyasszay, 2016] A világos narancssárga és világos zöld mezők azt fejezik ki, hogy a követelményrendszer nem minden elemét kell betartani.

		2016	2017	2018	2019	2020	2021
ÚJ ÉPÜLETEK							
Hatósági épületek	Pályázati	Kopt I-III + 2006 IV, V			KN I-IV + 2006 IV, V		
	Saját	2006 I-V		Kopt I-III 2006 IV, V			
Általános épületek	Pályázati	Kopt I-III + 2006 IV, V					KN I-IV 2006 IV, V
	Saját	2006 I-V		Kopt I-III + 2006 IV, V			
MEGLÉVŐ ÉPÜLETEK							
Műemlékeknél, ahol az energetikai követelmények a védettséget megalapozó érték változtatását eredményezné nem kell a követelmény értékeket betartani!							
-Energetikai célú, -100% alatti	Pályázati	Kopt I + 2006 V					
	Saját	2006 I,V		Kopt I + 2006 V			
-Jelentős -100% feletti	Pályázati	Kopt I-III + 2006 IV-V					
	Saját	2006 I-V		Kopt I-III + 2006 IV-V			

Copyright: Medgyasszay Péter- 2016

Hatósági feladatok az energetikai követelmények vonatkozásában

Az energetikai követelményekkel kapcsolatosan az építésügyi hatóságoknak az általános eljárásukat előíró, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendelet (továbbiakban: Eljárási Kódex⁵) ír elő feladatokat. Sajnálatosan ezen szabályok csak a közel nulla energiaigényű követelményszint vonatkozásában kerültek előírásra, míg a költségoptimum követelménye vonatkozásában ez elmaradt. Viszont ez utóbbinál szankció sincs jelenleg a rendszerben.

A hatóságok feladatai egyrészt az építési engedéllyel, annak meghosszabbításával, másrészt a használatba vételi engedéllyel, vagy tudomásulvétellel kapcsolatban merülnek fel. Eszerint **az építési engedély** határozat rendelkező része az engedély tárgyától függően tartalmazza 2015. december 31-ét követően benyújtott új, és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületre vonatkozó kérelem esetén azt a feltételt, hogy:

- a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében 2018. december 31-ig,
 - egyéb épület esetében 2020. december 31-ig az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie,
- valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie.

Az engedélyben a hatóságnak elő kell továbbá írnia a figyelmeztetést arra, hogy ezen épületeknek a fent meghatározott határnapot követően történő használatba vételekor az épületet a miniszteri rendelet szerinti **közel nulla**

⁵ Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI.8.) Kormányrendelet 19.§

energiaigényű épületként kell kialakítani.

A hatóságnak ugyanis ellenkező esetben el kell majd utasítania (vagy bejelentés esetén megtiltania) a közel nulla-követelményt nem teljesítő épület használatba vételét az alábbiak miatt.

Az építtetőnek a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek esetében az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia. Meglévő épület bővítése esetén, csak akkor kell igazolni követelményeknek való megfelelést ha a bővítés mértéke meghaladja a bővítendő épület hasznos alapterületének 100%-át.

A használatbavételi engedély akkor adható meg, ha az építmény az OTÉK-ban meghatározott rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek, az építési engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelel és többek között a fenti a-b) pontban meghatározott épület az ott meghatározott határnapot követően energetikai tanúsítvánnyal igazoltan közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületként épült meg.

Nincs méltányosság – nem alkalmazható ugyanis a főszabály, ha a használatbavételi engedélyezéskor az építésügyi hatóság a rendeltetésszerű és biztonságos építményhasználatot nem gátló hiányosságokat tapasztal, a használatbavételi engedélyt megadja és ezzel egyidejűleg- megfelelő teljesítési határidő megjelölésével és a nem teljesítés esetén alkalmazható szankciók alkalmazására való figyelmeztetéssel kötelezi az építtetőt a még fennálló hibák, hiányosságok megszüntetésére. **Az egyébként a rendeltetésszerű és biztonságos építményhasználatot nem gátló, energetikai szempontú hiányok tehát utóbb nem pótolhatók.** Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyt ugyanis feltételekkel sem adhatja ki.

A használatbavételi engedélyt vagy tudomásulvételt meg kell tagadni, ha

a) az észlelt hibák, hiányosságok, valamint a kikötések és feltételek teljesítésének hiánya az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát gátolja vagy akadályozza vagy

b) a fenti a-b) pontban meghatározott épület az ott meghatározott határnapon túl a közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényt nem teljesíti,

c)⁶ 100%-ot meghaladó bővítésnél az épületenergetikai számítás nem igazolja az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendeletben meghatározott követelményeknek való megfelelést. **Ez a szabályozás nem ad egyértelmű választ arra, mi történik azon érintett épületeknél, ahol még nem kezelték, jogszabály hiányában nem is kezelhették ezt a kérdést.**

Mi történik a korábban kiadott engedélyeknél ?

A 2015. december 31-ét megelőzően kiadott engedélyeknél akár megkezdett, akár még el sem induló építkezéseknél két eset van. Az egyiket kezeli a szabályozás, a másikat nem.

A eset : Mivel az építési engedély alapesetben 3 évig hatályos, még az idén is indulhatnak engedély meghosszabítása nélkül olyan építkezések, ahol nincs hatósági tájékoztatás az engedélyben. Ha az így indult beruházás engedély meghosszabítás nélkül a fenti határidőn túl (hatósági használatra szánt épület 2018. december 31-ét követően) kerül használatbavételre, már meg kellene felenie a közel nulla energiaigényű követelményszintnek, holott egyetlen hatósági aktus sem tartalmaz erre vonatkozó kikötést. A másik esete a jogalkotó, még 2015-ben kezelte, ez az alábbi.

⁶ Módosította: 457/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 412. § 58.

B eset : 2015. december 31-ét követően **az építési engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelem** elbírálásánál is figyelnie kellett a hatóságnak az alábbiakra.

A korábbi, 2006-os energetikai előírások idején kiadott engedély hatályának meghosszabbítására annak lejárta előtt kérelemre, az alábbi feltételek mellett legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel kerülhet sor:

a) az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint

b) megkezdett építési tevékenység esetén.

ad a): Meg nem kezdett építkezés esetén a hatóság az engedély hatályát: akkor hosszabbítja meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok

aa) nem változtak meg, vagy

ab) megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények - kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint - *az engedély feltételeként előírva teljesíthetők, mint esetünkben, tehát elő kell írni a közel nulla követelménynek való megfelelést.*

Ad b): Megkezdett építkezés esetén akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha

ba) az engedélyezett építési tevékenység - a bontás kivételével - legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van, és

bb) az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és

bc) az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készült, és

bd) a 2016. január 1-jét megelőzően benyújtott kérelem alapján engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új, nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület esetén *a meghosszabbított hatály határnapja nem haladja meg a fenti a-b) pontban meghatározott határnapot.*

A már lejárt, a korábbi 2006-os energetikai előírások idején kiadott építési engedély is meghosszabbítható, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdték, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre a használatbavételi engedély még nem adható meg vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de pl. a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött. *Ez a szabály azonban nem alkalmazható,* a 2016. január 1-jét megelőzően engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű új épület építési engedélyénél, *ha hatályának meghosszabbítása meghaladná a fenti a-b) pontban meghatározott határnapot.*

Cikkünk következő részében gyakorlati példákat fogunk bemutatni, illetve a továbbiakban részletesebben bemutatjuk a követelményértéket és szándékaink szerint igyekszünk összefoglaló, tisztább képet teremteni a tervezők és más érintettek számára.

Irodalomjegyzék

1) 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet: az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról

-
- 2) 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról
 - 3) 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról (Eljárási Kódex)
 - 4) AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2002/91/EK IRÁNYELVE (2002. december 16.) az épületek energiateljesítményéről
 - 5) AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2010/31/EU IRÁNYELVE (2010. május 19.) az épületek energiahatékonyságáról
 - 6) EB: 2012/C 115/01: Iránymutatás az épületek energiahatékonyságáról szóló 2010/31/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek az épületek és épületelemek energiahatékonyságára vonatkozó minimumkövetelmények költségoptimalizált szintjeinek kiszámítására szolgáló összehasonlító módszertani keret meghatározásával történő kiegészítéséről szóló, 2012. január 16-i 244/2012/EU bizottsági felhatalmazáson alapuló rendelethez
 - 7) Medgyasszay Péter: Az energetikai követelmények. Kötelező képzés tananyaga MÉK tagok részére, MÉK, 2016.
-