

**ZÁKON Č. 406/2000 SB. VYBRANÉ NOVINKY NOVELY ZÁKONA PLATNÉ OD
1.7.2015**

**GESETZ Nr. 406/2000 SB. AUSGENOMMEN NEUERSCHEINUNGEN NOVELLE
GILT VON 1.7.2015**

Jiří Adámek¹⁾

ABSTRAKT:

Článek seznamuje se změnami v legislativě. Vysvětluje hlavní změny daného zákona v roce 2016. Článek se snaží pro odborníky přichystat možnou orientaci v dané problematice.

ABSTRACT:

Zusammenstellen sich Änderung in Legislative. Erklärt hauptsächlich Umsatzes gegeben des Gesetzes im Jahre 2016. Artikel versucht für Fachmann vorbereiten möglich Auskennen in gegebenen Problematik.

KLÍČOVÁ SLOVA:

Tepelná technika objektu, obvodové stěny, obálka budovy, tepelná technika budovy.

KEYWORDS:

Wärmetechnik Objekts, peripherisch Wände, Briefumschlag Gebäudes, Wärmetechnik Gebäudes.

1 ÚVOD

Požadavky na energetickou náročnost budovy jsou kladeny při výstavbě, při změně dokončené budovy. Energetická klasifikace budovy je potřebná při prodeji, případně pronájmu. Průkaz energetické náročnosti budovy je také potřebné vyhotovit při změně obálky budovy o více jak 25%. Nedodržení zákonů generuje finanční postihy jak pro fyzickou osobu, tak i pro právnickou osobu.

K řešení požadavků energetické náročnosti slouží účinné nástroje, zákony, vyhlášky, které se v průběhu let zpřesňují, doplňují a mění.

Důležité změny jsou v zákoně č. 406/2000 Sb. V platném znění, novely zákona platné od 1.7.2015 a od 1.1.2016.

S těmito změnami chce autor článku seznámit jak odborníky, tak širokou veřejnost.

¹⁾ Adámek, Jiří, Ing.arch.et Ing. – 1. Jiří Adámek, FA ČVUT v Brně, Ústav stavitelství II (15124) - THÁKUROVA 7, PRAHA 6, e-mail: atelieraz@seznam.cz, energetický specialista MPO

2 CÍL ZÁKONA Č. 406/2000 SB

Jakýkoliv zákon a vyhláška, která nějakým způsobem omezuje, tak je regulace. Cíl je samozřejmě bohumilý a to je úspora energie v budovách a procesech. Obecně se jedná o energetickou bezpečnost státu, nebo EU, nebo jednotlivce, nezávislost na energetických zdrojích atd.. Posláním zákona o hospodaření energií, úspory energií se v podstatě rovná úspory energie a energetická bezpečnost, když bereme, jaké zdroje budeme používat.

Zákon má nějaké hlavní návaznosti. Jsou to vlastně, přesahy s kterými se v praxi setkáváme. Do těch zákonů nějakým způsobem musíme vidět, musíme se v nich orientovat.

- **Stavební zákon**, kde se to prolíná s nějakými požadavky na novostavby a na rekonstrukci budov.
- **Energetický zákon**, je obrovská oblast. Zákon se týká podnikání, takže do toho patří teplárny, plynárny, elektrotechnika, nebo elektroenergetika, Energetický regulační úřad a i samotná SEI.
- Zákon, se kterým se často setkáváme, je **zákon o podporovaných zdrojích**. Tento zákon je spíše o dotacích, nebo o úzce vymezených segmentech, které si zaslouží nějakým způsobem dotovat, protože ještě nejsou, dejme tomu třeba komerčně schopny, ale je to nějaká strategická vize, že se mají podporovat tyto zdroje.
- Často se také setkáváme nejen v průkazech, ale hlavně v energetických auditech se **zákonem 201/2012, který je o ochraně ovzduší**, řešíme hlavně znečišťující látky, emise.

2.1 Legislativní úprava pravomocí SEI

Do konce roku 2015

Od 1. Ledna 2016

SEI

z. č. 165/2012 Sb.

z. č. 406/2000 Sb.

z. č. 526/1990 Sb.

SEI

z. č. 165/2012 Sb.

z. č. 406/2000 Sb.

z. č. 526/1990 Sb.

SEI (státní energetická inspekce) je zřizována zákonem energetickým, kde přímo v tomto zákoně jsou paragrafy, které říkají, kdo je SEI, co je SEI a co vykonává. SEI je podřízena Ministerstvu průmyslu a obchodu. MPO.

Úlohou ústředního inspektorátu je metodicky řídit a vůbec podporovat krajské pobočky. Krajských poboček je 10, nazýváme je územní inspektoráty.

SEI je kontrolní orgán. Kontrolujeme dodržování zákonů v energetice. V minulé době měla SEI na starosti kompletně celou energetiku. V současnosti to tak není a v budoucnu ani nebude.

Energetický zákon, jako takový má na starosti energetický regulační úřad.

Zbývají v podstatě 2 energetické zákony. Zákon 406/ 2000 Sb v platném znění, který je stále v působnosti SEI. Do konce roku 2015 je v v kompetencích SEI kontrolovat rovněž, zákon 165/2012 Sb, o podporovaných zdrojích energie.

SEI hlavně z velké části kontroluje fotovoltaiku a vůbec pobírání provozní podpory těchto výroben elektřiny. Což se samozřejmě nese i stanovováním cen, což se děje podle zákona 526/1990 Sb., v aktuálním znění- zákon o cenách.

3 NOVELA ZÁKONA Č. 406/2000 SB., O HOSPODAŘENÍ ENERGIÍ Z POHLEDU PENB

3.1 Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)

Od 1.1.2009 součástí PD pro novostavby i větší rekonstrukce:

hovorově – „energetický štítek“

Výstavba nové budovy	Nové budovy se nemohou stavět energeticky neúsporné, neúsporné stavby nedostanou platné stavební povolení.
Rekonstrukce budovy	Rekonstruované budovy se mají revitalizovat kvalitními technickými řešeními. Špatně provedená revitalizace budovy může mít dopad na případnou další funkci v delším časovém období.
Prodej budovy	Kupující musí dostat přesné informace o objektu – PENB.
Pronájem budovy	Nájemce musí dostat přesné informace o objektu – PENB.
Provozování budovy	Kotelny a klimatizace výrazně ovlivňují energetickou náročnost budovy. Tyto zařízení by měly být pravidelně kontrolovány.

Oprávněné osoby jsou definovány ze zákona č.406/200 Sb.

Zpracovává „**ENERGETICKÝ SPECIALISTA**“

- dříve energetický expert, energetický auditor

PRINCIP ZÍSKÁNÍ OPRÁVNĚNÍ:

1) odborná způsobilost

- maturita v daných oborech + 6 let praxe
- Bc, Ing., PhD. v daných oborech + 3 roky praxe

2) prokázání uznatelné praxe – v dané délce

- OSVČ nebo zaměstnanec pod autorizovanou osobou (energetickým auditorem)
- oprávnění ČKAIT
- výkon státní správy v energetických odvětvích
- řídicí funkce energetika v podniku se spotřebou nad 35 000 GJ
- energetický specialista v jiné než žádané odbornosti

3) složení odborné zkoušky

Příklad – dopad novely do bytových domů:

- Prodává se byt v revitalizovaném domě (třída v dodané B-C)
- SVJ nemá PENB k dispozici

- Prodávající při prodeji doloží faktury = splní zákon
- RK při inzerci uvede třídu **G – mimořádně nehospodárná** = splní zákon
- Dopad na poptávku i cenu nemovitosti - první dojem má vliv na cenu nemovitosti.

3.2 Rozšíření vyjímek pro PENB/ENB

Požadavky na PENB/ENB nemusí být splněny (dotčené části):

- u budov s určitým stupněm utajení - §7 odst. 5 písm. g-j)
- u staveb pro rodinnou rekreaci, které jsou užívány jen část roku a jejichž odhadovaná spotřeba energie je nižší než 25 % spotřeby energie, k níž by došlo při celoročním užívání,
- nové rozložení povinností pro objekty pod památkovou ochranou

3.3 Změny při pronájmu a prodeji budovy

REALITNÍ KANCELÁŘE JSOU POD SANKCÍ

- Povinnost prodávajícího předat grafiku k PENB realitní kanceláři
- Původně byla odpovědnost pouze na prodávajícím, nově i na RK – NÁVRH AES
- Pokud RK neobdrží „**uvede v reklamních a informačních materiálech nejhorší klasifikační třídu**“

NOVĚ POUZE OZNAČENÍ TŘÍDY

- Původně i měrná spotřeba v kWh/m² – nicneříkající, problém pro grafiky
- Nově pouze A-G – dá se graficky zakomponovat do inzerce

OBĚ OPATŘENÍ – RAPIDNÍ ZVÝŠENÍ PLNĚNÍ POVINNOSTI ZÁKONA

OBJEKTY POSTAVENÉ PŘED ROKEM 1947

- Platí nejen pro RD, ale i bytové domy – nezateplené činžovní domy s vyměněnými okny (opět třída G v inzerci, zde je na místě).
- Nápad je převzatý ze slovenské obdoby vyhlášky, podpora daného nápadu AES.

Výjimka pro platí pouze při splnění:

- Kupující s nepředáním PENB souhlasí – písemný doklad
- Možné doložit kolaudaci před 1. 1. 1947
- Od výstavby nesmí být změněna více než 25% obálky budovy – v praxi se doposud neřešilo.

3.4 Změny v V SEI

SEI má nově nastavení kvóty – 1/20 všech dokumentů PENB za rok – musí kontrolovat

- SEI má uvolněné kapacity od stanovisek, od ledne i od FVE a OZE
- Platí u – PENB, kotle, klimatizace
- SEI nemá k dispozici seznam dokumentů – vize ENEX

3.5 Technické parametry

CO JE TO BUDOVA – ODKUD POKUD POČÍTÁM PRŮKAZ?

Mnoho sporných případů.

V KATASTRU NEMOVITOSTÍ:

- vlastnictví – není striktně zákonem dáno, ale praxe je 1 SVJ = 1 průkaz
- stavebně oddělené budovy = samostatné průkazy
- čísla popisná - není striktně dáno, ale praxe čísla popisná neřeší

4 NOVELA ZÁKONA Č. 406/2000 SB., O HOSPODAŘENÍ ENERGIÍ - Z POHLEDU ENERGETICKÉHO AUDITU

EA změnil za posledních 7 let význam (dotační období 2007-2013)

- klienti nyní poptávají stále AUDITY, ale veškeré dotace budou vyžadovat POSUDKY – jak postupovat při veřejných VŘ?
- extrémní různorodost „energetických hospodářství“
- trh auditů by se měl prolínat s trhem ISO 50001
- otevření obrovského, celoevropského trhu v souvislosti s EED
- „think out of the box“ - nutný zcela jiný přístup
- certifikační společnosti – nový subjekt – nabízí jak ISO tak EA

Aktualizace EA je v mezirezortním připomínkovém řízení

- Dle vyjádření MPO se ještě provádí dílčí změny
- Nebude novelou 480/2012 Sb. ale zcela novou vyhláškou – ne kvůli obsahu ten je z 95% stejný, ale z administrativních důvodů
- Účinnost od 1. 12. 2015, ale spíše od 1. 1. 2016 nebo později
- Vstoupí do rozpracovaných auditů pro velké podniky – nutno smluvně ošetřit s klienty!!

Hlavní novinky:

- Formální implementace oblasti dopravy – požadavek EU, soulad s EN
Limit 700 GJ i pro povinnost EA dle odst. 2
- Nové evidenční listy a podrobnosti pro EP – KVET a odpadní teplo
- Kosmetické změny v ekonomice – fixace diskontu, zrušení prosté návratnosti
- Vetší změny v ekologii – emisní faktory pro elektřinu!!, jiný postup u TZL
- Další drobné úpravy

5 ZÁVĚR

Pro řádné provedení PENB a energetického zatřídění budovy je důležitá orientace v zákonech a dotčených vyhláškách. Energetická problematika budov má důležitý dopad do oboru soudního inženýrství.

Důvodem novelizace je částečná implementace Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2012/27/EU o energetické účinnosti, požadavky vycházející z aplikační praxe stávajícího znění, Dodatečná částečná implementace Směrnice 2010/31/EU o energetické náročnosti budov a Směrnice 2006/32/ES o energetické účinnosti u konečného uživatele a o energetických službách

Přesné začlenění objektu do energetické třídy má dopad na oceňování objektu. Mohu říci, že energetika budovy má také přímý dopad na právo stavby. Právo stavby je právo možnost postavit budovu na cizím pozemku. Následně domluvit s vlastníkem pozemku vyrovnání po uplynutí práva stavby na daném pozemku. Dle mého názoru energetika objektu má veliký vliv na ocenění stavby.

6 LITERATURA

- [1] ČSN EN ISO 50 001
- [2] zákon 406/2000 Sb. ve znění zákonů 59/2003 Sb.; 694/2004 Sb.; 180/2005 Sb.; 177/2006 Sb.; 214/2006 Sb.; 574/2006 Sb.; 177/2006 Sb.; 186/2006 Sb.; 393/2007 Sb.; 124/2008 Sb.; 177/2006 Sb.; 223/2009 Sb.; 299/2011 Sb.; 53/2012 Sb.; 165/2012 Sb.; 318/2012 Sb.; 310/2013 Sb.; 165/2012 Sb.; 318/2012 Sb.; 103/2015 Sb.
- [3] Program podpory „Operační program podnikání a inovace pro konkurenceschopnost.