

16. 9. 2010

Veźměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Nové požadavky na energetické úspory - výzva nebo břímě?

Dne 18. června 2010 byly v Úředním věstníku Evropské unie publikovány Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2010/30/EU ze dne 19. května 2010 o uvádění spotřebny energie a jiných zdrojů na energetických štíticích výrobků spojených se spotřebou energie a v normalizovaných informacích o výrobku a dále pak Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2010/31/EU ze dne 19. května 2010 o energetické náročnosti budov (dále jen „EPBD II“ nebo „Směrnice“), která podstatně doplňuje a mění Směrnici Evropského parlamentu a Rady 2002/91/ES ze dne 16. prosince 2002 o energetické náročnosti budov (dále jen „EPBD I“), inkorporovanou do českého právního řádu zejména zákonem č. [406/2000](#) Sb., o hospodaření energií, v platném znění, a souvisejícími prováděcími předpisy.



Vzhledem k tomu, že EPBD II stanoví základní principy a požadavky pro dosažení podstatného snížení energetické náročnosti budov s tím, že řada souvisejících otázek a postupů by měla být dále konkretizována, cílem tohoto článku je poskytnout základní přehled oblastí upravovaných EPBD II a upozornit na některé související legislativní a přípravné organizační procesy.

I. PŘEDMĚT EPBD II

(1) Základní přehled

Dle EPBD II podíl budov na celkové spotřebě energie v Evropské unii (dále též „Unie“) činí 40 % a tento sektor se rozrůstá, což bude mít za následek zvýšení spotřebny energie. Podstatné snížení spotřebny energie a využívání energie z obnovitelných zdrojů v sektoru budov proto představuje základní opatření nutné ke snižování energetické závislosti Unie a emisí skleníkových plynů.

EPBD II v této souvislosti stanoví a/nebo doplňuje v návaznosti na EPBD I základní principy a požadavky pro:

- (a) společný obecný rámec metody výpočtu celkové energetické náročnosti budov a ucelených částí budov;
- (b) uplatnění minimálních požadavků na energetickou náročnost budov, jejich částí a technických systémů;

- (c) vnitrostátní plány na zvýšení počtu budov s téměř nulovou spotřebou energie;
- (d) energetickou certifikaci budov nebo ucelených částí budov;
- (e) pravidelnou inspekci otopných soustav a klimatizačních systémů v budovách; a
- (f) nezávislé systémy kontroly certifikátů energetické náročnosti a inspekčních zpráv.

(2) Nákladově optimální úroveň

Z EPBD II mj. vyplývá, že členské státy jsou povinny přijmout opatření nezbytná k zajištění toho, aby minimální požadavky na energetickou náročnost budov nebo ucelených částí budov byly stanoveny tak, aby bylo dosaženo „nákladově optimálních úrovní“. Energetická náročnost se bude přitom kalkulovat podle tzv. „společného obecného rámce pro výpočet energetické náročnosti budov“ definovaného v příloze č. I EPBD II.

Nákladově optimální úroveň se vypočtou v souladu s tzv. „srovnávacím metodickým rámcem“, který bude stanoven ze strany Komise prostřednictvím aktů v přenesené pravomoci nejpozději do 30. června 2011. Lze tedy dovozovat, že detailní rozsah povinností nově stanovených EPBD II bude znám v okamžiku, kdy Komise stanoví jednotlivé parametry srovnávacího metodického rámce. Minimální požadavky na energetickou náročnost budou přitom muset splňovat až na několik výjimek nové budovy a stávající budovy, u kterých bude probíhat větší renovace[1] a bude to technicky, funkčně a ekonomicky proveditelné.

(3) Budovy s téměř nulovou spotřebou energie

EPBD II stanoví členským státům povinnost zajistit do 31. prosince 2020, aby všechny nové budovy byly budovami s téměř nulovou spotřebou energie. Směrnice dále stanoví členským státům povinnost zajistit, aby nové budovy užívané a vlastněné orgány veřejné moci byly po 31. prosinci 2018 budovami s téměř nulovou spotřebou energie.

Za budovu s téměř nulovou spotřebou energie je považována budova, jejíž energetická náročnost bude velmi nízká s tím, že nulová či nízká spotřeba energie by měla být ve značném rozsahu pokryta energií získanou z obnovitelných zdrojů.

(4) Rozšíření certifikační povinnosti

Dle EPBD II jsou členské státy povinny zajistit, aby byl vydán tzv. „certifikát energetické náročnosti“ pro budovy při výstavbě, prodeji nebo pronájmu novému nájemci a příslušný certifikát (případně jeho kopie) byl předán novému nájemci nebo kupujícímu. Zároveň bude vyžadováno, aby byl příslušný certifikát energetické náročnosti předložen potenciálnímu novému nájemci nebo kupujícímu a při prodeji/pronájmu budov, které mají certifikát energetické náročnosti, byl na reklamách v komerčních médiích ukazatel energetické náročnosti uveden.

Taktéž u budov s celkovou užitkovou podlahovou plochou větší než 500 m², kterou užívá orgán veřejné moci a je často navštěvována veřejností, bude nutno zajistit vydání certifikátu energetické náročnosti. Ode dne 9. července 2015 se navíc tato povinnost bude nově vztahovat i na budovy s podlahovou plochou větší než 250 m². Orgánům veřejné moci bude stanovena povinnost vybrané údaje o energetické náročnosti zveřejnit u uvedených budov na viditelném místě.

EPBD II neřeší případné účinky těchto certifikátů energetické náročnosti v rámci případného soudního řízení. Platnost certifikátu nesmí přesáhnout 10 let.

(5) Finanční podpora

Členským státům je stanovena do 30. června 2011 povinnost vypracovat seznam stávajících a

případně navrhovaných opatření a nástrojů včetně opatření a nástrojů finanční povahy, které podporují cíle EPBD II, s výjimkou těch, které jsou přímo vyžadovány EPBD II.

Komise by měla poskytnout součinnost na základě žádosti při sestavování vnitrostátních nebo regionálních programů finanční podpory zaměřených na zvýšení energetické účinnosti budov, zejména stávajících budov.

Členské státy by měly zohlednit nákladově optimální úroveň energetické náročnosti při poskytování pobídek určených pro výstavbu nebo větší renovace budov. Nic však nebrání členským státům v poskytování pobídek pro nové budovy, renovace nebo prvky budov, jež překračují nákladově optimální úroveň.

(6) Koordinace

Členské státy mají také zajistit dostupnost pokynů a odborné přípravy pro subjekty odpovědné za provádění EPBD II. EPBD II předpokládá, že místní a regionální orgány budou v souladu s platnými právními předpisy konzultovány a zapojeny při přípravě programů souvisejících s aplikací EPBD II. Stejně tak EPBD II předpokládá, že pro dosažení cílů mají zásadní význam osoby zajišťující instalaci a stavbu a vyslovuje požadavek na zajištění dostatečného počtu osob zajišťujících instalaci a stavbu, které by měly díky odborné přípravě a dalším opatřením mít odpovídající schopnosti v otázkách instalace a integrace potřebných technologií v oblasti energetické účinnosti a obnovitelných zdrojů. Taktéž by mělo být vytvořeno prostředí pro architekty a projektanty, aby posoudili optimální kombinaci zlepšení v oblasti energetické účinnosti, používání energie z obnovitelných zdrojů a ústředního vytápění a chlazení.

(7) Sankční ujednání

Členské státy jsou povinny stanovit pravidla k sankcím za porušení vnitrostátních právních předpisů přijatých na základě EPBD II a jsou povinny přijmout veškerá opatření nezbytná k zajištění jejich provádění. Stanovené sankce musí být účinné, přiměřené a odrazující. Členské státy jsou povinny oznámit tyto předpisy Komisi do 9. ledna 2013 a rovněž jí neprodleně oznámit veškeré následné změny, které se jich týkají.

(8) Transpozice - časový rámec

EPBD II se stala účinnou dvacátým dnem po vyhlášení v Úředním věstníku Evropské unie, které proběhlo dne 18. června 2010, a výslovně stanoví, že:

- (a) do 9. července 2012 jsou členské státy povinny přijmout a zveřejnit právní a správní předpisy nezbytné pro dosažení souladu s příslušnými ustanoveními EPBD II;
- (b) nejpozději od 9. ledna 2013, respektive, od 9. července 2013, s možností některých výjimek používat příslušná ustanovení EPBD II na budovy užívané orgány veřejné moci i na budovy ostatní.

II. SHRNU TÍ

S ohledem na shora uvedené lze souhrnně konstatovat, že:

- (a) EPBD II stanovuje ambiciózní cíl spočívající v podstatném snížení energetické náročnosti budov v krátkém časovém intervalu;
- (b) stanovení srovnávacího metodického rámce pro výpočet nákladově optimální úrovně minimálních požadavků na energetickou náročnost budov závisí na doplňující legislativní činnosti Komise, ke které byla zmocněna;

(c) EPBD II podstatným způsobem zasáhne do činností a aktivit „veřejného“ i „soukromého“ sektoru, je tedy žádoucí a nezbytný aktivní přístup příslušných vnitrostátních orgánů pro splnění cílů stanovených EPBD II;

(d) zvýšený tlak na orgány veřejné moci na zajištění souladu budov v jejich užívání a/nebo vlastnictví nepochybně již nyní klade důraz na účinné plánování investic a požadavek na zajištění přiměřených finančních prostředků s efektivním využitím komunitárních nebo národních zdrojů financování;

(e) s ohledem na omezené zdroje financování lze předpokládat zintenzivnění spolupráce soukromého a veřejného sektoru (PPP projekty) při realizaci konkrétních projektů za účelem splnění povinností stanovených EPBD II.



Mgr. Aleš Chamrád, LL.M

[MT Legal s.r.o., advokátní kancelář](#)

Karoliny Světlé 25
110 00 Praha 1

Tel.: + 420 222 866 555

Fax: + 420 222 866 546

e-mail: info@mt-legal.com

Jakubská 121/1
602 00 Brno 2

Tel.: + 420 542 210 351

Fax: + 420 542 212 518

e-mail: info@mt-legal.com

Bukovanského 1345/30
710 00 Ostrava - Slezská Ostrava

Tel.: + 420 596 629 503

Fax: + 420 596 629 508

e-mail: info@mt-legal.com

[1] "větší renovací" se rozumí renovace budovy, při které:

a) celkové náklady na renovaci obvodového pláště budovy nebo technických systémů budovy jsou vyšší než 25 % hodnoty budovy bez hodnoty pozemku, na němž budova stojí, nebo

b) renovace probíhá u více než 25 % plochy obvodového pláště budovy;

Členské státy si mohou zvolit, zda uplatní možnost a) či b).

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Odpovědnost členů statutárního orgánu za nepodání insolvenčního návrhu včas](#)
- [Vybrané otázky poskytování zdravotních služeb na dálku](#)
- [TOP 5 judikátů z korporátního práva za rok 2025](#)
- [Nový daňový režim ESOP v České republice od roku 2026. Posun k ekonomické realitě a mezinárodním standardům?](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [10 otázek pro ... Barboru Paclíkovou](#)
- [Souhrn významných událostí ze světa práva](#)