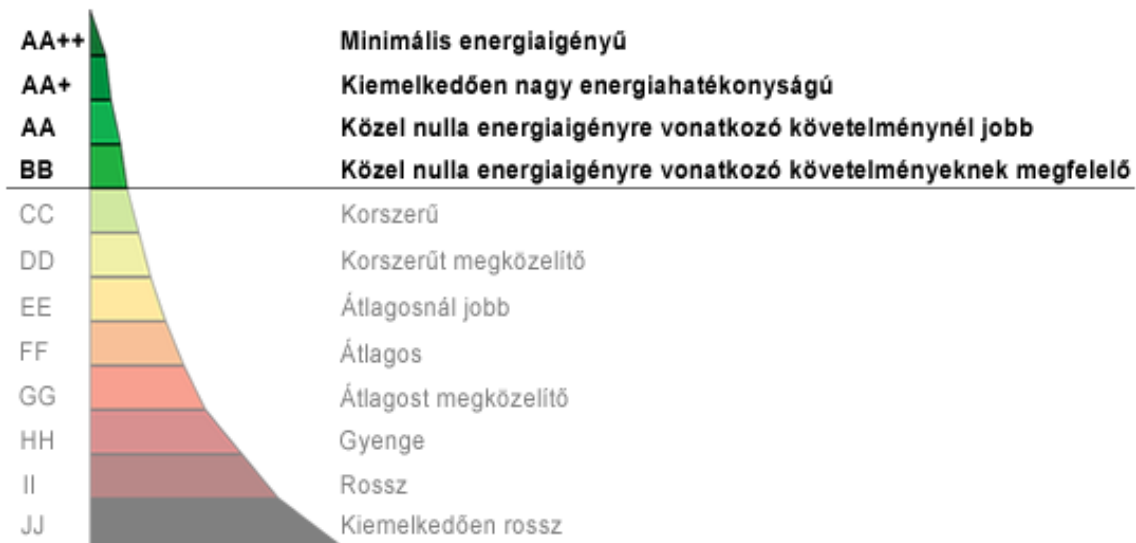




## Energetikai tanúsítás - fél év haladék a közel nulla energiaigényű épületek engedélyezésénél és szűkülő tanúsítási kör

**2021. január 1. helyett csak 2021. június 30. napja utáni használatbavétel esetén kell megfelelnie az épületeknek a közel nulla energiaigény követelményeinek. Továbbá szűkül azoknak az épületeknek, épületrészeknek a köre, melyek vonatkozásában energetikai tanúsítványt kell készíttetni.**



Kép forrása: [www.orszagos-tanusito-kozpont.hu](http://www.orszagos-tanusito-kozpont.hu)

### Szűkül az energetikai tanúsítás köre

[1] A 701/2020. (XII. 29.) Korm. rendelet („**Mód.R.**”) szűkíti az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatályát azzal, hogy nemcsak mezőgazdasági épület, épületrész, hanem „logisztikai és ipari épület, épületrész” vonatkozásában sem kell energetikai tanúsítványt kiállíttatni, ha az nem lakás céljára használt alacsony energiaigényű olyan mezőgazdasági, logisztikai és ipari épület és épületrész, 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. [176/2008. Korm. rendelet 1. § (2) bek. e) pont]

### Határidő hosszabbítás

[2] Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet is módosító Mód.R. kimondja továbbá, hogy a 2015. december 31. napját követően benyújtott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új



lakóépületek esetében a közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényre vonatkozó előírásoknak csak 2021. június 30. napja utáni használatbavétel esetén kell megfelelni. [312/2012. Korm.r. 77/E. § (1)-(2) bek.]

- [3] A Mód.R. többek között azt a – korábbi TNM rendeletet módosító, energiahordozókra vonatkozó szigorúbb feltételeket megállapító rendelkezés által okozott – problémát kívánja orvosolni a fél éves határidő hosszabbítással, mely számos épület használatbavételi engedélyének megadását veszélyeztette volna. A Mód.R. fél év haladékot biztosít az építtetőnek, s ezzel jelentős többletköltségektől óvja meg a beruházókat.

### Közel nulla energiaigényű épület

- [4] Közel nulla energiaigényű épület az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet („**TNM rendelet**”) 6. számú mellékletében foglalt műszaki követelményeknek megfelelő épület. A közel nulla energiaigény teljesítéséhez meg kell felelnie az épületnek ezen mellékletben előírt:
- a) a határoló- és nyílászáró szerkezetek hőátbocsátási tényezőire vonatkozó követelményeknek;
  - b) a fajlagos hőveszteség tényező követelményértékeinek;
  - c) az összesített energetikai jellemző követelményértékeknek; és
  - d) a felhasznált minimális megújuló energia részarányának.
- [5] Tekintettel arra, hogy ezen feltételek értelmezése komoly műszaki jártasságot igényel, annak részletes tárgyalásába nem kívánunk bocsátkozni, azonban a megújuló energiaigény vonatkozásában szükségesnek tartjuk rögzíteni, hogy közel nulla energiaigényű épületnél az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben olyan megújuló energiaforrásból kell biztosítani, amely az épületben keletkezik, az ingatlanról származik, a közelben előállított vagy az országos hálózathoz vett elektromos áram összetevője.
- [6] Megjegyezzük, hogy a Mód.R. elfogadását követően a 61/2020. (XII. 30.) ITM rendelet módosította a TNM rendelet 6. számú mellékletét, és további két ponttal (4.3. alpont és 5. pont) egészítette ki, melyek értelmében:
- a) „Az épület hűtésére felhasznált megújuló hőmennyiség a hűtés üzemideje alatt, de legfeljebb április 15-e és október 15-e között vehető figyelembe. Hőszivattyú esetén hűtési üzemmódban a helyiségből elvont, a külső légtérbe leadott hő nem vehető figyelembe megújuló energiaforrásként.”*
  - b) „Abban az esetben, ha a 4. melléklet szerinti kötelező alternatív rendszerek vizsgálata szerint a műszaki, gazdasági feltételek az 1. pont szerinti minimális megújuló energia részarány teljesítésére nem adóttak, a minimális megújuló energiára vonatkozó követelmény megnövelt energiahatékonysággal is teljesíthető. A minimálisan elvárt megnövelt energiahatékonyság-szintet a IV. 2. táblázat szerint kell biztosítani.”*
  - c) IV.2. táblázatban kerültek rögzítésre a megnövelt költség-hatékonyság követelményértékei.*



\*\*\*

*Szerzők: dr. Fenyőházi András és dr. Szabó Zsanett*

Ha további szakmai anyagok is érdeklík az építési jog világából, látogassa meg honlapunkat, kattintson: [Construction Papers](#)

*Copyright © 2020 CERHA HEMPEL Dezső és Társai Ügyvédi Iroda – all rights reserved.*

**Levelezési címünk:**

CERHA HEMPEL Dezső és Társai Ügyvédi Iroda  
1011 Budapest  
Fő utca 14-18.  
Magyarország

**E-mail:**

[andras.fenyohazi@cerhahempel.hu](mailto:andras.fenyohazi@cerhahempel.hu)  
[zsanett.szabo@cerhahempel.hu](mailto:zsanett.szabo@cerhahempel.hu)