

**DR. FIALA-BUTORA ERIKA**

JOGI FÓREFERENS

ALAPVETŐ JOGOK BIZTOSÁNAK HIVATALA

**DR. AGÓCS ILONA**

VEZETŐ TANÁCSOS

ALAPVETŐ JOGOK BIZTOSÁNAK HIVATALA

# Energiahatékonyság<sup>1</sup>

## 1. Bevezető

Az éghajlatváltozás az utóbbi két évtizedben került az érdeklődési kör középpontjába, mivel egyre több tudományos kutatás bizonyítja, hogy bolygónk éghajlatát egyes antropogén tevékenységek jelentős mértékben befolyásolják. Az éghajlatváltozás kétségtelenül napjaink egyik legnagyobb kihívása, amely probléma hatékony kezelése a globális közösségre vár.

Ennek tudatában, a világ szinte valamennyi országa jelentős lépéseket tesz a klímaváltozás hatásainak enyhítésére, ezen belül pedig az üvegházhatású gázok (ÜHG) kibocsátásának csökkentésére. Az ÜHG kibocsátás egyik legjelentősebb forrása a fosszilis energiahordozók felhasználása. Az épületek energetikai felújítása, számos egyéb hatása mellett – itt meg kell említeni az energiaszegénység és az egészséges környezetre gyakorolt hatásokat is –, az ÜHG kibocsátás csökkentéséhez is hozzájárul.

Az energiahatékonyság az egyik költséghatékony módja annak, hogy elérjük a párizsi éghajlat-változási megállapodás<sup>2</sup> célkitűzéseit és az Európai Unió éghajlati és energiaügyi célkitűzéseit. Az energiatakarékosság széleskörű ésszerű alkalmazása, az energiahatékonyság javítása és ösztönzése hatékony és kézzel fogható eszköz az energiával kapcsolatos fenntartható fogyasztási és termelési szokások erősítésére, a kapcsolódó környezetterhelés és különösen a károsanyag-kibocsátás csökkentésére – azaz a globális éghajlatváltozás elleni küzdelem egyik kulcsa.

Az épületek az energiahatékonyság legnagyobb gazdasági potenciálját jelentik. Míg a legfejlettebb gazdaságoknak fel kell gyorsítaniuk meglévő épületállományuk szén-dioxid-mentesítését, a feltörekvő gazdaságoknak át kell térniük a zéró kibocsátású és hatékony épületek építésére.

A statisztikai adatok azt mutatják, hogy a Magyarországon felhasznált összes energia 40%-át épületeinkben használjuk

el, amelynek mintegy kétharmada a fűtés és hűtés számlájára írható. A megközelítőleg 4 millió lakást kitevő állomány közel 80%-a nem felel meg a korszerű funkcionális műszaki, illetve hőtechnikai követelményeknek, az arány a középületek esetében is hasonló<sup>3</sup>. Ezek az adatok egyértelműen arra utalnak, hogy az energiahatékonyság javítását ösztönző programok időszertűek és célszerűek. Ahogy azt *Bándi Gyula*, a Jövő Nemzedékek Szószólója hivatalba lépésekor kifejezte: „*az alkalmazott energiamixtől függetlenül az energiahatékonyságnak elsődleges szerepet kell adni, a mindenképpen lehető legkevesebb energia felhasználására kell törekedni*”.

A fentiek szellemében szeretnénk az épületállomány energiahatékonysági mutatóinak javítását célzó intézkedések nemzetközi, Európai Uniói stratégiai és szabályozási hátterét bemutatni, a témakör alaptörvényi – elsődlegesen a környezetvédelmi, jövő nemzedékek érdekeinek védelme szempontjából releváns – vetületeit felvázolni, mindezekre alapozottan pedig a folyamatban lévő hazai állapotok pillanatfelvételét, az érvényesülő trendeket, a központi döntéshozatal által kidolgozott intézkedés-csomagokat és az alapvető kodifikációs eredményeket röviden ismertetni és értékelni.

## 2. Nemzetközi kitekintés

A Nemzetközi Energia Ügynökség adatai szerint épületeink felelősek a világ végső energiafogyasztásának 30%-áért, a globális villamosenergia-fogyasztás több mint 55%-áért és az energiával kapcsolatos CO<sub>2</sub> kibocsátás egynegyedéért. Számításaik szerint a következő 40 évben az épületállomány 230 milliárd m<sup>2</sup>-el fog nőni (ez ugyanannyi mintha 2060-ig minden évben egy Japánnyi területtel nőne a világ épületállománya!). A növekedés fele olyan országokban várható, ahol jelenleg még nem fogadtak el az épületek energiahatékonyságára vonatkozó előírásokat. Megfelelő energiahatékonyságra vonatkozó szabályozás nélkül a globális energiaigény 30%-

<sup>1</sup> A tanulmány a szerzők saját véleményét tartalmazza.

<sup>2</sup> Az ENSZ Éghajlatváltozási Keretegyezményben Részes Felelők 21. Konferenciáján, 2015. decemberében elfogadott Párizsi Megállapodás

<sup>3</sup> Nemzeti Energiastratégia 2030, 15. oldal

kal nőhet 2060-ra, azok alkalmazásával viszont akár csökkenthet is az energiaigény<sup>4</sup>.

A Nemzetközi Energia Ügynökség meglátása szerint az energiahatékony épületek építésére való átállás folyamatosan növekszik, vannak pozitív eredmények (ilyen pozitív kimutatás például, hogy a 2000-tól történő energiahatékony fejlesztések hiányában a világ 2016-ban 12%-kal több energiát használt volna fel – ez a 12% megegyezik az Európai Unió fogyasztásával), viszont az energetikai fejlesztések még mindig nem állnak összhangban az épületállomány-növekedés ütemével és az energiaellátás iránti növekvő igényekkel<sup>5</sup>.

Fontosságára való tekintettel, az energiahatékony növelését ösztönző programok, szabályozások nemzetközi szinten is megjelennek. Ilyen például az ENSZ Agenda 2030-ban<sup>6</sup> megfogalmazott Fenntartható Fejlődési Célok is, amelyek közül több összecseng az energiahatékonyssággal, nevezetesen a 7. cél („Mindenkinek hozzáférést biztosítunk a megfizethető, megbízható, fenntartható és modern energiához.”), a 12. cél („Biztosítjuk a fenntartható fogyasztást és termelést.”), valamint a 13. cél („Sürgősen cselekszünk a klímaváltozás és hatásai leküzdése érdekében.”).

Az Agenda 2030-ban megfogalmazott 7. cél kifejezetten az energiához való hozzáférés kérdéskörével foglalkozik, a 7.3 cél konkrétan az energiahatékony növelésének fontosságát írja elő, miszerint „2030-ra az energiahatékony javulási ütemének megduplázása világvizonylatban” a cél. A célok minél sikeresebb végrehajtása érdekében a Jövő Nemzedékek Érdekeinek Védelmét Ellátó Biztosítvány készítette egy javaslat-csomagot, amely a Célok hazai megvalósításához kívánt hasznos támpontot nyújtani az ombudsmani gyakorlat alapján<sup>7</sup>.

### 3. Az Európai Unió energiahatékonysságra vonatkozó javaslat-csomagja

A klímaváltozás elleni küzdelem jegyében az Európai Unió a 2020-ig tartó időszakra „20/20/20-as célok” néven három konkrét rövid távú célkitűzést határozott meg. Ez a három vállalt cél az ÜHG kibocsátásának 20%-os csökkentése az 1990-es szinthez képest, a megújuló energiaforrások részarányának 20%-ra történő emelése az EU teljes energiafogyasztásában, valamint az energiahatékony 20%-os növelése. Jelen tanulmányban ez utóbbi célon belül az épületek energiahatékonysságára vonatkozó szabályozásával foglalkozunk.

Az Európai Unióban az épületek működtetése az energiafogyasztás közel 40%-át és a CO<sub>2</sub>-kibocsátás 36%-át teszi

ki. Jelenleg az EU épületeinek mintegy 35%-a több mint 50 éves, és az építési állomány közel 75%-a energetikailag elavult, míg évente az épületállomány csak 0,4-1,2%-a (országától függően) kerül felújításra. Ezért a meglévő épületek további felújítása jelentős energia-megtakarítást eredményezhet, ami 5-6%-kal csökkentheti az EU teljes energiafogyasztását, és mintegy 5%-kal csökkentheti a CO<sub>2</sub>-kibocsátást.<sup>8</sup> A Bizottság elkötelezett az energiahatékonysság mellett, többször hangsúlyozta, hogy az energiahatékonysságnak kell lennie az első számú energiaforrásnak, mivel kulcsfontosságú szerepet játszik a tiszta energiára való áttérés felgyorsításában, valamint a növekedés és munkahelyteremtés ösztönzésében, továbbá hozzájárul az EU ellátási biztonságához.

Az épületek energiahatékonysságáról szóló irányelv (2010/31/EU Irányelv) és az energiahatékonysságról szóló irányelv (2012/27/EU Irányelv) az EU legfontosabb jogszabályi kerete, amely elősegíti az épületek energiateljesítményének javítását az EU-ban. Ezek az irányelvek a konkrét épület-energiaterhelési követelményrendszer tekintetében az építésügyi ágazati szabályozás részeként kerültek átültetésre a hazai joganyagba.<sup>9</sup>

Jelen tanulmány szempontjából a legfontosabb rendelkezés a 2010/31/EU Irányelv 9. cikke, amely előírja a közel nulla energiaigényű (KNE) épületek építésére vonatkozó alapszabályokat. Az új épületekre vonatkozó KNE követelmény fokozatosan vezethető be. Első fázisban megtörténik a költségoptimalizált szint kötelező alkalmazása, amely két ütemben valósul meg. A költségoptimalizált követelményszint bevezetése segíti a költségoptimalizáltnál is szigorúbb 2019, illetve 2021 utáni KNE követelményszintre való felkészülést. Az új középületeknek 2019. évtől, valamennyi új épületnek pedig 2021. évtől kell a KNE követelménynek megfelelniük. A harmonizált hazai szabályozást a 6. cím alatt részletesen bemutatjuk.

Az energiahatékonysságra vonatkozó EU-s szabályozás várhatóan módosulni fog a közeljövőben. Az Európai Bizottság már 2016. november 30-án „Tiszta energia minden európai-nak” címmel kiadott szabályozási javaslatcsomagjában<sup>10</sup> indítványozta a 2009-ben elfogadott harmadik energia csomag módosítását. A csomag több jogszabálytervezetből, közleményből és jelentésből áll, amelyek elfogadása hatással lesz az energiahatékonysságra, a megújuló energiaforrások hasznosítására, a villamosenergia-piac szervezésére, az ellátásbiztonságra és az energiaunió irányításának szabályaira.

2018. április 17-én az Európai Parlament a javaslatcsomagtól elsőként megszavazta a 2010/31/EU Irányelv módosítását. Az átdolgozott irányelv jelenleg a Tanács jóváhagyására vár, amely után a tagállamoknak húsz hónap áll rendelkezés-

<sup>4</sup> <https://www.iea.org/buildings/>

<sup>5</sup> Energy Efficiency 2017, IEA, 12. oldal

<sup>6</sup> Az Egyesült Nemzetek Közgyűlése által 2015. szeptember 25-én elfogadott, 70/1. sz. határozat: Világunk átalakítása: a fenntartható fejlődés 2030-ig megvalósítandó programja

<sup>7</sup> Az alapvető jogok biztosnak a jövő nemzedékek érdekeinek védelmét ellátó helyettese, a jövő nemzedékek szószólója elvi állásfoglalása az ENSZ Fenntartható Fejlődési Céljainak hazai megvalósítása szempontjából fontos ombudsmani javaslatokról

[https://www.ajbh.hu/documents/10180/2791084/SDG\\_elvi+%C3%A111%C3%A11sfoglal%C3%A1s\\_2017\\_12\\_19\\_kiadott.pdf](https://www.ajbh.hu/documents/10180/2791084/SDG_elvi+%C3%A111%C3%A11sfoglal%C3%A1s_2017_12_19_kiadott.pdf)

<sup>8</sup> <https://ec.europa.eu/energy/en/topics/energy-efficiency/buildings>

<sup>9</sup> Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (1) bekezdés *k*) pontjának és a (2) bekezdés *b*) pontjának felhatalmazása alapján megalkotott, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) és az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet (a továbbiakban: TNM rendelet).

<https://ec.europa.eu/energy/en/topics/energy-strategy-and-energy-union/clean-energy-all-europeans>

sére az irányelv új elemeinek nemzeti jogba való átültetésére. A módosítás többek között az okos megoldások elterjedését szeretné segíteni, világos menetrendet vázol fel annak érdekében, hogy 2050-re az EU valamennyi épülete alacsony kibocsátású vagy KNE épület legyen, valamint különös hangsúlyt fektet a meglévő épületállomány felújításának fontosságára.

Kiemeljük továbbá, hogy a 2012/27/EU Irányelv módosítása is napirenden van.

#### 4. Hazai helyzetkép

A Központi Statisztikai Hivatal (KSH) 2015-ben felmérést végzett „Miben élünk?” címmel a magyarországi lakásviszonyok feltárása érdekében, amelynek eredményeit 2016. augusztusában jelentette meg<sup>11</sup>.

A KSH adatai szerint a családi házak közel ¾-e 1980 előtt épült, az abban az időszakban érvényben levő hőtechnikai követelmények szerint. A 2001 után épült házak a teljes állománynak csak mintegy 8%-át teszik ki. A társasházak esetében az épületek kb. 40%-a a 2001 előtti hagyományos építésű kis társasházi épület. A panel és egyéb iparosított technológiával épült épületek aránya a társasházi épületeken belül valamivel meghaladja az ¼-et. Az 1945 előtt épült társasházi épületek aránya 10% körül van.

A KSH adatai szerint a hazai 4,4 milliós lakásállomány mintegy 61%-ában gondolják úgy a bennlakók, hogy szükség lenne egy vagy több felújítási, karbantartási feladatra az épületben. Ami az egyes épületminőségi problémákat illeti, kiugró számban említették meg az épület hőszigetelésével összefüggő hiányosságokat, a nyílászárók cseréjének szükségességét, a tető, földem hőszigetelését, cseréjét, vagy a fűtőszerszerűsítés, illetve a fűtési rendszer átalakításának a szükségességét. A felújítás akadályá az érintettek döntő többsége (84%) szerint a pénzhiány. Az anyagi erőforrások hiányának elsődlegességét támasztja alá, hogy az elmaradt épület-felújítások aránya csökken a háztartási jövedelem növekedésével arányosan. Az első decilisben a háztartások 44, míg a tízedikben 14%-a lakik olyan épületben, ahol a megjelölt épületminőségi problémák egyikét sem oldották meg a vizsgált időszakban.

A KSH felmérésére adott válaszok alapján is látszik, hogy egy jól megtervezett, előkészített és kivitelezett energiahatékonyságot növelő programmal jelentős eredményeket lehetne elérni a lakóépületek terén.

Az elmúlt évek során végrehajtott lakossági energiahatékonysági programoknak köszönhetően a helyzet javuló tendenciát mutat, de a meglévő épületállomány felújítását továbbra is prioritásként kell kezelni. Különösen igaz ez akkor, ha az EU felé jelentkező vállalásainknak is meg akarunk felelni, illetve betartani a saját magunknak tett ígéreteket.

#### 5. Az energiahatékonyság alaptörvényi vetületei

Az Alaptörvényben számos olyan rendelkezést találunk, amelyek irányadóak a jelenleg hatályos energiahatékonysá-

got ösztönző támogatási rendszer elemzése során. Ilyenek a jövő nemzedékek érdekeinek védelmét deklaráló *P) cikk*, a *XIII. cikk* szerinti tulajdonhoz való jog, a *XV. cikk* szerinti egyenlő bánásmód követelménye, a *XX. cikk* szerinti egészséghez való jog és a *XXI. cikk* szerinti egészséges környezethez való jog. A globális közösség részeként hazánkra is felelősség hárul az éghajlatváltozás elleni küzdelemben. Az alaptörvényi megközelítésben végső soron az emberi élet hosszú távú fenntartását szolgáló körülmények kezelésének, fenntartásának és megóvásának egyetemes kötelezettsége jelentkezik, továbbá ugyanezen körülmények jövő nemzedékek számára való megőrzése.

##### 5.1. A *P) cikk*, az egészséghez való jog és az egészséges környezethez való jog

Az egészséghez való jog és az egészséges környezethez való jog objektív intézményvédelmi oldala kötelezettségként rója fel az államnak, hogy egy olyan jogi környezetet alakítson ki, ahol az emberek egészséghez és egészséges környezethez való joga érvényesülhet. Az Alkotmánybíróság megállapította<sup>12</sup>, hogy az állam köteles az egészséges környezethez való jog megvalósítását szolgáló sajátos intézmények kialakítására és működtetésére. Az állam kötelességeinek magukban kell foglalniuk az élet természeti alapjainak védelmét, ki kell terjedniük a véges javakkal való gazdálkodás intézményeinek kiépítésére, valamint a környezettel kapcsolatos információhoz jutás és az érintetteknek a döntések előkészítésében való részvétele biztosítására.

Az egészséges környezet elmaradhatatlan eleme a megfelelő levegőtisztaság is, amely pedig szoros összefüggésben áll az alacsony környezetterheléssel és károsanyag-kibocsátással működő épületállománnyal. Az Alaptörvényben megfogalmazott *P) cikk*, *XX. cikk* és *XXI. cikk* érvényesítése terén az energiahatékonyság nagyon fontos szerepet játszik, ezért azt minél szélesebb körben, az egész országra és minden polgárra kiterjedően kell alkalmazni. Az államot jogalkotói minőségénél fogva az Alaptörvény *P) cikk* körébe eső értékek megőrzése tekintetében megkülönböztetett felelősség terheli<sup>13</sup>.

##### 5.2. Tulajdonhoz való jog és egyenlő bánásmód

Az Alaptörvény *XIII. cikke* kimondja: „Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.” A tulajdonjog, mint alapjog hármas kötelezettséget ró az államra: tiszteletben kell tartania azt, védenie kell azt és pozitív lépéseket kell tennie annak érdekében, hogy előmozdítsa a tulajdonhoz való jog minél teljesebb élvezetének lehetőségét. Az energiahatékonyságot ösztönző program éppen ezen harmadik kötelezettségnek felel meg. Ugyanakkor, amint azt a következő bekezdésekben bővebben kifejti, sérülhet a tulajdonhoz való jog, ha a támogatási program

<sup>11</sup> [http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/pdf/miben\\_elunk15.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/pdf/miben_elunk15.pdf)

<sup>12</sup> 28/1994. (V. 20.) AB határozat

<sup>13</sup> 16/2015. (VI. 5.) AB határozat

hátrányosan kezel egyes csoportokat, mint például a kevésbé iskolázott és tájékozott rétegeket.

A tulajdonjoggal kapcsolatban fel kell hívni a figyelmet a tulajdonhoz való jog egy további vetületére is. A hatályos Alaptörvény szerint a tulajdon társadalmi felelősséggel jár, amely felelősség kötelezettségeket ró nem csupán az épületek tulajdonosaira, de az államra is. Álláspontunk szerint a társadalmi felelősség kitételét lehet úgy értelmezni, hogy a tulajdonhoz való jog nem korlátlan jog, azt korlátozhatják a jövő nemzedékek jogai. Az államnak és minden polgárnak törekednie kell a felelős állampolgári mivolt elérésére. Ebben az értelmezésben az államnak törekednie kell arra, hogy – saját pozitív példáján keresztül is – megfelelően felhívja a figyelmet az energiahatékonyság környezetünkre gyakorolt pozitív hatásaira, ösztönözze azt, az állampolgárnak pedig törekednie kell arra, hogy felelős állampolgárként a tulajdonában álló ingatlant úgy használja, hogy az ne legyen hátrányos a társadalom többi tagja számára.

Az egyenlő bánásmód alaptörvényi követelményének való megfelelés érdekében a tájékoztatásnak kiemelkedő szerepe van. Az energiahatékonyságot ösztönző támogatási rendszerre vonatkozó gyakorlati tapasztalat azt mutatja, hogy arról csak kevesen tudnak, általában csak az iskolázott és a témában tájékozott emberek értesültek róla. A kiírási feltételek pedig főleg a jó anyagi helyzetben lévőket segíti, hiszen az előfinanszírozási konstrukció miatt az eleve szegényebb rétegek számára nem, vagy csak korlátozott módon vehető igénybe a támogatás.

## 6. Az épületek energiahatékonyságára vonatkozó hazai szabályozás

Az épületek energiahatékonyságának javítását célzó hazai szabályozás tekintetében mindenek előtt azt szükséges tudatosítani, hogy jóllehet az előbbiekben megfogalmazott célkitűzések a harmonizációs kötelezettség szintjén konkrétak és egyértelműek, a hazai állapotokat jellemző kiindulási pontot képező adatok is javarészt rendelkezésre állnak és megtörtént az egyes irányadó energiahatékonysági követelményszintek meghatározása is; a valós eredmények eléréséhez azonban komplex, interdiszciplináris és az egyes ágazati szempontokat egyensúlyozottan figyelembe vevő intézkedés-csomagra van szükség. A jelen tanulmány hazai szabályozásra vonatkozó része ennek a szerteágazó intézkedés-csomagnak csak egy szűk vetületével – az építésügyi ágazati szabályozás részét képező, az épületek energetikai követelményeit meghatározó szabályozással<sup>14</sup> – foglalkozik behatóbban, amellet, hogy több, szertágazó kapcsolódási pontra is igyekszik az alábbiak szerint ráirányítani a figyelmet.

<sup>14</sup> Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet és az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet.

### 6.1. Az épületek energiahatékonyságának növelését célzó intézkedések komplexitása

Az épületek energiahatékonyságának kérdésköre különböző szempontrendszerek alapján vizsgálható, így térben különböztethetünk az egyedi beépítéstől a települési szintig, ahol már egészen más, a településüzemeltetés és a településfejlés irányában érvényesülő kihívások jelentkeznek.

Az épületek használati módja is diferáló tényező, a védett építészeti értékek, műemlékek oltalmából sajátos követelmények eredhetnek, az állami, illetve közhasználatú építmények<sup>15</sup> vonatkozásában pedig adekvát a szigorúbb követelményrendszer alkalmazása. Az Alkotmánybíróság már említett határozataiban kifejtette<sup>16</sup>, hogy az államot megkülönböztetett szerepénél, szerteágazó feladatköréhez igazodó jogosítványainál és kötelezettségénél fogva egyfajta primátus illeti meg a (környezetvédelmi) célkitűzések teljesítésének felelősségében. A középületek energiahatékonysága kapcsán tulajdonképpen arról van szó, hogy az államnak jó példával szükséges elől járnia, ezzel nem csupán a közös célkitűzés megvalósítását hatékonyan elősegítve, de tevékenyen hozzájárulva a lakossági szemlélet-formáláshoz is.

Ez utóbbi, a szemléletformálás (a már szintén említett, a széles nyilvánosság tájékoztatásával szoros összefüggésben) az egyik kulcsfontosságú, részben metajurisztikus tevékenység a hazai lakásállomány energetikai mutatóinak javítására. A rendelkezésre álló tapasztalatok alapján<sup>17</sup> ugyanis jelenleg kevés a hajlandóság a lakossági építkezések terén arra, hogy az esetlegesen többletköltséggel járó, hosszabb távon megtérülő beruházásokat megvalósítsák, sőt, az új épületek tervezés során sem elsődleges szempontként<sup>18</sup> merül fel az energiatakarékosság, illetve általában a környezettudatosság. Olybá tűnik, hogy a hazai lakásállomány felújítása vagy bővítése során sokkal inkább rövidtávú szempontok és kampány-jellegű trendek érvényesülnek, melynek kapcsán elodázhatatlan a hosszútávon a területi egyenlőtlenségeket is enyhíteni képes, az építőipar stabil növekedését is segítő lakáspolitikai támogatási rendszer felülvizsgálata.<sup>19</sup>

<sup>15</sup> Étv. 2. § 9. pont

<sup>16</sup> Ld. jelen tanulmány 5.1. és pontjában és a 3104/2017. (V. 8.) AB határozat [39] bekezdését. Az építésügyi ágazati szabályozás során is érvényesülő elemekről részletesen szól a jövő nemzedékek szószólójának a településképi arculat védelmét szolgáló önkormányzati szabályozásokra vonatkozó ajánlásairól szóló elvi állásfoglalása. [http://www.ajbh.hu/documents/10180/2715792/Telep%C3%BCI%C3%A9sk%C3%A9p\\_%C3%81F\\_v%C3%A9gleges.pdf/8515e7d1-1a9e-4ad6-d5f5-1c8f30d79eda](http://www.ajbh.hu/documents/10180/2715792/Telep%C3%BCI%C3%A9sk%C3%A9p_%C3%81F_v%C3%A9gleges.pdf/8515e7d1-1a9e-4ad6-d5f5-1c8f30d79eda)

<sup>17</sup> Ld. jelen tanulmány hazai helyzetkép című részét.

<sup>18</sup> Magyar Környezettudatos Építés Egyesülete „*Mennyire fogékony az új-lakás-piac az energiahatékonyságra és a fenntarthatóságra?*” címmel bemutatott kutatási eredményei, elhangzott a Magyar Energetikai és Közműellátásügyi Intézet 2017. február 2-án, Budapesten, „Elég gazdagok vagyunk ahhoz, hogy még sokáig pazaroljunk?” elnevezésű szakmai rendezvényén. Az előadás elérhető: [http://www.mehi.hu/sites/default/files/barta\\_zsombor\\_hugbc\\_mehi\\_konf\\_20180206.pdf](http://www.mehi.hu/sites/default/files/barta_zsombor_hugbc_mehi_konf_20180206.pdf)

<sup>19</sup> VARGA DÉNES közgazdász, lakáspolitikai szakértő „*Csak a támogatások mozgatják-e a lakossági építőipari piacot, avagy tartóssá tehető-e az építőipari konjunktúra?*” címmel tartott előadása a Magyar Energetikai és Közműellátásügyi Intézet 2017. február 2-án, Budapesten, „Elég gazdagok vagyunk ahhoz, hogy még sokáig pazaroljunk?” elnevezésű szakmai rendezvényén. Az előadás elérhető:

### 6.2. Az engedélyköteles építési tevékenységek visszaszorulásának kihatása

Mindezt a csupán a követelményrendszert meghatározó, a kötelezési oldalra fókuszált szabályozás nehezen pótolhatja. Különösen abban a szabályozási környezetben, ahol a természetes személy építető saját lakhatás céljára szolgáló építkezése immáron nem minősül építésügyi hatósági engedélyköteles tevékenységnek, azok egyszerű bejelentés alapján végezhetőek.<sup>20</sup> Az építésügyi ágazati szabályozás reformját meghatározó kormányhatározatnak az építésügy átalakítását célzó intézkedési terve értelmében „amennyiben szakhatósági közreműködés, és építésügyi követelmények vizsgálatán túlmenően szakkérdés vizsgálat nem szükséges, az építésügyi hatóságnak tudomásulvételi eljárást kell lefolytatnia”<sup>21</sup>. A jelen témakörön messze túlmutató kérdés, hogy létezik, létezhet-e olyan, akár egyedi, telekszintű beépítés, melynek során nem merülnek fel óhatatlanul környezetvédelmi szempontok?

A felmerülő környezeti hatások vonatkozásában érvényesülő környezetvédelmi anyagi szabályok alkalmazásának és alkalmazásuk ellenőrizhetőségének eljárási háttere ezzel a 2017-ben bevezetett módosítással gyökeresen átalakult. Ebben az eljárási jogi környezetben egy egyértelmű, kiszámíthatóan alkalmazható és koherens szabályrendszer érvényesíthetősége is hordozhat kockázatokat úgy az építetők és az építés folyamatában részt vevő szakemberek mint a hatóságok számára, ami egyben az EU 20%-os energiahatékonysági célkitűzés hazai részteljesítését is befolyásolhatja. Miközben a fentebb hivatkozott építésügyi reformot meghatározó Korm. határozat települési szinten elismeri és nevesíti a klímataudatos településrendezés módszertana kidolgozásának szükségét.<sup>22</sup>

Az épületek energetikai jellemzőinek igazolását ugyan tanúsítási rendszer szolgálja, amely valamennyi új épület esetében, illetve meglévő épületek vagy önálló rendeltetési egységeinek adásvétele vagy bérbeadása, illetve 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű közhasználatú épületek esetén szintén kötelező. Az elmulasztás esetére irányadó jogkövetkezmények a gyakorlatban azonban esetlegesek, hiszen például egy adásvétel vagy bérbeadás során nem jelenik meg olyan ellenérdekű fél, aki az egyébként költséggel járó energetikai tanúsítvány hiányát felróhatná.<sup>23</sup> Arról, hogy hány állami tulajdonú közhasználatú épület energetikai tanúsítványa készült el a rendelkezés szerint és azok hol érhetőek el, nem áll rendelkezésre adat.

[http://www.mehi.hu/sites/default/files/varga\\_denes\\_mehi\\_konf\\_20180206.pdf](http://www.mehi.hu/sites/default/files/varga_denes_mehi_konf_20180206.pdf)

<sup>20</sup> Étv. 33/A. § (1)-(3) bekezdései

<sup>21</sup> Az építésügy átalakítását célzó intézkedési tervről és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 1567/2015. (IX. 4.) Korm. határozat 1. számú mellékletének 1.4. pontja

<sup>22</sup> Korm. határozat 1. számú mellékletének 7.5. pont d) alpontja

<sup>23</sup> Megjegyzendő, hogy az adásvételi szerződés ügyvéd általi ellenjegyzése az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontja értelmében azt is tanúsítja, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel, ez azonban nem érinti a tanúsítvány tényleges elkészülteinek és átadásának ellenőrzési kötelezettségét.

### 6.3. Az épületek energiahatékonysági követelményei

Az épületek energiahatékonysági követelményeit meghatározó hazai joganyag az építésügyi ágazati alaptörvény, az Étv. felhatalmazásai alapján megalkotott Korm. rendelet és TNM rendelet. A TNM rendelet megalkotása óta eltelt bő évtized alatt – részben az uniós fokozatos bevezetés követelményével való összhang okán – mintegy 11 módosításra került sor, legutóbb 2018. március 13-i hatálybalépéssel.

A gyakori módosítási igény egyetlen jogszabály esetében sem katalizálja a jogállamiság elvéből következő jogbiztonság követelményének érvényesülését, a jogszabályok egyértelmű és tartósan kiszámítható alkalmazását. Az építésügyi ágazatban azonban az építési folyamat természetéből adódóan – abból, hogy az a tervezéstől a kivitelezés befejezéséig, a használatbavételig jellemzően több évet is átöl – anyagi jogi és eljárásjogi szempontból is kihívásos a változó követelményszintek érvényességének megállapítása.

Az uniós szabályozást harmonizálva a Korm. rendelet és a TNM rendelet együttesen határozza meg tehát az új építések, illetőleg a felújítások során irányadó követelményszintek konkrét műszaki tartalmát, számítási és tanúsítási módját, vagyis azt, hogy mit értünk az ún. költségoptimalizált követelményszint alatt és mi tekinthető KNE épületnek. A jogalkotási folyamat egyik alapja az 1246/2013. (IV. 30.) Korm. határozat<sup>24</sup>, amely nem csupán az említett követelményszintek meghatározásáról és bevezetéséről rendelkezett, hanem azoknak a pályázati rendszerben történő érvényesítéséről, illetve lakossági és intézményi tájékoztatók kidolgozásának szükségességéről is határozott.

A szabályozás bonyolultsága nem csupán a műszaki szakmai tartalom jellegéből adódik részint elkerülhetetlenül, hanem a sokrétűen meghatározott, eltérő követelményekkel terhelt építési tevékenységi esetkörökből – új épület építése vagy meglévő felújítása –, a fogalom-meghatározások összeegyeztettségének kérdésköréből és a már említett – szintén kiküszöbölhetetlen<sup>25</sup> – sorozatos módosításokból ered, amelyek sajnálatos módon nem mindig a stratégiaileg megállapított fokozatosságot tükrözik.

A TNM rendelet tárgyi hatály meghatározása is áthivatkozással történik, a Korm. rendelet alapvetően épületek és az épületek önálló rendeltetési egységeire terjed ki, szűk körben indokolt kivételekkel, ilyenek egyebek mellett a hiteleti célra használt épületek vagy az idényjellegű felvonulási épületek.<sup>26</sup> A TNM rendelet azonban úgy fogalmaz, hogy hatálya a Korm. rendeletben meghatározott épületekre és épületelemekre terjed ki<sup>27</sup>, ahol az egyértelmű értelmezhetőség érdekében két körülményt érdemes kiemelni.

<sup>24</sup> Az épületek energiahatékonyságának követelményeiről és az épületek energiahatékonyságáról szóló 2010. május 19-i 2010/31/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv szerinti költségoptimalizált követelményszint eléréséről szóló 1246/2013. (IV. 0.) Korm. határozat.

<sup>25</sup> Az uniós joganyag harmonizációs kötelezettségéről a fokozatosság tekintetében ld. jelen tanulmány 3. címét.

<sup>26</sup> Korm. rendelet 1. § (1)-(3) bekezdései

<sup>27</sup> TNM rendelet 1. § (1) bekezdés

Egyfelől, hogy a Korm. rendelet a szakmai tartalomhoz igazodva az Étv. fogalom-meghatározásától<sup>28</sup> eltérően definiálja az épület fogalmát, az nem csak a jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, hanem „falakkal ellátott, fedett építmény, amelyben energiát használnak a beltéri légállapot szabályozására”<sup>29</sup>. Másfelől az épületelem meghatározását a TNM rendelet tartalmazza, mint „a határoló szerkezetek vagy az épületgépészeti rendszerek valamely eleme”<sup>30</sup>. Megjegyzendő, hogy az építészeti értékek oltalma érdekében a műemléki, illetve védelem alatt álló épületek egységesen kivételt képeznek mindazon esetekben, ahol a követelményrendszer érvényesítése a védett érték sérülésének vagy megsemmisülésének kockázatát hordozza<sup>31</sup>.

Alapvető és teljesítendő követelmény-fogalmaknak tehát az ún. költségoptimalizált szint és a KNE tekinthető. Előbbi a Korm. rendelet szerint az az energiahatékonysági szint, amely egy adott épület életciklusa (gazdasági élettartama) során – ugyancsak meghatározott számítási mód mellett, amely törekszik a teljes életciklust figyelembe venni, így a bekerülés, az üzemeltetés és az ártalmatlanítás költségeire is tekintettel lenni<sup>32</sup> – a legalacsonyabb költséggel jár. A TNM rendelet mellékletei<sup>33</sup> határozzák meg azt a pontos műszaki tartalmat, amely a követelményt jelenti.

A követelményszintek alkalmazási kötelezettsége új épület építése vagy már meglévő épület felújítása, illetve az épület rendeltetésétől függően is változik<sup>34</sup>. Új épület esetében érdekes kodifikációs megoldás, hogy a használatbavételhez kötött a követelményszint érvényesíthetősége. E szerint 2017. december 31-e után a költségoptimalizált szintet, 2020. december 31-ét követő használatbavétel esetén pedig a KNE követelményszintet kell teljesítenie az új épületeknek. Fontos adalék a jogalkalmazás bizonytalanságát elkerülendő, hogy az építésügyi engedélyezésre vonatkozó rendelkezések alapján a 2015. december 31-ét követően benyújtott engedélykérelmek alapján kiadott építési engedélyeknek tartalmazniuk kell azt a kitélt is, hogy a használatbavételre vagy a tudomásulvételre középület esetén 2018. december 31-ig, egyéb épület esetében 2020. december 31-ig sor kell kerülni<sup>35</sup>.

Meglévő épületek bővítése, átalakítása vagy felújítása esetén már több bizonytalansági tényező miatt sem ennyire egyértelmű a teljesítendő követelmény, ami összhangban az EU fokozatosságra törekvő szabályozásával jelenleg alapvetően nem a KNE, hanem a költségoptimalizált szint. A TNM rendelet ugyan bevezeti az energiamegtakarítási célú felújítás

fogalmát<sup>36</sup>, emellett azonban olyan, bizonytalan tartalmú fogalmakat is használ, mint a jelentős felújítás<sup>37</sup>. Értelemszerű, hogy ha ebben az esetben a szigorúbb követelményszint alkalmazási kötelezettsége attól függ, hogy a felújítás jelentősnek minősül-e vagy sem, akkor a költségtakarékossági szempontok ellenérdekként jelentkehetnek az építető oldalán és a fentebb már említett eljárási egyszerűsítések következtében ezekben az esetekben a megfelelésség, illetve a teljesítés nem minden esetben és garanciális jelleggel nyomon követhető.

Említendő, hogy 2018. december 31. óta a hatóságok használatába szánt vagy tulajdonukban álló épületek használatbavétele során is a KNE az irányadó, ahol újfent felmerül az alkalmazási kör bizonytalansága a fogalom-meghatározás hiányosságaiból eredően. Jóllehet a kitétel az uniós rendelkezés<sup>38</sup> magyar fordításának pontos átvétele, felmerül azonban, hogy eredeti szándék szerint nem csupán a hatósági jogköröket ténylegesen gyakorló szervezetekre („public authorities”) vonatkozik a szigorúbb kitétel. A használatbavételhez kötöttség pedig a teljesítés idejét módosítja, ez ugyanis az új középületekre vonatkozik, ezzel a már meglévő és sok esetben a KNE követelmény teljesítéséhez komoly beruházást igénylő középület felújításának szükségességére ehelyett jogszabályban rögzített kötelezettséggé nem jelenik meg.

## 7. Következtetések

Az éghajlatváltozás elleni küzdelem egyik kulcselemeként tekintve az energiahatékonyságot, a növelését célzó intézkedések hatékonyságának folyamatos vizsgálata álláspontunk szerint elengedhetetlen. Az energiahatékonyság növelését célzó nemzetközi és uniós erőfeszítések teljesítésének alapköve a jogalkotáson túl a jogalkalmazás, a gyakorlati megvalósítás, amelynek hatékonyságával kapcsolatosan a rendelkezésre álló adatok alapján felmerülhetnek aggályok. A joggyakorlat befolyásolására szerteágazó, számos metajurisztikus elemet hordozó program szolgálhat.

Az épületek energiahatékonyságának fokozását célzó intézkedések komplexitására, szakágazatokat is átívelő jellegére korábban utaltunk. Mindebből eredően a következtetésekben sem egy egységes, kizárólag a követelményrendszert meghatározó hazai szabályozásra irányuló kritikai elemek összefoglalását célozzuk, hanem a holisztikus megközelítésmód jegyében különböző, átgondolásra és változtatásra érdemes aspektusokat kívánunk ehelyütt felmutatni.

– A tájékoztatásnak és a szemléletformálásnak kiemelkedő szerepe van.

Az éghajlatváltozás hatása elleni küzdelem és általában környezetünk védelme érdekében elengedhetetlen, hogy a lakosság tisztában legyen az energiatakarékossági jelentőségével, életminőségre gyakorolt hosszú távú ha-

<sup>28</sup> Étv. 2. § 10. pontja: „Épület: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.”

<sup>29</sup> Korm. rendelet 2. § a) pontja

<sup>30</sup> TNM rendelet 2. § 2. pontja

<sup>31</sup> Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése és TNM rendelet 1. § (2) bekezdése

<sup>32</sup> Korm. rendelet 7. § (4) bekezdés

<sup>33</sup> TNM rendelet 1. számú melléklete a követelményértékekről, 5. számú melléklete a költségoptimalizált követelményszintről és 6. számú melléklete a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjéről.

<sup>34</sup> A TNM rendelet 6. §-a alapján az érvényesítendő követelményszintekről.

<sup>35</sup> Korm. rendelet 19. § (4) bekezdés h) pont

<sup>36</sup> TNM rendelet

<sup>37</sup> Megjegyzendő, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 1. számú mellékletében meghatározza a felújítás és a helyreállítás fogalmakat is, arról azonban, hogy ez mikor tekinthető jelentősnek, nem rendelkezik.

<sup>38</sup> 2010/31/EU irányelv 9. cikk 1.b) pontja, ld. bővebben jelen tanulmány 3. címét.

tásaival. A széleskörű tájékoztatás elemi fontosságú ezen a téren, ami egyben a lakossági, a magánépítetők szemléletformálásának előfeltétele.

A meglévő épületállomány energiahatékonyra tételek elemzése során nem kerülhet meg az energiahatékonyt az ösztönző támogatási rendszer vizsgálata sem. Ahogy arra fentebb az energiahatékonyt kapcsán már utaltunk, úgy a tájékoztatásnak a támogatási rendszerre vonatkozóan is kiemelkedő szerepe van, mert az említett alapjogok (egészséges környezethez való jog, tulajdonhoz való jog, egyenlő bánásmód elve) mindegyike sérülhet hatékony tájékoztatás hiányában.

El kell fogadni és a releváns stratégiákba be kell építeni azt a szemléletmódot, hogy az energia ma már nem áll rendelkezésünkre végtelenül. A 20. század elejéig ez a szemléletmód volt a jellemző.

Az innováció mellett indokolt és támogatandó az energiaszegény időszakokban már alkalmazott és ebben az értelemben hagyományosnak tekinthető tervezési, építési technikák és technológiák (pl. vályogházak, meghatározott épületszerkezetek, tájolás és árnyékolás a zöldfelületek tudatos alakításával stb.) alkalmazásának újragondolása és ezen egyszerű, költséghatékony megoldások terjesztése, népszerűsítése.

- A sikeresen működő energiahatékonyt ösztönző programoknak szociális, jóléti vetülete is van, hatékonyan csökkentheti az energiaszegénységet, amely az utóbbi években került EU-s és hazai szinten is a figyelem középpontjába.

Az energiaszegénység súlyos társadalmi probléma hazánkban is. Habár nem létezik még általánosan elfogadott definíciója, energiaszegénységről akkor beszélhetünk, ha egy személy vagy háztartás nem tudja az otthonát megfelelően felmelegíteni, illetve bevételeinek meghatározott százalékánál többet költ az energiaszámlái kifizetésére.

Az energiaszegénység három fő okra vezethető vissza: az alacsony jövedelmekre, a magas energiaköltségekre és a lakások alacsony energiahatékonytására. A Kormány bár érdemi lépéseket tett a jövedelmek növelése és az energiaárak csökkentése érdekében, de a probléma hatékony kezelése igényli a lakások energiahatékonytának javítását is. Becslések szerint az energiahatékonyt célzó felújítások akár 40-50%-kal csökkenthetik az energiafogyasztást és ezáltal az energiára fordított költségeket. Ha az épületek energiahatékonytának növelését célzó pályázati programban előirányzott pénzüsszeget sikerülne megfelelően és teljes körűen felhasználni, az az energiaszegénység felszámolása érdekében is egy fontos és nagy lépés lenne.

- Az épületek energiahatékonytának növelése egyben környezet-egészségügyi kérdés is.

Az épületállomány energetikailag fenntartható pályára állítása nem csak az energiaszegénység leküzdése miatt lenne fontos, hanem nagyon komoly pozitív egészségügyi hozadék is lenne. A lakóépületek fűtési rendszerének korszerűsítésével csökkenne azon háztartások száma, amelyek jelenleg hulladékkal vagy lignittel fűtenek,

ezzel jelentősen rontva a levegőminőséget a téli hónapokban (ami akár az októbertől áprilisig terjedő időszakot is felölelheti). Ahhoz viszont, hogy az épületek energetikai korszerűsítése ezen lelegelettebb csoportot is elérje, a pályázati rendszer újragondolása is szükséges, mert a mai rendszer (pályázni kell, elektronikus úton, előfinanszírozás és saját erő szükséges stb.) sajnos a gyakorlatban nem elérhető számukra.

- Az új építések mellett a meglévő épületállomány energetikai mutatóinak javítására is egyértelműen értelmezhető és garanciális eljárásrendben érvényesülő követelményrendszer kialakítása szükséges.

Az uniós szabályok átültetése megtörtént, ugyanakkor az alapszabálynak számító TNM rendelet is hordoz magában bizonytalanságokat a gyakorlati alkalmazás vonatkozásában a vázolt építésügyi eljárásjogi környezetben. Felmerül például a kérdés, hogy egy korábban benyújtott olyan engedély vonatkozásában, ahol nem sikerül a használatbavételhez szükséges feltételeket az engedélyben megadott határidőre teljesíteni, hogyan alakul a követelményrendszer és az építetű, mint ügyfél számára milyen jogorvoslat nyílik egy akár több éves, jelentős anyagi beruházást megvalósító építkezés esetén. Az energiahatékonyt szabályozó irányelvek jelenleg folyamatban lévő módosítása után az új szabályokat át kell ültetni a hazai jogrendszerbe, amely kiváló alkalmat nyújt majd a jelenleg hatályos anomáliák korrigálására.

- A tervező felelőssége, a szakemberképzés az energiatudatos építkezési módok terjedésének alappillérei.

Az építésügyi ágazati reform során a tervező felelősségének kérdése is hangsúlyosabbá vált<sup>39</sup>, ami figyelembe véve, hogy a tervezés során a legtöbb, a beépítéssel keletkező hatás eldől, indokoltnak tűnik. Ugyanakkor az energetikai követelmények vonatkozásában a tervező kiemelt szerepe alapvető kérdéseket vet fel a szakmagyakorlásra vonatkozó szabályozással<sup>40</sup> és alapvetően az oktatással, szakemberképzéssel kapcsolatban.

Az a követelmény, hogy 2021-től kizárólag KNE új épületek épülhetnek, előfeltételezi, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció készítője naprakészen felkészült nem csupán az ehhez szükséges tervezői ismeretekből, de a gyakorlati megvalósítás érdekében az építőiparban elérhető változatokról is, és képes az adott telek beépítése vonatkozásában leginkább alkalmas megoldás tervezésére. Ez a kitétel azonban olyan gyakorló építészeteket feltételez, akik már önállóan tervezhetnek ebben az időpontban, vagyis az építész-képzésnek a követelményrendszer teljesítéséhez szükséges feltételeket az oktatásban már ma is nyújtania kell.

Meglévő vagy oltalom alatt álló épületek felújítása esetén a tervezési mozgástér behatárolt volta miatt talán még élesebben vetődik fel a tervező, szakági tervező fel-

<sup>39</sup> Étv. 33. §

<sup>40</sup> Az építési műszaki ellenőri, valamint a felelős műszaki vezetői szakmagyakorlási jogosultság részletes szabályairól szóló 244/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet és az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet.

készültsége<sup>41</sup>, az elérhető legjobb megoldás kiválasztása érdekében.

E tekintetben is elkerülhetetlen újfent a szemléletváltás fontosságát kiemelni, az oktatásban adekvát módon szocializált tervező ugyanis az a személy, aki bizalmi viszonyban az építetővel a gyakorlatban tud hatni nem csupán a megvalósuló épület energiahatékonysági szintjére, de a megbízó attitűdjére is.

- Az energiahatékonysági követelményeket a kivitelezés során, a lakossági építőipari piacon is érvényesíteni szükséges.

Az építés folyamatának a tervezés mellett jelentős része a kivitelezés. Ebben a szakaszban, az építőipari tevé-

kenységek és anyagok piacán az energiatakarékossági szempontok érvényesíthetőségének kérdései messze túlmutatnak jelen tanulmány keretein, ugyanakkor felvetésként elengedhetetlennek tartjuk megjeleníteni. Az építőipari piacon jelenleg elérhető építőanyagok vonatkozásában is szükséges megemlíteni, hogy a jelen rendszerben például a beépített nyílászárók hőtechnikai mutatóinak ellenőrizhetősége a gyakorlatban, ténylegesen nem merül fel<sup>42</sup>.

Ezen a területen ismételtén a tájékoztatás és a szemléletváltás jelentősége merül fel, hiszen a piaci viszonyokat a megrendelői, építetői oldalon jelentkező igények képesek érdemben befolyásolni.

<sup>41</sup> A 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 13. § (8) bekezdése értelmében „*műemlék területén gyakorlott*” címhez a szakmagyakorlásra jogosult tervező, műszaki ellenőr vagy energetikai tanúsító részéről 3 év, a területen szerzett tapasztalat igazolása szükséges.

<sup>42</sup> Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 14. §-a szerint a kivitelező fővállalkozó az építési naplóban nyilatkozik arról, hogy az építkezést egyebek mellett „*az épületenergetikai követelmények, szakmai, minőségi, környezetvédelmi és biztonsági előírások megtartásával szakszerűen végezték*”.