MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU

STÁTNÍ
ENERGETICKÁ
INSPEKCE

SPOLEČNÉ STANOVISKO ODBORU ENERGETICKÉ ÚČINNOSTI A ÚSPOR MINISTERSTVA PRŮMYSLU A OBCHODU A STÁTNÍ ENERGETICKÉ INSPEKCE

ke Komponentě 2.8 Revitalizace území se starou stavební zátěží s ohledem na aktuální národní předpisy v oblasti energetické náročnosti budov.

Součástí Národního plánu obnovy ČR byla schválena investiční podpora v rámci **Komponenty 2.8 Revitalizace území se starou stavební zátěží** (dále jen „Komponenta 2.8"), jejímž cílem je podpořit projekty revitalizace území se starou stavební zátěží se záměrem na jedné straně **provést energeticky účinnou renovaci budov**, příp. **výstavbu nových budov ve vysokém energetickém standardu** (tam, kde renovace nebude společensky efektivní) a budování přírodních úložišť uhlíku. Celkem dojde k revitalizaci nejméně 20 specifických brownfieldů a nejméně 45 projektů regenerace brownfieldů ve vlastnictví obcí a krajů pro nepodnikatelské využití a 20 projektů pro podnikatelské využití.

Toto společné stanovisko vymezuje postupy pro zpracovávání průkazu energetické náročnosti budovy v rámci Komponenty 2.8 a definuje, kdy jde o výstavbu nové budovy ve vysokém energetickém standardu a kdy jde o energeticky účinnou renovaci budovy.

1. **Demolice původní budovy a výstavba nové budovy ve vysokém energetickém standardu**

   Dle požadavků zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZHE") a v souladu s rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 28. 2. 2001 20 Cdo 931/99, kde je uvedena podmínka posuzování zániku stavby, nadzemní stavba zaniká a přestává být věcí v právním smyslu tehdy, není-li již patrno dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží původní stavby, tj. zpravidla destrukcí obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním podlažím (obvykle při současném odstranění zdiva příček). Naopak objem nově zbudovaných konstrukcí na místě - základech - původní stavby rozhodující není.

   Pokud dochází k demolici původní budovy v rozsahu dle výše uvedeného judikátu, kdy na původním půdorysu budovy - základové desce, která může mít podzemní prostory používané jako garáže nebo sklep – je vystavěna budova podle nového architektonického návrhu, která má libovolný způsob využití,

pak je tato nově vystavěná budova z pohledu ZHE posuzována podle § 7 odst. 1 ZHE a budova musí v průkazu energetické náročnosti budovy (dále jen „PENB") plnit podmínky energetické náročnosti jako NOVOSTAVBA, tj. dle § 6 odst. 1 vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov (dále jen „vyhláška č. 264/2020 Sb.").

2. **Poškozená původní budova a její renovace**

Komponenta 2.8 cílí na stávající budovy, které se nacházejí v různém stupni poškození a rozkladu. V případě, že k demolici původní budovy nedochází a u původní budovy je patrno dispoziční řešení minimálně prvního nadzemního podlaží původní stavby, pak dochází k rekonstrukci budovy a budova je z pohledu požadavků na energetickou náročnost posuzována podle § 7 odst. 2 ZHE – jedná se o větší změnu dokončené budovy a budova je posuzována podle § 6 odst. 2 nebo odst. 3 vyhlášky č. 264/2020 Sb., tj. pro posuzování energetické náročnosti budovy v PENB je rozhodující poměr nově vzniklé a původní celkové energeticky vztažné plochy (dále jen „EVP") dle § 2 odst. 1 písm. r) ZHE.

Pokud došlo v průběhu let k poškození původní budovy, např. částečně propadlá střecha, propadlé nebo poškozené stropy či části obvodových stěn původní budovy, ale zůstalo zachováno minimálně první nadzemní podlaží, pak se bude jednat o renovaci a energetická náročnost budovy bude hodnocena jako větší změna dokončené budovy.

Za předpokladu nesplnění podmínek pro novostavbu uvedených v bodě 1 se ve všech níže uvedených případech, bez ohledu na způsob hodnocení energetické náročnosti budovy v PENB, jedná o RENOVACI původní budovy:

a. Nově vzniklá EVP < 2,5 násobek původní EVP

   Pro stavební povolení je předkládán PENB vypracovaný dle § 6 odst. 2 vyhlášky č. 264/2020 Sb., tj. PENB hodnocený jako větší změna dokončené budovy.

   Sem spadají všechny budovy, které původně měly celkově nebo alespoň částečně upravované vnitřní prostředí, tj. byly plně nebo částečně vytápěny na libovolnou vnitřní teplotu a nově vzniklá EVP (vytápěná a/nebo chlazená plocha) nepřesáhne 2,5 násobek původní EVP (vytápěné a/nebo chlazené plochy).

b. Nově vzniklá EVP ≥ 2,5 násobek původní EVP

   Pro stavební povolení je předkládán PENB vypracovaný dle § 6 odst. 3 vyhlášky č. 264/2020 Sb., tj. PENB hodnocený jako novostavba.

   Sem spadají všechny budovy, které mají odstraněnou otopnou soustavu i zdroj vytápění a chlazení nebo budovy, které neměly upravované vnitřní prostředí (nebyly vytápěné a/nebo chlazené).

3. Pravidla pro posuzování stávajícího stavu budovy

Pro posouzení stávající energetické náročnosti budovy (pokud byla budova vytápěná) se postupuje následovně:

a. Účel užívání budovy musí být v souladu s původní kolaudací nebo poslední prokazatelnou rekonstrukcí budovy. Účel užívání budovy je uveden v Katastru nemovitostí.

b. Pokud nejsou známy provozní podmínky stávající budovy, je pro stávající stav použit normovaný profil užívání dle ČSN 73 0331-1.

c. Pokud zůstaly zachovány systémy technického zařízení budov (dále jen „TZB") podle znalosti použitých TZB stávající budovy, je budova hodnocena jako vytápěná ve všech prostorech, kde je instalována otopná soustava. Pří hodnocení lze využít revizních zpráv, posudků apod., pokud byly zachovány.

d. Pokud byl demontován zdroj vytápění, ale otopná soustava je zachována, je nutno zjistit na základě stavební projektové dokumentace, jaký původní zdroj byl instalován tj. především druh energonositele a typ zdroje. Budova je hodnocena jako vytápěná ve všech prostorech, kde je instalována otopná soustava nebo kde byl nainstalován lokální zdroj vytápění (např. přímotop, kotel na tuhá paliva apod.).

e. Pokud byl demontován zdroj vytápění i otopná soustava (radiátory a rozvody), pak je stávající budova hodnocena jako nevytápěná a původní EVP = 0 m^2.

f. Pokud stávající budova neměla upravované vnitřní prostředí (např. skladová hala, chlévy apod.), je budova hodnocena jako nevytápěná a původní EVP = 0 m^2.

g. Do celkové energeticky vztažné plochy budovy nelze zahrnout prostory, v nichž nikdy nebyl instalován centrální nebo lokální systém vytápění nebo chlazení.

h. Půdorysné rozměry jednotlivých podlaží a tloušťky obvodového zdiva je možno posoudit dle stávajícího stavu budovy nebo odhadnout dle doby výstavby stávající budovy anebo použít původní stavební projektovou dokumentaci, pokud je zachována.

Doporučujeme **požadovat archivaci dohledaných dokumentů** dokládající původní plně funkční stav chybějících a nefunkčních konstrukcí obálky stávající budovy a TZB. Dále doporučujeme **požadovat provedení podrobné fotodokumentace** stávajícího stavu budovy. PENB by měl obsahovat informaci o chybějících a nefunkčních konstrukcích obálky stávající budovy a TZB.

4. **Budovy s památkovou ochranou**

§ 7 odst. 5 písm. b) ZHE umožňuje nesplnění požadavků na energetickou náročnost u budov, které jsou kulturní památkou, anebo u budov, které se nacházejí v památkové rezervaci nebo památkové zóně, pokud by s ohledem na zájmy státní památkové péče splnění některých požadavků na energetickou náročnost těchto budov výrazně změnilo jejich charakter nebo vzhled. Nutnou podmínkou je **doložení závazného stanoviska orgánu státní památkové péče**. Toto ustanovení lze aplikovat i v případě, kdy stávající budova pod různým stupněm památkové péče má EVP = 0 m^2 tj. budova není vytápěna a/nebo chlazena.

Upozorňujeme, že od 1. ledna 2022 je dle vyhlášky č. 264/2020 Sb. nutno v rámci energetické náročnosti budovy při výstavbě nových budov dokládat splnění požadavku **snížení primární energie z neobnovitelných zdrojů energie** na úrovni budovy s téměř nulovou spotřebou energie II, které jsou od tohoto data zpřísněny. Rozhodným datem je **datum podání žádosti** o stavební povolení, žádosti o společné povolení, kterým se stavba umisťuje a povoluje, nebo datum podání ohlášení stavby.

V Praze dne 14. června 2022

[redacted]

Ing. Pavel Gebauer

ústřední ředitel

Státní energetické inspekce

V Praze dne 14. června 2022

[redacted]

Mgr.Ján Čiampor

ředitel odboru energetické účinnosti a úspor

Ministerstvo průmyslu a obchodu