

III. Kormányrendeletek

A Kormány 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelete egyes építésügyi és területrendezési tárgyú kormányrendeletek módosításáról

2. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet módosítása

3. § Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R1.) 2. §-a a következő e)–h) ponttal egészül ki:
(E rendelet alkalmazásában)
- „e) *becsült gazdasági élettartam*: épület esetében jogszabályban, vagy az építető által a tervezési programban megadott időtartam, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendeletben meghatározott épületelem esetében jogszabályban, szabványban, teljesítménynyilatkozatban vagy megfelelőség igazolásban meghatározott időtartam;
 - f) *költségoptimalizált szint*: az energiahatékonyság azon szintje, amely egy épület, vagy valamely az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló rendeletben meghatározott épületelem becsült gazdasági élettartama folyamán a legalacsonyabb költséget eredményezi a 7. § (4) bekezdése szerinti számítás alapján;
 - g) *önálló rendeltetési egység*: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott fogalom;
 - h) *épület energiahatékonysága*: az épület szokásos használatához kapcsolódó energiaszükséglet számított vagy mért mennyisége, amely többek között magába foglalja a fűtéshez, a hűtéshez, a szellőztetéshez, a melegvíz-ellátáshoz szükséges energiát.”

- 4. §** (1) Az R1. 3. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) Az 5. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel az energetikai tanúsítványt (a továbbiakban: tanúsítvány) alátámasztó számítást az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet (a továbbiakban: Rend.) alapján kell elkészíteni.
(2) Új épület építése esetén a tanúsítvány elkészíttetéséről az építtető gondoskodik a használatbavételi engedély kiadását követő 90 napon belül.”
- (2) Az R1. 3. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:
„(2a) Az épület vagy önálló rendeltetési egység értékesítésre vagy bérbeadásra való kínálásakor a reklámban fel kell tüntetni az épület vagy önálló rendeltetési egység energetikai minőség szerinti besorolását, amennyiben a tanúsítvány rendelkezésre áll.”
- (3) Az R1. 3. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) Az e rendelet hatálya alá tartozó épületnek vagy önálló rendeltetési egységnek ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása vagy bérbeadása tárgyában – a (4) bekezdésben meghatározottak kivételével – készült szerződés tartalmazza
a) annak rögzítését, hogy e rendelet rendelkezései szerint kell-e tanúsítványt készíteni,
b) a vevő vagy bérlő nyilatkozatát arról, hogy a tanúsítványt vagy annak másolatát az eladótól vagy a bérbeadótól átvette.”
- (4) Az R1. 3. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) Az e rendelet hatálya alá tartozó épületnek vagy önálló rendeltetési egységnek ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása vagy bérbeadása tárgyában – a (4) bekezdésben meghatározottak kivételével – készült szerződés tartalmazza
a) annak rögzítését, hogy e rendelet rendelkezései szerint kell-e tanúsítványt készíteni,
b) a tanúsítvány azonosító kódját, és
c) a vevő vagy bérlő nyilatkozatát arról, hogy az azonosító kód szerinti tanúsítványt vagy annak másolatát az eladótól vagy a bérbeadótól átvette.”
- (5) Az R1. 3. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(5) Az épület közönség számára nyitva álló helyiségének jól látható helyére ki kell függeszteni a tanúsítvány – 1. melléklet szerinti – összefoglaló lapját
a) az 1. § (3) bekezdés c) pontjában meghatározott épület, és
b) a tanúsítvánnyal rendelkező 500 m²-nél nagyobb hasznos alapterületű közhasználatú, kereskedelmi, szolgáltató és raktár, közösségi szórakoztató vagy kulturális rendeltetésű épület esetében.”
- 5. §** (1) Az R1. 4. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(4) Önálló rendeltetési egység tanúsítványa kiállítható
a) az épület egészére vonatkozó tanúsítvány alapján, a tanúsítandó önálló rendeltetési egység épületben levő helyzetének, tájolásának és eltérő adottságainak figyelembe vételével,
b) ugyanabban az épületben található, azonos rendeltetésű, elrendezésű és azonos méretű és energetikai jellemzőjű épületelemekkel rendelkező önálló rendeltetési egység tanúsítványa alapján, vagy
c) másik azonos rendeltetésű, elrendezésű és azonos méretű és energiahatékonyságú, azonos épületelemekkel rendelkező épület vagy önálló rendeltetési egység tanúsítványa alapján, ha a tanúsító az azonosságról meggyőződött.”
- (2) Az R1. 4. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:
„(6) A tanúsítvány 1. melléklet szerinti összefoglaló lapján az egyéb megjegyzések között fel kell tüntetni, hogy a tanúsítvány a 3. § (1) bekezdése szerinti számítás vagy energiafogyasztási adatok alapján, illetve részletes vagy egyszerűsített módszerrel készült. Amennyiben az egyszerűsített és a részletes módszer felváltva került alkalmazásra, akkor a módszert az egyes részszámításokra vonatkozóan is meg kell határozni.”
- 6. §** Az R1. 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) Ha az épületben meglévő fűtési és légkondicionáló rendszerre felülvizsgálati igazolás készült, a tanúsítás során annak eredményét tényként kell figyelembe venni.”

- 7. §** Az R1. 6. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:
„(4) A tanúsítvány javaslatot tartalmaz az épület vagy önálló rendeltetési egység energiahatékonyságának költségoptimalizált szintjére vagy költséghatékony növelésére, kivéve, ha az épület vagy az önálló rendeltetési egység energiahatékonyságának költséghatékony növelésére nincs ésszerű lehetőség a Rend.-ben meghatározott követelményekhez képest.”
- 8. §** Az R1. 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:
„7. § (1) A 6. § (4) bekezdésében meghatározott javaslatban fel kell tüntetni
a) a határoló szerkezetek jelentős felújításával vagy az épületgépészeti rendszerek korszerűsítésével járó műszakilag megvalósítható intézkedéseket,
b) a határoló szerkezetek vagy az épületgépészeti rendszerek kisebb felújításával járó műszakilag megvalósítható intézkedéseket, és
c) az épület energiahatékonyságára vonatkozó minimumkövetelményeket.
(2) A tanúsítvány tartalmazhat további információt a megújuló energia felhasználás mennyiségére, az ajánlások megvalósításának lehetséges lépéseire vonatkozóan, továbbá tájékoztatást a támogatási és finanszírozási programokról.
(3) A tulajdonos kérésére az adott épület gazdasági élettartama alatti költséghatékonysági számítás is készíthető
a) az MSZ EN 15459 szabványban leírt vagy azzal egyenértékű módszerrel, vagy
b) az Európai Bizottság 244/2012/EU felhatalmazáson alapuló rendeletében meghatározott módszertan szerint.
(4) A (3) bekezdés b) pontja szerinti számításban a legalacsonyabb költséget az energiához kapcsolódó befektetési költségek, a karbantartási és üzemeltetési költségek (ezen belül az energiaköltségek és -megtakarítások, az épület fajtája és adott esetben az előállított energiából származó bevételek), valamint az ártalmatlanítási költségek figyelembevételével kell meghatározni.
(5) Amennyiben a tanúsítvány javaslata nem tartalmaz költséghatékonysági számítást, a tanúsítványban fel kell tüntetni, hol kaphat a tulajdonos, illetve a bérlő további információt a felújítások gazdaságosságára és megvalósítására.”
- 9. §** Az R1. 8. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:
„(3) Középületek energetikai jellemzőinek tanúsításakor harmonizált európai uniós tanúsítási rendszer is alkalmazható. Az így kiállított tanúsítvány 1. melléklet szerinti összefoglaló lapján fel kell tüntetni, hogy a tanúsítvány mely rendszer alapján készült.”
- 10. §** Az R1. a 9. §-t követően a következő alcímmel és 9/A. §-sal egészül ki:
„A tanúsítvány minőségellenőrzése
9/A. § (1) A tanúsító a tanúsítványt az építésügyet irányító miniszter által kidolgoztatott elektronikus program segítségével állítja ki. A kiinduló adatok és a számszaki előellenőrzést követően a program egyedi tanúsítvány azonosító kódot generál. A tanúsító ezzel az azonosító kóddal ellátott tanúsítványt kap, amely a tanúsítvány hivatalos példányának minősül. A kiállított azonosító kóddal ellátott tanúsítvány automatikusan bekerül az Országos Építésügyi Nyilvántartásba.
(2) A tanúsítvány utóellenőrzése során
a) a megjelölt határoló szerkezetek és épületgépészeti rendszerek jellemzőinek megfelelő megállapítása, az energetikai minőség tanúsítványban feltüntetett részeredmények és végeredmény igazolása, az ezek alapján megfogalmazott javaslat indokoltsága,
b) a tanúsítványok alapadatainak szükség szerinti helyszíni megfelelő beazonosítása és a felhasznált adatok és a teljes számítás megfelelősége kerül ellenőrzésre.
(3) A hivatalos tanúsítványok éves mennyiségének véletlenszerűen kiválasztott 2%-a esetében kell a (2) bekezdés a) pontja szerinti, és 0,5%-a esetében kell a (2) bekezdés b) pontja szerinti ellenőrzést elvégezni.
(4) Az ellenőrzést végző személy vagy szervezet nem végezhet tanúsítói tevékenységet.
(5) A tanúsítvány utóellenőrzéséről a tanúsítót írásban értesíteni kell. A tanúsító köteles együttműködni a tanúsítvány ellenőrzése során. A feltárt hibákat a tanúsító köteles kijavítani.”

- 11. §** Az R1. 11. § (3) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:
(Ez a rendelet a következő uniós jogi aktusoknak való megfelelést szolgálja:)
„c) Az épületek energiahatékonyságáról szóló, 2010. május 19-i 2010/31/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 2. cikk 14. pontja, 11., 12., 13. és 18. cikke, továbbá II. melléklete.”
- 12. §** Az R1. a következő 12. §-sal egészül ki:
„12. § (1) Az önálló rendeltetési egység bérbeadása esetén a 2015. december 31-ét követően kötött bérleti szerződéshez kell tanúsítványt kiállítani.
(2) E rendeletnek az egyes építésügyi és területrendezési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 105/2012. (V. 30.) Korm. rendelettel megállapított 3. § (3) bekezdését az önálló rendeltetési egység esetében a 2015. december 31-ét követően kötött bérleti szerződés tekintetében kell alkalmazni.”
- 13. §** Az R1.
a) 1. § (2) bekezdés g) pontjában a „20 W/m³” szövegrész helyébe „20 W/m²”,
b) 1. § (3) bekezdés b) pontjában az „(önálló rendeltetési egység, lakás)” szövegrész helyébe a „vagy önálló rendeltetési egység”,
c) 1. § (3) bekezdés c) pontjában az „1000 m²-nél nagyobb” szövegrész helyébe az „500 m²-nél nagyobb”,
d) 1. § (3) bekezdés c) pontjában az „500 m², vagy ennél nagyobb” szövegrész helyébe a „250 m², vagy ennél nagyobb”,
e) 2. § a) pontjában az „épületnek (önálló rendeltetési egységnek, lakásnak)” szövegrész helyébe az „épületnek vagy önálló rendeltetési egységnek”,
f) 4. § (3) bekezdésében a „rendeltetési egységéről (lakásáról) készült tanúsítvány” szövegrész helyébe a „rendeltetési egységéről készült részletes felmérés vagy tanúsítvány”,
g) 5. § (1) bekezdés b) pontjában a „b) és c) pontja szerinti esetekben a mért energiafogyasztási” szövegrész helyébe a „c) pontja szerinti esetekben a tanúsítvány kiállítását megelőző három év energiafogyasztási”,
h) 5. § (2) bekezdésében az „A tulajdonos döntése szerint” szövegrész helyébe az „Az 1. § (3) bekezdés b) pontja szerinti esetekben”,
i) 9. § (1) bekezdésében az „Energetikai tanúsítói” szövegrész helyébe az „Energetikai tanúsítói (a továbbiakban: tanúsító)”
szöveg lép.
- 14. §** Hatályát veszti az R1.
a) 1. § (3) bekezdés b) pont bb) pontjában az „egy évet meghaladó” szövegrész,
b) 3. § (4) bekezdés c) pontja,
c) 4. § (2) bekezdésében a „(lakására)” szövegrész,
d) 6. § (3) bekezdésében az „, és nem terjed ki gazdaságossági számítások, valamint költségvetés elkészítésére” szövegrész.
- 28.§ (1)Ez a rendelet–a (2)–(3) bekezdésben meghatározott kivétellel– 2012. június1-jén lép hatályba.
(2)A 3.§, a 4.§ (2), (4) és (5) bekezdése, a 7–11.§ és a 13.§ c) pontja 2013. január 9-én lép hatályba.
(3)A 13.§ d) pontja 2015. július9-én lép hatályba.
(4)Ez a rendelet 2015. július10 -én hatályát veszti.