



## **Épületenergetikai BRÉKING: Újabb egy év haladék a közel nulla energiaigényű épületek engedélyezésénél**

**2021. június 30. helyett csak 2022. június 30. napját követő  
használatbavétel esetén kell megfelelnie az épületeknek a közel nulla  
energiaigény követelményeinek.**

### **Újabb határidő hosszabbítás**

- [1] Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet módosító 114/2021. (III.10.) Korm. rendelet („**Mód2.R.**”) kimondja, 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 *2022. június 30. napja* utáni használatbavétel esetén kell megfelelni. [312/2012. Korm.r. 77/E. § (1)-(2) bek.]
- [2] A Mód2.R. azt a – korábbi 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletet módosító, energiahordozókra vonatkozó szigorúbb feltételeket megállapító rendelkezés által okozott – problémát kívánja orvosolni az újabb egy éves határidő hosszabbítással, mely számos épület használatbavételi engedélyének megadását veszélyeztette volna még a korábban tett fél éves haladéokra tekintettel is. [Mód2.R. 1. § (1) bek.; 312/2012. Korm.r. 77/E. § (1) bek.]
- [3] 2022. június 30. napjáig a 2020. december 31. napján hatályos épületenergetikai szabályokat kell alkalmazni, tehát – habár a jogszabály szövegéből explicite kikerül – a folyamatban lévő ügyekre is a kedvezőbb előírások vonatkoznak.
- [4] A közel nulla energiaigényű épületek követelményének való megfelelés határidejének újabb meghosszabbításával biztosította a kormány, hogy azok az építetők is megkaphassák a használatbavételi engedélyt, akik már beadták a kérelmüket, de az épületük nem felelne meg a [közel nulla energiaigényű szabályoknak](#). [Mód2.R. 1. § (2) bek.; 312/2012. Korm.r. 77/E. § (2) bek.]
- [5] Fontos kiemelni továbbá, hogy a Mód2.R. értelmében a fentebb részletezett könnyítés ellenére az építetőnek lehetősége van arra, hogy a használatbavételi engedély megkérésekor a közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigénnyel kapcsolatos előírások alkalmazását kérje. [Mód2.R. 1. § (2) bek.; 312/2012. Korm.r. 77/E. § (2) bek.]

### **Az egyszerű bejelentéses lakóépületekre is vonatkozik az enyhítés**



- [6] A lakóépületek építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendeletben eddig nem voltak a közel nulla energiaigényű szabályokkal kapcsolatban átmeneti rendelkezések, ettől függetlenül az építésfelügyeleti hatóság az eljárása során az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet előírásainak figyelembevételével járt el.
- [7] A Mód2.R. pótolja ezt a hiányosságot is és a 155/2016. (VI.13.) Korm. rendeletet a 7/D. §-sal egészíti ki, amely rögzíti, hogy „*az e rendelet szerinti ügyekben a közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigénnyel kapcsolatos előírásokat 2022. június 30-tól kell alkalmazni.*” Az építtetőt e rendelet szerinti ügyekben is megilleti természetesen a választás joga, hogy a szigorúbb előírások alkalmazását kérje a hatóságtól.

\*\*\*

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

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

*Copyright © 2021 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)