

Společné stanovisko k prokazování plnění požadavků zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií

Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Ministerstva průmyslu a obchodu ČR

1. Úvod

Společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva průmyslu a obchodu k prokazování plnění požadavků na snižování energetické náročnosti budov zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů ve vztahu k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Cílem metodického stanoviska je stanovení společného postupu stavebním úřadům (obecných) při hodnocení splnění požadavků na snižování energetické náročnosti budov dle § 7 odst. 1 a 2 zákona č. 406/2000 Sb., k vybraným ustanovením zákona č. 183/2006 Sb.

Prováděcím předpisem k zákonu o hospodaření energií stanovující požadavky na energetickou náročnost je od 1. 9. 2020 vyhláška č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, která mimo jiné obsahuje úpravu některých parametrů referenční budovy a zpřesnění postupu výpočtu energetické náročnosti budovy a od 1. 1. 2022 zpřísňuje požadavky na množství primární energie z neobnovitelných zdrojů energie pro referenční budovu.

Prováděcím předpisem k zákonu o hospodaření energií stanovující požadavky na energetickou náročnost do 31. 8. 2020 byla vyhláška č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.

2. Vztah pojmů stavebního zákona k pojmům zákona o hospodaření energií

Pojmem **změna stavby před jejím dokončením** je podle § 2 odst. 6 stavebního zákona *změna v provádění stavby oproti jejímu povolení nebo dokumentaci stavby ověřené stavebním úřadem, nebo autorizovaným inspektorem.*

V souladu s § 2 odst. 5 stavebního zákona je **změnou dokončené stavby**

- a) *nástavba, kterou se stavba zvyšuje,*
- b) *přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou,*
- c) *stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.*

V souladu s § 3 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů se **budovou** rozumí *nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.*

Podle § 2 odst. 1 písm. s) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále v textu „ZHE“) je **větší změna dokončené budovy** změnou dokončené budovy na více než 25 % celkové plochy obálky budovy.

3. Postup stavebních úřadů k aplikaci požadavků na výstavbu nových budov a větší změnu dokončených budov plynoucí ze ZHE

Ustanovení § 7 odst. 1 ZHE stanovuje, že *v případě výstavby nové budovy je stavebník povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy podle prováděcího právního předpisu a při podání žádosti o stavební povolení, žádosti o společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, žádosti o změnu stavby před jejím dokončením s dopadem na její energetickou náročnost nebo ohlášení stavby to doložit průkazem energetické náročnosti budovy, který obsahuje hodnocení [...]*

Posuzuje-li stavební úřad žádost o **změnu stavby před jejím dokončením**, musí být součástí žádosti i průkaz energetické náročnosti budovy (dále jen „PENB“), má-li navržená změna stavby před jejím dokončením vliv na energetickou náročnost. Potřebu doložit PENB podle § 7 odst. 1 ZHE vyhodnocuje stavební úřad podle rozsahu změny stavby před jejím dokončením postupem podle § 118 odst. 3 stavebního zákona. PENB je vyžadován, jestliže změna stavby před jejím dokončením může ovlivnit energetickou náročnost budovy.

Ustanovení § 7 odst. 2 ZHE stanovuje, že v případě **větší změny dokončené budovy** jsou *stavebník, vlastník budovy, společenství vlastníků jednotek nebo v případě, že společenství vlastníků jednotek nevzniklo, správce povinni plnit požadavky na energetickou náročnost budovy podle prováděcího právního předpisu. Stavebník nejpozději k datu podání žádosti o stavební povolení nebo žádosti o společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, ohlášení stavby nebo podání žádosti o povolení změny stavby před jejím dokončením s dopadem na její energetickou náročnost anebo k datu ohlášení takové změny a ostatní osoby podle věty první v případě větší změny dokončené budovy, která nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení, nejpozději před zahájením této změny jsou povinni zajistit průkaz energetické náročnosti budovy, který obsahuje hodnocení [...].*

Pro změny dokončených staveb zavádí ZHE termín „větší změna dokončené budovy“ uvedený v § 2 odst. 1 písm. s) ZHE, který lze chápat jako speciální termín k termínu „změna dokončené stavby“ podle stavebního zákona. Podle ZHE musí být v případě větší změny dokončené budovy, tedy změny dokončené budovy o více než 25 % celkové plochy obálky budovy, vždy zpracován PENB. Proto v případě změny dokončené stavby dle stavebního zákona musí být zpracován PENB, jestliže nástavba, přístavba nebo stavební úpravy hodnocené budovy splní podmínku pro větší změnu dokončené budovy podle § 2 odst. 1 písm. s) ZHE, tedy navrhované změny zasáhnou 25 % celkové plochy obálky budovy, dle § 7 odst. 2 ZHE.

Ačkoli je pro rozhodování stavebního úřadu v prvním stupni rozhodující skutkový a právní stav v době vydání rozhodnutí, nikoliv v době zahájení řízení, plnění požadavků ZHE je dle výše uvedeného prokazováno PENB zpracovaného podle požadavků na energetickou náročnost budovy vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov platných k datu **podání žádosti**. Vyhláška č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, která je účinná od 1. 9. 2020 zpřísňuje požadavky na množství primární energie z neobnovitelných zdrojů energie pro referenční budovu až od **1. 1. 2022**.

Zpracování průkazu v případě změny užívání stavby dle § 126 stavebního zákona bez stavebních úprav, resp. spojený se stavebními úpravami

Ustanovení § 126 stavebního zákona se týká dokončených staveb a tedy změn dokončených staveb, na které se aplikují požadavky pro větší změny dokončené budovy podle § 7 odst. 2 ZHE. Průkaz musí být zpracován pouze v případě, kdy by změna v užívání stavby vyžadovala stavební úpravy na obálce budovy, tedy jednalo by se o větší změnu dokončené budovy (změnu na více než 25 % obálky budovy).

V případě změny užívání stavby bez stavebních změn se průkaz nevyhotovuje.

Zpracování průkazu v případě dodatečného povolení stavby ve smyslu § 129 odst. 1 písm. c), f), a g) stavebního zákona

Ačkoli v případě jazykového výkladu ustanovení § 7 odst. 1 ZHE není vysloveně zmíněn institut dodatečného povolení, jedná se v případě rozhodnutí o dodatečném povolení stavby svou povahou vymezenou v § 129 odst. 3 stavebního zákona o jednoznačně o úkon vedoucí k povolení (příp. užívání) stavby. Potřebu doložit PENB podle § 7 odst. 1 ZHE proto vyhodnocuje stavební úřad podle rozsahu dodatečného povolení stavby podle § 129 odst. 2 stavebního zákona.

4. Informace ke změně při vydávání závazných stanovisek od 1. 1. 2022

Dne 1. 1. 2022 vstoupila v platnost také změna § 13 odst. 1 ZHE zákonem č. 382/2021 Sb. pro vydávání závazných stanovisek.

Ustanovení § 13 odst. 1 ZHE: „*Státní energetická inspekce je dotčeným orgánem státní správy při ochraně zájmů chráněných tímto zákonem v řízeních, která provádějí jiné stavební úřady, než jsou stavební úřady uvedené v odstavci 3 nebo 4. Státní energetická inspekce vydává v těchto řízeních závazná stanoviska, jedná-li se o výstavbu výroben elektřiny nebo výroben tepla o celkovém tepelném příkonu nad 20 MW, s výjimkou výroben elektřiny, na které ministerstvo vydalo státní autorizaci na výstavbu výroby elektřiny podle energetického zákona. Dále Státní energetická inspekce v těchto řízeních vydává závazná stanoviska, pokud je stanovena povinnost vypracovat průkaz pro účely výstavby nové budovy nebo větší změny dokončené budovy u budovy s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 750 m².*“

Dochází ke zvýšení hranice celkové energeticky vztahné plochy budov, pro které Státní energetická inspekce (dále jen „SEI“) vydává závazná stanoviska. Od 1. 1. 2022 SEI vydává závazná stanoviska pouze pro budovy s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 750 m².

.....
Ing. Žanet Hadžič
ředitelka odboru stavebního řádu
Ministerstvo pro místní rozvoj

.....
Ing. Regina Dulavová
pověřena řízením odboru energetické
účinnosti a úspor
Ministerstvo průmyslu a obchodu