

262/2015. (IX. 14.) Korm. rendelet

az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet módosításáról

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 17. és 25. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 19. § (4) bekezdése a következő *i*) ponttal egészül ki:

[A határozat rendelkező része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:]

„*i*) a 2015. december 31-ét követően benyújtott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületre vonatkozó kérelem esetén azt a feltételt, hogy

ia) a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében 2018. december 31-ig,

ib) 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.”

(2) Az R. 19. § (6) bekezdése a következő *i*) ponttal egészül ki:

(A határozat az engedély tárgyától függően tartalmaz:)

„*i*) a (4) bekezdés *i*) pontjában meghatározott épületek esetén figyelmeztetést arra, hogy az ott meghatározott határnapot követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.”

2. § Az R. 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia. Az építési engedély hatályát az építető kérelmére az építésügyi hatóság az 52. §-ban meghatározott feltételek teljesülése esetén hosszabbítja meg.”

3. § Az R. 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. § Az elvi építési keretengedély a jogerőssé válásának napjától számított egy évig hatályos. Az építtető az elvi építési keretengedély hatályossága alatt kezdeményezheti az építési engedélyezési szakasz lefolytatását. Az elvi építési keretengedély hatályát az építtető kérelmére az építésügyi hatóság az 52. §-ban meghatározott feltételek teljesülése esetén hosszabbítja meg.”

4. § Az R. 35. § (11) bekezdése a következő *c)* ponttal egészül ki:

(A határozat az engedély tárgyától függően tartalmazza a tájékoztatást arról, hogy)

„*c)* a 19. § (4) bekezdés *i)* pontjában meghatározott épületet a határnapot követően az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerint közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületként kell kialakítani.”

5. § (1) Az R. 39. § (8) bekezdés *c)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép, és a bekezdés a következő *d)* ponttal egészül ki:

(A használatbavételi engedély iránti kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell)

„*c)* az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását, valamint

d) meglévő épület bővítése esetén, ha a bővítés mértéke meghaladja a bővítendő épület hasznos alapterületének 100%-át, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendeletben meghatározott követelményeknek való megfelelést igazoló épületenergetikai számítást.”

(2) Az R. 39. §-a a következő (8a) bekezdéssel egészül ki:

„(8a) 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.”

6. § (1) Az R. 40. § (3) bekezdés *a)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A használatbavételi engedély akkor adható meg, ha az építmény az OTÉK-ban meghatározott rendeltetészerű és biztonságos használat követelményeinek, az építési engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelel és)

„*a)* az eltérés nem építésügyi hatósági engedélyhez kötött és a megvalósulási dokumentációban szerepel,”

(2) Az R. 40. § (3) bekezdése a következő *d)* ponttal egészül ki:

(A használatbavételi engedély akkor adható meg, ha az építmény az OTÉK-ban meghatározott rendeltetészerű és biztonságos használat követelményeinek, az építési engedélynek és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelel és)

„*d)* a 19. § (4) bekezdés *i)* pontjában meghatározott épület az ott meghatározott határnapot követően energetikai tanúsítvánnyal igazoltan közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületként épült meg.”

(3) Az R. 40. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély megadását csak akkor tagadhatja meg és az építmény használatát csak akkor tilthatja meg, ha

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

b) a 19. § (4) bekezdés *i*) pontjában meghatározott épület az ott meghatározott határnapon túl a közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényt nem teljesíti,

c) a 39. § (8) bekezdés *d*) pontjában meghatározott esetben az épületenergetikai számítás nem igazolja az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendeletben meghatározott követelményeknek való megfelelést, vagy

d) az építtető a 39. § (8a) bekezdésében foglaltaknak nem tett eleget.”

7. § (1) Az R. 52. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát annak lejárta előtt kérelemre, a (6) bekezdésben foglalt feltételek mellett legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg

a) az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint

b) megkezdett építési tevékenység esetén.”

(2) Az R. 52. § (6) bekezdés *b*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt)

„*b*) a (4) bekezdés *b*) pontja szerinti esetben 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 19. § (4) bekezdés *i*) pontjában meghatározott határnapot, vagy

be) az engedélyezett bontási tevékenység végzésének készültségi foka meghaladja az 50%-ot.”

(3) Az R. 52. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, 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

a) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e –, kivéve 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 engedélyét, ha hatályának meghosszabbítása meghaladná a 19. § (4) bekezdés *i*) pontjában meghatározott határnapot,

b) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.”

8. § (1) Az R. 54. §-a a következő (1c) bekezdéssel egészül ki:

„(1c) Az építtetőnek a használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelem benyújtásáig az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek estén az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia.”

(2) Az R. 54. § (3a) bekezdése a következő *f*) ponttal egészül ki:

[Az (1) bekezdés szerinti eljárásban az építésügyi hatóság meggyőződik arról, hogy]

„*f*) a 19. § (4) bekezdés *i*) pontjában meghatározott épület az ott megjelölt határnapot követően energetikai tanúsítvánnyal igazoltan közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületként épült meg.”

(3) Az R. 54. § (6) bekezdése a következő *d*) és *e*) ponttal egészül ki:

(Az építésügyi hatóság az eljárás megindulásától számított tíz napon belül a használatbavétel tudomásulvételét megtagadja és az építmény, építményrész használatát megtiltja, ha)

„*d*) a 19. § (4) bekezdés *i*) pontjában meghatározott épület az ott megjelölt határnapot követően nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű, vagy

e) a 39. § (8) bekezdés *d*) pontjában meghatározott esetben az épületenergetikai számítás nem igazolja az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendeletben meghatározott követelményeknek való megfelelést.”

9. § Az R.

a) 54. § (9) bekezdésében a „*c*) pontjában” szövegrész helyébe a „*c*)–*d*) pontjában” szöveg,

b) 8. melléklet I. fejezet 4. pont 4.5. alpontjában az „Épületenergetikai” szövegrész helyébe az „Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá tartozó épületek esetében legalább az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet 2. melléklet 2. pontjában meghatározott részletezettséggel a követelményeknek való megfelelést igazoló épületenergetikai” szöveg

lép.

10. § Hatályát veszti az R.

a) 39. § (8) bekezdés *b)* pontjában a „valamint” szövegrész,

b) 40. § (7) bekezdés *d)* pont *db)* alpontja,

c) 54. § (6) bekezdés *b)* pontjában a „vagy” szövegrész.

11. § Nem lép hatályba az egyes épület-energetikai tárgyú, valamint építésügyi hatósági eljárásokról és építési követelményekről szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 440/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet 3. § (2)–(3) bekezdése és 4. §-a.

12. § (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Az 1–10. § 2016. január 1-jén lép hatályba.

13. § Ez a rendelet az épületek energiahatékonyságáról szóló, 2010. május 19-i 2010/31/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 9. cikk (1) bekezdésének való megfelelést szolgálja.

Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök