

Průkazy energetické náročnosti a zvyšování energetických standardů v budovách

Přehledné shrnutí požadavků pro majitele nemovitostí podle novely zákona o hospodaření energií (č. 406/2000 Sb.) od roku 2013

- požadavky na energetickou náročnost novostaveb a rekonstrukcí (§ 7)
- požadavky na zpracování průkazu energetické náročnosti (§ 7a)
- požadavky na kontrolu kotlů a klimatizací (§ 6a)

Typ budovy, situace	Požadavek na energetickou náročnost	Průkaz energetické náročnosti	Poznámka
Rodinný dům			
novostavba po 1. 1. 2013 (datum žádosti o stavební povolení)	tzv. nákladově-optimální úroveň	ano, stejně jako nyní	zhruba odpovídá nízkoenergetickému standardu, dodržení zajistí projektant ve stavební dokumentaci
novostavba od 2020	téměř nulová spotřeba	ano	vysoce efektivní budova s možností pokrytí části spotřeby energie obnovitelnými zdroji
renovace po 1. 1. 2013 (datum žádosti o stavební povolení nebo datum ohlášení změny stavby podle stavebního zákona)	tzv. nákladově-optimální úroveň pro renovované prvky, nebo pro celou budovu	ano, pokud se renovuje více jak 25 % obálky a není zpracovaný platný průkaz (např. z předchozí koupě domu nebo předchozí fáze renovace)	neexistuje požadavek na rozsah renovace, ale na energetickou kvalitu rekonstruovaných nebo měněných prvků, případně celé budovy v případech, kdy je to pro stavebníka výhodné; pokud se nezpracovává průkaz, stavebník si uchová účetní doklady (např. ze stavebnin nebo od stavební firmy)
prodej či nový pronájem po 1. 1. 2013	není požadavek	ano, toto je novinka; indikace energetické třídy musí být i v inzerci	předpokládá se, že realitní kanceláře budou nabízet zpracování průkazu v rámci svého zprostředkovatelského poplatku, průkaz může být dražší, pokud dům nemá žádnou dokumentaci

Pozn.: Pokud tedy majitel rodinného domu nestaví, neprovádí renovaci, neprodává či nově nepronajímá, nevztahují se na něho žádné požadavky z tohoto zákona.

Bytový dům			
novostavba po 1. 1. 2013 (datum žádosti o stavební povolení)	tzv. nákladově-optimální úroveň	ano, stejně jako nyní	zhruba odpovídá nízkoenergetickému standardu, dodržení zajistí projektant ve stavební dokumentaci
novostavba s energeticky vztahnou plochou nad 1500 m ² od 2018, nad 350 m ² od 2019 a menší od 2020	téměř nulová spotřeba	ano	vysoce efektivní budova s možností pokrytí části spotřeby energie obnovitelnými zdroji
renovace po 1. 1. 2013 (datum žádosti o stavební povolení nebo datum ohlášení změny stavby podle stavebního zákona)	tzv. nákladově-optimální úroveň pro renovované prvky, nebo pro celou budovu	ano, pokud se renovuje více jak 25 % obálky a není zpracovaný platný průkaz (např. z předchozí koupě domu nebo předchozí fáze renovace); doposud byl požadavek pouze u budov nad 1000 m ²	neexistuje požadavek na rozsah rekonstrukce, ale na energetickou kvalitu rekonstruovaných nebo měněných prvků, případně celé budovy v případech, kdy je to pro stavebníka výhodné; pokud se nezpracovává průkaz, stavebník si uchová účetní doklady (např. ze stavebnin nebo od stavební firmy)
prodej či nový pronájem <u>celé budovy</u> po 1. 1. 2013	není požadavek	ano; indikace energetické třídy musí být i v inzerci	
prodej jednotlivého bytu po 1. 1. 2013; nevztahuje se na družstevní byty (zde nejde o prodej, ale převod vlastnického práva)	není požadavek	existuje povinnost předložit zájemci průkaz budovy; pokud jej majitel bytu na písemnou žádost nezíská, může vykázat tři roční spotřeby využívaných energií	zpracovává se pouze průkaz na celý bytový dům, který poté využívají všichni majitelé jednotlivých bytů; od určitého roku musí mít celý dům průkaz tak jako tak, což usnadní jeho získání pro majitele bytů
nový pronájem jednotlivého bytu od 2016; (zde právně nejde o pronájem, ale podnájem)	není požadavek	existuje povinnost předložit zájemci průkaz budovy; pokud jej majitel bytu na písemnou žádost nezíská, může vykázat tři roční spotřeby využívaných energií	zpracovává se pouze průkaz na celý bytový dům, který poté využívají všichni majitelé jednotlivých bytů; od určitého roku musí mít celý dům průkaz tak jako tak, což usnadní jeho získání pro majitele bytů
bytový dům s energeticky vztahnou plochou nad 1500 m ² do 2015, nad 1000 m ² do 2017 a menší do 2019 (týká se i bytového domu vlastněného družstvem)	není požadavek	ano, zpracování průkazu na dům v uvedených termínech	
bytový dům s kotlem nad 20 kW nebo klimatizací nad 12 kW			požadavek na pravidelnou kontrolu kotlů nad 20 kW a klimatizačních zařízení nad 12 kW, intervaly stanoví vyhláška

Pozn.: Pokud tedy majitel bytového domu nestaví, neprovádí renovaci, neprodává či nově nepronajímá, vztahují se na něho z tohoto zákona pouze dva požadavky:

- 1) na zpracování průkazu energetické náročnosti v termínu podle velikosti domu,
- 2) na pravidelnou kontrolu kotlů nad 20 kW a klimatizačních zařízení nad 12 kW v pravidelných intervalech.

Veřejná budova	budova vlastněná a užívaná orgánem veřejné moci nebo jím zřízenou institucí	budova užívaná orgánem veřejné moci	
	pro novostavby a renovace platí obdobné požadavky jako pro bytové domy, termíny pro novostavby s téměř nulovou spotřebou jsou předsunuty o dva roky	zpracovaný a vystavený průkaz musí mít do poloviny roku 2013 budova s energeticky vztahnou plochou nad 500 m ² a do poloviny roku 2015 budova nad 250 m ²	
Kancelářská komerční budova			
	stejně požadavky jako u bytového domu	stejně požadavky jako u bytového domu	na prodej či nový pronájem jednotlivé kanceláře či patra se vztahují požadavky jako na byt