

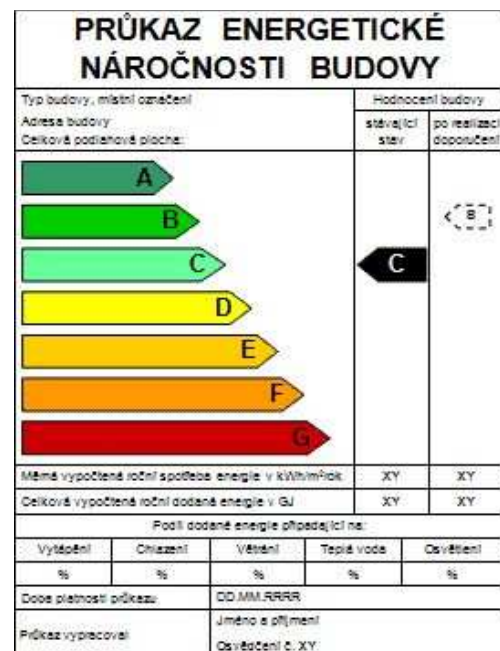
## ! Nová povinnost !

Dne 19.09.2012, i přes veto prezidenta republiky, schválila poslanecká sněmovna vládní návrh, který novelizuje energetický zákon č. 406/2000 Sb. Novela vychází z evropské směrnice a mimo jiné rozšiřuje povinnost zpracování průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) - platnou již od roku 2009 ale jen pro nově stavěné budovy - i na budovy již užívané. Je to dokument, který komplexně hodnotí spotřebu energií v budově. Součástí hodnocení jsou energie potřebné k topení, ohřevu teplé užitkové vody, větrání, chlazení, klimatizaci či osvětlení. Budova pak je ohodnocena známkou A až G podobně jako je tomu u domácích spotřebičů. Klasifikace „A“ znamená budovu mimořádně úspornou, zatímco „G“ mimořádně nevhodnou. PENB obsahuje protokol prokazující energetickou náročnost budovy, grafické znázornění energetické náročnosti budovy a technicky a ekonomicky vhodná opatření pro snížení energetické náročnosti budovy - navrhuje tedy konkrétní opatření pro dosažení úspornějšího stavu a vyčísluje i návratnost investic vynaložených na tato opatření. PENB má informovat kupující či nájemce - ti tak podle něj budou moci zjistit provozní náklady na energie. Cílem tohoto opatření je snížit spotřebu energií a tím i snížit výdaje domácností a ostatních subjektů za energie.

Grafické znázornění energetické náročnosti budovy je obdobou štítků, které známe z ledniček a jiných elektrospotřebičů a informuje o tom, jak objekt splňuje podmínky energeticky vyhovujícího objektu.

Třída energetické náročnosti budovy	Slovní vyjádření energetické náročnosti budovy
A	Mimořádně úsporná
B	Úsporná
C	Vyhovující
D	Nevyhovující
E	Nehospodárná
F	Velmi nevhodná
G	Mimořádně nevhodná

*Slovní vyjádření energetické náročnosti budovy a grafické znázornění průkazu energetické náročnosti budovy.*



Podobný tvar jako PENB má i tzv. Energetický štítek obálky budovy. Štítek posuzuje celkovou tepelně-izolační schopnost obálky budovy. Na rozdíl od PENB však posuzuje pouze to, jak dobře je dům izolován. Není ze zákona povinný.

Povinnost opatřit si PENB dopadá na stavebníky, vlastníky budov a společenství vlastníků jednotek (SVJ), a to při výstavbě nových budov nebo při jejich větších změnách, ale také při pronájmu nebo prodeji budovy. Většími změnami se zde nemyslí drobné opravy, ale takové změny, které mají dopad na energetickou náročnost. Podle zákona se tím rozumí zásahy do více než 25 % obvodového pláště budovy nebo změna vytápění objektu, a to i v případě, že změna nepodléhá stavebnímu povolení či ohlášení.

Zavádění PENB na již postavených budovách bude probíhat postupně, podle velikosti budovy, v období let 2013 až 2018. Zpracovat PENB je oprávněn jen tzv. energetický specialista vybavený zvláštním oprávněním, které vydává Ministerstvo průmyslu a obchodu.

## **Lhůty pro povinné zpracování PENB :**

- při výstavbě nových budov nebo při větších změnách dokončených budov s plochou větší než 1000 m<sup>2</sup> – tuto povinnost předepisuje od 01.01.2009 již stávající legislativní úprava,
- **od 01.01.2013** – při prodeji budovy nebo její části a při pronájmu budovy,
- **do 01.01.2015** – pro bytové domy a administrativní budovy s plochou větší než 1500 m<sup>2</sup>,
- **od 01.01.2016** – při pronájmu části budovy – např. bytu, nebytového prostoru ap.
- **do 01.01.2017** – pro bytové domy a administrativní budovy s plochou větší než 1000 m<sup>2</sup>,
- **do 01.01.2019** – pro bytové domy a administrativní budovy s plochou menší než 1000 m<sup>2</sup>.

Plochou se zde rozumí celková energeticky vztažná plocha, kterou je vnější půdorysná plocha všech prostor s upravovaným prostředím v celé budově vymezená vnějšími povrchy obálky budovy.

Od povinnosti zpracování průkazu jsou osvobozeny jen samostatné budovy do 50 m<sup>2</sup>, budovy užívané občasně, jako jsou rekreační stavby, kostely, kulturní památky, dále nevytápěné zemědělské stavby, výrobní haly a další podobné výjimky.

PENB **platí 10 let** od data vyhotovení nebo do provedení větší změny dokončené budovy, pro kterou byl zpracován.

### **Co zahrnuje pojem energetická náročnost budovy ?**

Obvykle chápeme tento pojem v souvislosti s vytápěním. Nyní však hodnocení budov získává mnohem širší souvislosti: kromě vytápění se sleduje také spotřeba energie na ohřev vody, na větrání, chlazení, osvětlení, ale také na pohon podpůrných systémů, jako jsou čerpadla, motory a ventilátory. Co se ovšem do spotřeby budovy nezapočítává, je spotřeba elektřiny na provoz domácích elektrospotřebičů, jako jsou chladničky, myčky, pračky či počítače a desítky dalších spotřebičů.

PENB se předkládá stavebnímu úřadu při výstavbě či rekonstrukci budovy. Budova bez průkazu by tedy neměla vůbec dostat stavební povolení, nejde-li o budovu, která průkaz mít nemusí. Novela zákona počítá i s tresty. Např. nedodržení zákonné povinnosti zpracovat PENB je správním deliktem, za který může Státní energetická inspekce (SEI) udělit vlastníku budovy nebo SVJ pokutu až 100.000 Kč. Pokuta až 50.000 Kč hrozí vlastníku jednotky, který nepředloží PENB možnému kupujícímu jednotky ještě před uzavřením smlouvy o prodeji jednotky a od 01.01.2016 i možnému nájemci ještě před uzavřením smlouvy o nájmu jednotky. Nejpozději při podpisu takových smluv pak je vlastník jednotky povinen této osobě PENB předat.

## **Další nové povinnosti**

Novela ukládá stavebníkům, vlastníkům budov a SVJ i další povinnosti, jednou z nich je povinnost vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie konečným uživatelům. Konečným uživatelům pak ukládá povinnost instalaci, údržbu a kontrolu těchto přístrojů umožnit.

Povinnost vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie (rozuměj termoregulačními ventily) platí již více jak 12 let, novinkou však nyní je povinnost vybavení vnitřních tepelných zařízení budov i přístroji registrujícími dodávku tepelné energie konečným uživatelům (tzv. rozdělovači topných nákladů). Tato povinnost musí být splněna do dvou let ode dne nabytí účinnosti novely - a tedy do 31.12.2014, pod pokutou až 200.000 Kč pro stavebníka nebo vlastníka budovy - právnickou osobu a pokutou až 100.000 Kč pro vlastníka jednotky jenž splnění této povinnosti neumožnil.

Novela dále pod pokutou až 5 milionů korun ukládá stavebníkům, vlastníkům budov a SVJ povinnost zpracovat energetický audit v případě, že budova má celkovou průměrnou roční spotřebu energie za poslední dva kalendářní roky vyšší, než je hodnota stanovená prováděcím předpisem.

Polička, 12.11.2012