

Melléklet a BM/5341/2012. számú előterjesztéshez

A Kormány
..../2012. (... ..) Korm. rendelete
az egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról

A Kormány

az 1. alcím tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés a) pontjában,
a 2. alcím tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés k) pontjában,
a 3. alcím tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés i) pontjában,
a 4. alcím tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés f) pontjában,
az 5. alcím tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés f) pontjában,
a 6. alcím tekintetében a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 259. § (1) bekezdés 14. pontjában
kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet módosítása

1. §

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Éhk.) 1/A. melléklete e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2. §

Hatályát veszti az Éhk. 1/B. melléklet BARANYA MEGYE alcímet követő 2. pontja, GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE alcímet követő 6. pontja, KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYE alcímet követő 8. és 11. pontja, NÓGRÁD MEGYE alcímet követő 5. pontja, valamint PEST MEGYE alcímet követő 14. pontja.

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) ponttal egészül ki:
(E rendelet alkalmazásában)

„e) *költségoptimalizált szint*: az energiahatékonyság azon szintje, amely egy épület becsült gazdasági élettartama folyamán a legalacsonyabb költséget eredményezi az 7. § (4) bekezdés szerinti számítás alapján.”

4. §

(1) Az R1. 3. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Az e rendelet hatálya alá tartozó épület vagy annak önálló rendeltetési egysége tárgyában készült adásvételi illetve bérleti szerződés tartalmazza a tanúsítvány 9/A. § (1) bekezdése szerinti azonosító kódját vagy a tulajdonos nyilatkozatát arról, hogy nem kell tanúsítványt készítenie.”

(2) Az R1. 3. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A tanúsítvánnyal rendelkező épület vagy annak önálló rendeltetési egységének értékesítésre vagy bérbeadásra való kínálásakor a kereskedelmi médiában való hirdetésekben fel kell tüntetni az épület vagy annak önálló rendeltetési egysége energetikai minőség szerinti besorolását.”

(3) Az R1. 3. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az épület nyilvánosság számára jól látható helyére ki kell függeszteni a tanúsítvány – *I. melléklet* szerinti – összefoglaló lapját

a) az 1 §. (3) bekezdés c) pontjában meghatározott épület, és

b) ha tanúsítvánnyal rendelkezik az 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 egész épületre vonatkozó tanúsítvány alapján, korrigálva az önálló rendeltetési egység épületben levő helyzetének és tájolásának megfelelően;

b) ugyanabban az épületben található, azonos rendeltetésű, elrendezésű és azonos méretű és energetikai jellemzőjű épületelemekkel rendelkező önálló rendeltetési egység tanúsítványa alapján;

c) azonos terv szerint épült, azonos épületelemekkel és gépészeti rendszerrel rendelkező egy lakásos lakóépület tanúsítványa alapján, ha a tanúsító az azonosságról meggyőződött.”

(2) Az R1. 4. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A tanúsítvány *I. melléklet* szerinti összefoglaló lapján az egyéb megjegyzések között fel kell tüntetni, hogy a tanúsítvány számítás vagy fogyasztási 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 hőtermelő berendezésekre, légkondicionáló rendszerre – a külön jogszabályban foglaltak szerint – 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 vagy költséghatékony növelésére, kivéve, ha az épület vagy az önálló rendeltetési egység energiahatékonyságának költségoptimalizált vagy költséghatékony növelésére nincs ésszerű lehetőség.”

8. §

Az R1. 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § (1) A 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 épületre jogszabály alapján vonatkozó energetikai 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 költség-haszon 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 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. Új épület esetében legfeljebb 30 év, meglévő épület esetében legfeljebb 20 év kalkulációs időszak vehető figyelembe.

(5) Amennyiben a tanúsítvány javaslata nem tartalmaz költség-haszon 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 helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. § (1) A tanúsítvány – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – tíz évig hatályos.

(2) Az 5. § (1) bekezdés b) pontja szerinti esetben a tanúsítvány három évig hatályos.

(3) Ha a tanúsítvány hatálya alatt az épületre irányadó jogszabályban meghatározott követelményérték megváltozik, az épület energetikai minőségi osztályba sorolását ismételtelen el kell végezni.

(4) A középületekre kidolgozott önkéntes európai szinten harmonizált közös tanúsítási rendszer is alkalmazható.”

10. §

Az R1. a következő 9/A. §-sal és az azt megelőző alcímmel egészül ki:

„A tanúsítvány minőségellenőrzése

9/A. § (1) Az energetikai tanúsító a tanúsítványt az építésügyért felelős miniszter által működtetett elektronikus programban készíti el a vonatkozó külön jogszabály szerinti adattartalommal. 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 tanúsítvány elkészültét követően automatikusan bekerül a külön jogszabály szerinti Országos Építésügyi Nyilvántartásba.

(2) A tanúsítvány utóellenőrzése során

- a) a megjelölt határoló szerkezetek és épületgépészeti rendszerek jellemzőinek megfelelő megállapítása, az energetikai minőségtanúsítványban 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 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, illetve az a szervezet, amely ilyen tanúsítót alkalmaz nem végezhet tanúsítást.

(5) A tanúsítvány utóellenőrzéséről a tanúsítót írásban értesíteni kell. A tanúsító köteles együttműködni a tanúsítvány ellenőrzése során. A feltárt hibákat a tanúsító köteles kijavítani.

(6) A tanúsítás során elkövetett vétség esetében külön jogszabály szerinti jogkövetkezményt állapít meg az utóellenőrzést végző Budapesti és Pest Megyei Mérnöki Kamara.”

11. §

(1) Az R1. 11. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) Az 1. § (3) bekezdés b) pont bb) alpontjában meghatározott esetek közül az önálló rendeltetési egység egy éven túli bérbeadása esetén a tanúsítvány elkészítettése – külön jogszabály szerint – 2015. december 31-ig önkéntes.”

(2) Az Ener. 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, és 13, 18, cikke, továbbá a II. melléklete.”

12. §

Az R1.

- a) 1. § (2) bekezdés g) pontjában a „20 W/m³” szövegrész helyébe „20 W/m²” szöveg;

b) 1. § (3) bekezdés c) pontjában az „1000 m²-nél nagyobb” szövegrész helyébe az „500 m² -nél nagyobb” szöveg;

c) 1. § (3) bekezdés c) pontjában az „500 m², vagy ennél nagyobb” szövegrész helyébe az „250 m², vagy ennél nagyobb” szöveg;

d) 3. § (2) bekezdésében a „illetve legkésőbb az ekkor még hiányzó építési tevékenységek elvégzéséig” szövegrész helyébe a „de legkésőbb a használatba vételi engedély kiadását követő 90 napon belül” szöveg;

e) 5. § (1) bekezdés b) pontjában a „b) és c) pontja” szövegrész helyébe a „c) pontja”, (2) bekezdésében a „A tulajdonos döntése szerint” szövegrész helyébe az „Az 1. § (3) bekezdés b) pontja szerinti esetekben” szöveg

lép.

13. §

Hatályát veszti az R1.

a) 4. § (2) bekezdésében a „(lakására)”,

b) 6. § (3) bekezdésében az „, és nem terjed ki gazdaságossági számítások, valamint költségvetés elkészítésére”,

c) 10. § (2) bekezdésében az „, illetve önálló rendeltetési egységnél (lakásnál) a b) pont szerinti” szövegrész.

3. Az építésügy, a településfejlesztés és -rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról szóló 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet módosítása

14. §

Az építésügy, a településfejlesztés és -rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról szóló 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet a következő 8. §-sal egészül ki:

„8. § Az elsőfokú építésügyi hatóság a 2002. január 1. és 2007. december 31. közötti, papíron rendelkezésre álló építmény-nyilvántartási adatokat az e-epites.hu építésügyi információs portálon közzétett feltöltő felület, vagy minta-táblázat kitöltésével, az ezen időszakra elektronikusan rendelkezésre álló, valamint a 2008. január 1. és 2011. december 31. közötti építmény-nyilvántartási adatokat az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról szóló 255/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott tartalommal

a) Borsod-Abaúj-Zemplén, Szabolcs-Szatmár-Bereg, Hajdú-Bihar megyei településekre vonatkozóan e rendelet hatályba lépésétől számított harminc napon belül,

b) Békés, Csongrád, Jász-Nagykun-Szolnok megyei településekre vonatkozóan 2012. július 31-ig,

c) Nógrád, Heves, Komárom-Esztergom megyei településekre vonatkozóan 2012. augusztus 31-ig,

d) Bács-Kiskun, Fejér, Tolna megyei településekre vonatkozóan 2012. szeptember 30-ig,

e) Győr-Moson-Sopron, Vas, Veszprém megyei településekre vonatkozóan 2012. október 31-ig,

f) Zala, Somogy, Baranya megyei településekre vonatkozóan 2012. november 30-ig,

g) Budapest kerületeire és Pest megyei településekre vonatkozóan 2012. december 31-ig elektronikusan megküldi a Dokumentációs Központnak.”

4. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítása

15. §

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kivitelezési dokumentációnak

a) tömegtartózkodásra szolgáló építmény,

b) a katasztrófák elleni védekezés irányításáról, szervezetéről és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezéséről szóló 1999. évi LXXIV. törvényben meghatározott és megbecsülhetően legalább 300-nál több személy életét, egészségét veszélyeztető, vagy veszélyes létesítmény körébe tartozó építmény,

c) a honvédelmi és katonai célú építmény, továbbá

d) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építmény

esetében a tartó szerkezeti munkarészét kötelező tervellenőrnek ellenőriznie, egyéb esetekben az építető tervellenőrt alkalmazhat.”

16. §

Az R2.

a) 4. melléklete bevezető szövegrészében „a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény hatálya alá” szövegrész helyébe „a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá” szöveg,

b) 4. melléklet 7. pont c) alpontjában „a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény hatálya alá” szövegrész helyébe „a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá” szöveg,

c) 6. melléklet 3. pont a) alpontjában „a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény hatálya alá” szövegrész helyébe „a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá” szöveg lép.

5. Az egyes építésügyi szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 192/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítása

17. §

Az egyes építésügyi szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 192/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R3.) 2. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A tervellenőri tevékenység engedélyezésének nem feltétele a jogosultsági vizsga igazolása.”

18. §

Hatályát veszti az R3.

a) 2. § (1) bekezdésében az „– a (3) bekezdésében foglaltak kivételével –” szövegrész,

b) 1. melléklet II. Különös követelmények fejezet 2. pontja.

19. §

Az R3.

a) 2. § (2) bekezdés b) pontjában az „a (3) és (4) bekezdésben” szövegrész helyébe az „a (2a)-(4) bekezdésben”,

b) 4. § (5) bekezdésében az „a)-c) pontjában” szövegrész helyébe a „b)-c) pontjában” szöveg lép.

6. A közszolgálati tisztviselők képesítési előírásairól szóló 29/2012. (III. 7.) Korm. rendelet módosítása

20. §

Hatályát veszti a közszolgálati tisztviselők képesítési előírásairól szóló 29/2012. (III. 7.) Korm. rendelet 1. melléklet I. pont 4. alpontjában a „jogász szakképzettség;” szövegrész.

7. Záró rendelkezések

21. §

- (1) Ez a rendelet – a (2)-(4) bekezdésben meghatározott kivétellel – a kihirdetését követő nyolcadik napon lép hatályba.
- (2) A 11. § (1) bekezdése 2012. június 1-jén lép hatályba.
- (3) A 3-10. §, a 11. § (2) bekezdése, a 12. § a), b), d) és e) pontja, valamint a 13. § 2013. január 9-én lép hatályba.
- (4) A 12. § c) pontja 2015. július 9-én lép hatályba.
- (5) Ez a rendelet 2015. július 10-én hatályát veszti.

Orbán Viktor
miniszterelnök

1. melléklet a .../2012. (... ..) Korm. rendelethez

1. Az Éhk. 1/A. mellékletében a Komló ellátási illetékességi területéhez és készenléti illetékességi területéhez tartozó települések felsorolása helyébe a következő szöveg lép:

„Komló	<i>ellátási illetékességi területe</i>	Komló Bodolyabér Kárász Liget Magyaregregy Magyarhertelend Magyarszék Mánfa Máza Mecsekpölöske Szalatnak Szászvár
	<i>készenléti illetékességi területe</i>	Egyházaskozár Hegyhátmaróc Hosszúhetény Köblény Szárász Tófü”

2. Az Éhk. 1/A. mellékletében a Győr ellátási illetékességi területéhez és készenléti illetékességi területéhez tartozó települések felsorolása helyébe a következő szöveg lép:

„Győr	<i>ellátási illetékességi területe</i>	Győr Abda Bakonygyirót Bakonypéterd Böny Börcs Dunaszeg Dunaszentpál Enese Gönyű Gyömöre Gyórladamér Gyórság Gyórszemere Győrújbarát Győrújfalu Győrzámoly Ikrény
-------	--	--

Kajárpéc
Koroncó
Kunsziget
Lázi
Lébény
Mecsér
Mezőörs
Mosonszentmiklós
Nagyszentjános
Nyalka
Öttevény
Pázmándfalu
Pér
Rábapatona
Rétalap
Románd
Sokorópátka
Táp
Tápszentmiklós
Tényő
Töltéstava
Vámosszabadi

készenléti illetékességi területe

Kisbajcs
Nagybajcs
Nyúl
Vének”

3. Az Éhk. 1/A. mellékletében az Esztergom ellátási illetékességi területéhez és készenléti illetékességi területéhez tartozó települések felsorolása helyébe a következő szöveg lép:

„Esztergom	<i>ellátási illetékességi területe</i>	Esztergom Dömös Mogyorósbánya Pilismarót Süttő Tát
	<i>készenléti illetékességi területe</i>	Lábatlan”

4. Az Éhk. 1/A. mellékletében a Salgótarján ellátási illetékességi területéhez és készenléti illetékességi területéhez tartozó települések felsorolása helyébe a következő szöveg lép:

„Salgótarján	<i>ellátási illetékességi területe</i>	Salgótarján Bárna Cered Egyházaskerve Etes Ipolytarnóc
--------------	--	---

Karancsberény
Karancskeszzi
Karancslapujtó
Karancsalja
Kazár
Kishartyán
Litke
Mátraszele
Mihálygerge
Somoskőújfalu
Sóshartyán
Szilaspogony
Vizslás
Zabar”

5. Az Éhk. 1/A. mellékletében a Veresegyház ellátási illetékességi területéhez és készenléti illetékességi területéhez tartozó települések felsorolása helyébe a következő szöveg lép:

„Veresegyház	<i>ellátási illetékességi területe</i>	Veresegyház Csomád Erdőkertes Galgamácsa Vácegres Váckisújfalu
	<i>készenléti illetékességi területe</i>	Órbottyán”

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1-2. §-hoz

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Éhk.) értelmében az 1/B. mellékleten szereplő települések jegyzőinek az építésügyi hatósági hatásköre a rendelet erejénél fogva megszűnik azon a napon, amelyen az elsőfokú építésügyi hatósági hatáskör ellátásához szükséges, az Éhk.-ban foglalt személyi és tárgyi feltétel valamelyike megszűnik. Az építésügyi hatósági hatáskör megszűnésének időpontjától az 1/B. mellékletben megjelölt település jegyzője építésügyi hatósági ügyekben nem járhat el, továbbá e hatáskör ellátására történő ismételt kijelölésére nem kerülhet sor. Az elsőfokú építésügyi hatósági hatáskör tehát az Éhk. erejénél fogva szűnik meg, azonban a jogbiztonság érdekében a jogszabály módosításával is nyomon kell követni a hatásköri változásokat. Az előterjesztés ennek megfelelően deklarálja, hogy Magyarhertelend, Győrújbarát, Tát, Süttő, Kazár és Galgamácsa települések jegyzőinek elsőfokú építésügyi hatósági hatásköre megszűnt.

A 3-13. §-hoz

Az épületek energiahatékonyságról szóló 2010. május 19-i 2010/31/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv (a továbbiakban: Irányelv) által bevezetett új fogalmat a költségoptimalizált szint fogalmát határozza meg, továbbá az Irányelv bevezető részének (24) bekezdésében körülírt és a 12. cikk (2) bekezdésében hivatkozott gyakran látogatott középületek fogalmát vezeti be.

Az Irányelv hatásvizsgálata, valamint dán és lengyel kutatások szerint az ingatlanok értékét egyre inkább befolyásolja azok energiahatékonysága, ezért a vételről, illetve a bérletről való döntést befolyásolja az ingatlan energetikai tulajdonságairól való tájékoztatás. Az Irányelv 12. cikke (4) bekezdésében előírja a kereskedelmi médiában megjelenő hirdetésekben az ingatlan energetikai minőségének feltüntetését. Az előírás megteremti az összhangot az egyes törvények Alaptörvénnyel összefüggő módosításáról szóló 2011. évi CCI. törvénnyel módosított, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2012. június 1-jétől hatályos 11/A §-a (3) bekezdésének előírásával.

Az Irányelv pontosítja és részletezi, mely esetekben lehet más ingatlan tanúsítványa lapján egy önálló rendeltetési egységre vagy épületre kiállítani a tanúsítványt. Ez sok esetben egyszerűsíti a tanúsítás lebonyolítását és olcsóbbá teszi a tanúsítást. Szintén a tapasztalatok alapján szükséges megkülönböztetni a különböző módszerrel készített tanúsítványokat.

Az Irányelv pontosítja és kiegészíti a tanúsítványban feltüntetendő kötelező és lehetséges információkat. Ennek megfelelően szükséges volt a Korm. rendelet kiegészítése.

Az Irányelv 11. cikkének (2) –(4) bekezdéseiben a tanúsítványok javaslati részének szakmai információ tartalmát írja elő. A módosítás célja, hogy a tulajdonos vagy a bérlő részére az energiahatékonyságot növelő beruházásokat megvalósítását segítő információk álljanak rendelkezésre. A tanúsítvány javaslati részében ki kell térni arra, mely beruházások a leggazdaságosabbak és melyek jelentenek viszonylag kevesebb beruházási költséget, továbbá, milyen támogatások vagy pénzügyi konstrukciók vehetők igénybe.

A középületekben kifüggesztendő tanúsítvány elkészítésének egyszerűsítésére ad lehetőséget az előírás. Ez alapján a tényleges fogyasztási adatok alapján történő összehasonlítása történik a hasonló rendeltetésű, méretű épületek referenciaértékeivel. Az egyszerűsített módszer csak a

nagyobb középületek esetében ad elfogadható eredményt és a használatból eredő hatások változását is figyelembe kell venni. A nemzetközi és hazai tapasztalatok szerint a kifüggesztett tanúsítványok ösztönzik az épületek takarékos használatát, lényeges a fogyasztás változásának kimutatása is, ezért az ilyen tanúsítványok érvényessége rövidebb a számításon alapuló tanúsítványoknál.

Az Irányelv 18. cikke előírja független ellenőrzési rendszer bevezetését. Az intézkedés célja a tanúsítványok hitelességének és használhatóságának javítása. Az ellenőrzés három szintjét az Irányelv melléklete tartalmazza. Más európai országokban már működő ellenőrző rendszerek tapasztalatai alapján a legkevesebb működési költséget és a legkisebb adminisztrációt az elektronikus nyilvántartásokhoz kapcsolódó ellenőrzési rendszerek biztosítják. A nyilvántartásba való feltöltés a bemenő adatok nagyobb hibáinak és a számítási hibáknak az ellenőrzését 100 %-ban biztosíthatja, míg a tanúsítványok további vizsgálata és a teljes tanúsítási folyamat ellenőrzése és a helyszíni vizsgálat csak a tanúsítványok kisebb körére vonatkozóan szükséges.

Az Irányelv 27. cikkében a tanúsítás során előforduló visszaélések szankcionálási kötelezettségét is megállapítja a tagállamok részére. A szankciók egy része a tulajdonost érintik, amennyiben előírt esetben nem készíteti el a tanúsítványt. Ennek szankciója egy kívánt intézkedés (az ingatlan nyilvántartásba való tulajdonjog bejegyzésének) elmaradása adásvétel esetében. Új épület építésénél pedig a használatba vétel időpontjáig kell a tanúsítványt elkészíteni. Amennyiben a használatba vétel időpontjáig nem készül tanúsítvány, úgy az engedélybe az elkészíttetés feltétele bekerülhet. Ezek az előírások más jogszabályokba kerülnek megfogalmazásra.

A tanúsítók esetében a szakmagyakorlással kapcsolatos szankciókat érvényesítheti a névjegyzéket vezető szakmai kamara. Jogosulatlan tevékenység esetében pedig szabálysértési vétség állapítható meg. E rendelet előírása a szakszerűtlen, vagy hanyag tevékenység esetében ad lehetőséget a szakmai kamarának intézkedésre például kötelező továbbképzés előírására.

A 14. §-hoz

Az előterjesztés kiegészíti az építésügy, a településfejlesztés és -rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról szóló 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendeletet azzal, hogy az elsőfokú építésügyi hatóságoknak – megyék szerint ütemezetten – meg kell küldeniük az építmény-nyilvántartási adataikat a VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Nonprofit Kft. által működtetett országos illetékességű Dokumentációs Központnak. A Dokumentációs Központ bázisán ugyanis egy országos, egységes építmény-nyilvántartási adatbázist kívánunk létrehozni. Az elsőfokú építésügyi hatóságoknak az építmények nyilvántartását 2002. január 1. és 2007. december 31. között az építésügy körébe tartozó tevékenységek ellátásához szükséges hatósági nyilvántartások létesítésének és működésének feltételeiről szóló 241/1997. (XII. 19.) Korm. rendelet, 2008. január 1-től pedig az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról szóló 255/2007. (X. 4.) Korm. rendelet írja elő. 2008. január 1-től az elsőfokú építésügyi hatóságoknak az építmény nyilvántartást elektronikus úton kell vezetniük.

A 15-19. §-hoz

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet és az egyes építésügyi szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 192/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosításával az építési beruházásokhoz kapcsolódó költségek csökkentése és a beruházás előkészítésének egyszerűsítése érdekében a kivitelezési tervdokumentáció eddig előírt tervellenőrzési kötelezettségének jelentős könnyítésére kerül sor. A tervezet az eddigi, minden követelményre kiterjedő kötelező tervellenőrzést leszűkíti az építményekkel szembeni mechanikai ellenállás és stabilitás teljesülésének ellenőrzésére. A módosítás az építmények szűk körére

előírt tervellenőrzés költségének jelentős csökkenését eredményezi anélkül, hogy a biztonságban megjelenő előnyökről le kellene mondani. A javaslat további egyszerűsítési lépésként megszünteti a tervellenőri tevékenység engedélyezéséhez szükséges – adminisztrációs teherként jelentkező – jogosultsági vizsga előírását.

Az előterjesztés továbbá úgy módosítja az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendeletet, hogy az az új közbeszerzési törvényre hivatkozzon.

A 20. §-hoz

A közszolgálati tisztviselők képesítési előírásairól szóló 29/2012. (III. 7.) Korm. rendelet módosítása arra irányul, hogy a helyi önkormányzat képviselő-testülete hivatalában jogász szakképzettséggel ne lehessen építésügyi igazgatási (hatósági) kiemelt munkakört ellátni. Az építésügyi hatósági ügyek döntésre való szakmai előkészítéséhez és a döntés meghozatalához ugyanis szakirányú műszaki végzettségre van szükség. A hatályos szabályok szerint az építésügyi igazgatási (hatósági) kiemelt munkakört a fővárosi és megyei kormányhivatalban sem töltheti be jogász.

A 21. §-hoz

A záró rendelkezés a kormányrendelet hatálybalépésének időpontját határozza meg.