

CERHA HEMPEL

CONSTRUCTION PAPERS



Újabb két év haladék a közel nulla energiaigényű épületek engedélyezésénél

2022. június 30. helyett csak 2024. 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 315/2022. (VIII.16.) Korm. rendelet („**Mód.Kr.8.**”) kimondja, hogy a 2015. december 31. napját követően benyújtott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új épületek esetében a közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényre vonatkozó előírásoknak csak **2024. június 30. napja** utáni használatbavétel esetén kell megfelelni. [Mód.Kr.8. 4. § (5) bek.; 312/2012. Korm.r. 77/E. § (1)-(2) bek.]
- [2] A közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületek követelményének való megfelelés érdekében megfogalmazott előírások betartására először fél év, majd további egy év haladékot adott a jogalkotó. [701/2020. (XII. 29.) Korm.r., 114/2021. (III.10.) Korm. r]
- [3] Tehát az eredetileg tervezett 2020. december 31-ei céldátumhoz képest – amely az Európai Parlament és Tanács épületek energiahatékonyságáról szóló 2010/31/EU irányelvének való megfelelést szolgálta – a Mód.Kr.8. által biztosított haladékkal együtt, összesen három és fél év késedelemben vagyunk.
- [4] A Mód.Kr.8. újabb kétéves határidő hosszabbítása azonban lehetővé teszi, hogy a koronavírus és a sorozatos veszélyhelyzetek, valamint az orosz-ukrán háború és az építőipari alapanyagárak extrém mértékű növekedése ellenére a megkezdett – de veszélybe került – beruházások is befejeződhetnek, illetve azok az építetők is megkaphassák a használatbavételi engedélyt, akik már beadták a kérelmüket, de az épületük nem felel meg a [közel nulla energiaigényű szabályoknak](#).



- [5] Felvetődik a kérdés azonban, hogy a Mód.Kr.8. által biztosított újabb kedvezmény nem gördít-e akadályt az egyébként is ambiciózus célokat megfogalmazó nemzeti- és uniós klímastratégia megvalósítása elé.
- [6] A Mód.Kr.8. következtében 2024. június 30. napjáig ugyanis a 2020. december 31. napján hatályos épületenergetikai szabályokat kell alkalmazni, és a folyamatban lévő ügyekre is a kedvezőbb előírások vonatkoznak.
- [7] Fontos kiemelni azonban, hogy a Mód.Kr.8. értelmében a fentebb részletezett könnyítés ellenére az építtetőnek lehetősége van arra, hogy a használatbavételi engedély megkérésekor a közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigénnyel kapcsolatos előírások alkalmazását kérje. Bízunk benne, – különösen a jelenlegi energiapiaci helyzetre tekintettel – hogy minden felelős beruházó alapos mérlegelést követően hozza meg a döntését, és amennyiben a beruházás kereteit nem feszíti szét, akkor önként vállalja a szigorúbb épületenergetikai szabályoknak való megfelelést.
- [8] Megjegyezzük továbbá, hogy az egyszerű bejelentéses lakóépületekre is ugyanúgy vonatkozik az újabb határidő-hosszabbítás, és az építtetőt természetesen ugyanúgy megilleti a választás joga, hogy a szigorúbb előírások alkalmazását kérje a hatóságtól. [Mód.Kr.8. 5. § (1)-(2) bek.; 155/2016. (VI.13.) Korm.r. 7/D. § (1)-(2) bek.]

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 © 2022 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
zsanett.szabo@cerhahempel.hu

CERHA HEMPEL

CONSTRUCTION PAPERS

