

DÔVODOVÁ SPRÁVA

B. Osobitná časť

K Čl. I

K bodu 1:

Ide o transpozíciu bodu 1a smernice Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2018/844 z 30. mája 2018, ktorou sa mení smernica 2010/31/EÚ o energetickej hospodárnosti budov a smernica 2012/27/EÚ o energetickej efektívnosti (Ú. v. EÚ L 156/75, 19. 06. 2018) (ďalej len „smernica 2018/844/EÚ“) obsahujúcu definíciu, ktorou sa nahrádza definícia zo smernice Európskeho parlamentu a Rady 2010/31/EÚ z 19. mája 2010 o energetickej hospodárnosti budov (prepracované znenie) (Ú. v. EÚ L 153/13, 18. 6. 2010). Obsahovo nová definícia zahŕňa do technických systémov budovy aj systém automatizácie a riadenia budovy, zdroj výroby elektriny na mieste a systém využívajúci energiu z obnoviteľných zdrojov. Dôvodom je, že smernica 2018/844/EÚ tieto systémy už považuje za štandardné vybavenie nových budov a existujúcich budov po ich významnej obnove v horizonte najbližších rokov (už do roku 2030).

K bodu 2:

Ustanovením sa rozširujú opatrenia na zlepšenie energetickej hospodárnosti budov vypracovaním dlhodobej stratégie obnovy fondu budov a vkladá sa do zákona nová definícia, ktorá je transpozíciou bodu 1b smernice 2018/844/EÚ. Systém automatizácie a riadenia prevádzky budovy má byť štandardom pre nové budovy a existujúce budovy po ich významnej obnove. Cieľom je dosiahnuť celoplošne vyššiu energetickú hospodárnosť budov a celkovo nižšie emisie skleníkových plynov.

K bodu 3:

V tomto bode sa preberajú definície, ktoré sa týkajú spôsobov obnovy existujúcich budov a ich technických systémov. Definície nadväzujú na obsah dlhodobej stratégie obnovy budov (bod 10), ktorá patrí medzi úlohy Ministerstva dopravy a výstavby SR (ďalej len „ministerstvo“).

K bodu 4:

Technické predpisy a technické normy používajú jednotný pojem „teplá voda“, preto sa navrhuje so zákona vypustiť nepoužívaný prívlastok.

K bodu 5:

Doplnením ustanovenia ide o spresnenie predmetu výpočtu integrovanej energetickej hospodárnosti budov vzhľadom na základnú požiadavku smernice 2018/844/EÚ zavádzať do budov vysokoúčinné alternatívne systémy (bod 7).

K bodu 6:

Ide o formulačné spresnenie. Technické normy nie sú právnym aktom s konštitutívnymi účinkami, a preto nemôžu určovať požiadavky, ako je to uvedené v terajšom ustanovení zákona. Technické normy však obsahujú požiadavky, podstatné vlastnosti a parametre potrebné na výpočet a posúdenie energetickej hospodárnosti budovy.

K bodu 7:

Navrhované doplnenie § 4 o nový odsek 3 zákona je prevzatím bodu 4 smernice 2018/844/EÚ. Cieľom je, aby sa v budove neriešila iba technická a konštrukčná stránka vedúca k úspore energie, ale aj prínos ovplyvňujúci vnútorné prostredie budovy, bezpečnosť v prípade požiaru a seizmické riziká, ak v mieste budovy prichádzajú do úvahy.

K bodu 8:

Spresňuje sa povinnosť projektanta v nadväznosti na požiadavky smernice 2018/844/EÚ uvedené v novo navrhovanom odseku 3.

K bodu 9:

Vypúšťa sa text, ktorý sa novými požiadavkami a cieľmi podľa smernice 2018/844/EÚ stal nepoužívaným. Dôvodom je, že na znížení primárnej energie sa podieľajú všetky navrhované opatrenia týkajúce sa stavebných konštrukcií a technických systémov spolu s využitím obnoviteľných zdrojov. Zníženie primárnej energie rieši stratégia obnovy (bod 10).

K bodu 10:

Ustanovením nového § 4c sa do zákona preberá bod 2 smernice 2018/844/EÚ (nový článok 2a), ktorým sa zavádza povinnosť členských štátov určiť dlhodobú stratégiu obnovy fondu všetkých budov, bytových i nebytových, ako aj verejných a súkromných. Stratégia sa bude plniť až do roku 2050.

K bodu 11:

Ustanovenie sa vypúšťa z dôvodu, že v súčasnosti už existuje samostatná metodika výpočtu energetickej hospodárnosti samostatnej časti budovy, ktorá v čase prijímania zákona neexistovala. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné použiť náhradné riešenie (porovnaním).

K bodu 12:

Úprava je výsledkom praxe štátneho dozorného orgánu (Slovenskej obchodnej inšpekcie). Teraz platné ustanovenie nepožaduje od vlastníka budovy, aby povinnosť vystaviť energetický štítok trvala po celý čas jeho platnosti. Stávalo sa, že vlastník budovy vystavil energetický štítok len na pár dní, čím formálne splnil zákonnú požiadavku, ale jej splnenie sa minulo požadovanej trvalej informovanosti obyvateľov a návštevníkov budovy.

K bodu 13:

Úprava je výsledkom praxe štátneho dozorného orgánu. Povinnosť „zverejňovať“ je v súčasnosti sústredená len na reklamu v komerčnom médiu. To sa dá ľahko obísť, a preto sa navrhuje obmedzenie na reklamu v komerčnom médiu vypustiť. Úpravou sa dosiahne, aby sa povinnosť vzťahovala na každé zverejnenie ponuky predaja alebo prenájmu budovy vlastníkom budovy, vrátane zverejnenia cez realitnú kanceláriu.

K bodu 14:

Ide o formulačnú úpravu súvisiacu s novou požiadavkou smernice 2018/844/EÚ na systém automatizácie a riadenia budovy (definícia v bode 2).

K bodu 15:

Nové odseky 7 až 9 sú transpozíciou bodu 5 smernice 2018/844/EÚ (článok 8 bod 1). Požiadavky smernice na technické systémy budov a na elektromobilitu sa vzťahujú na štát (ministerstvo), ako aj na vlastníkov budov. V tomto bode sa zákon dopĺňa o nové povinnosti vlastníkov budov.

K bodu 16:

V tomto bode ide o doplnenie zákona o nový § 8a, ktorým sa preberajú požiadavky bodu 5 smernice 2018/844/EÚ (článok 8 body 2 až 7). Povinnosť za naplnenie obsahu požiadaviek patrí ministerstvu v riadiacej, metodickej a normatívnej činnosti (§ 9), ako aj stavebníkom a projektantom nových budov a vlastníkom existujúcich budov (nabíjacie stanice). Úlohy sú aktuálne už v súčasnosti vzhľadom na stúpajúcu tendenciu používania vozidiel na elektrický alebo hybridný pohon.

K bodu 17:

Doplnenie slov je vyjadrením novej povinnosti ministerstva vypracovať a predložiť vláde SR aj dlhodobú stratégiu obnovy (bod 10, nový § 4c).

K bodu 18:

Nová notifikačná úloha ministerstva vyplýva z bodu 2 smernice 2018/844/EÚ (nový článok 2a bod 5). Verejnú konzultáciu k dlhodobej stratégii obnovy uskutoční ministerstvo so zainteresovanými stranami vrátane sociálnych partnerov a účasti občianskej spoločnosti a širokej verejnosti štandardizovaným spôsobom. V zmysle pravidiel pre prípravu materiálov na rokovanie vlády SR bude súčasťou prípravy aj prerokovanie so všetkými rezortmi a dotknutými subjektami, ako aj s verejnosťou. Okrem uvedeného ministerstvo plánuje vytvoriť medzirezortnú pracovnú skupinu, ktorá sa bude spolupodieľať na tvorbe dlhodobej stratégie obnovy. Informácia o procese prípravy bude zverejnená aj na webovom sídle ministerstva.

K bodu 19:

Nové odseky 5 až 7 upravujú nové úlohy ministerstva, ktoré sú transpozíciou bodu 5 smernice 2018/844/EÚ (článok 8 bod 1 ods. 1 a 2 a bod 7).

K bodu 20:

Ide o formulačné úpravy, ktorými sa text zosúladuje so zákonom Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Podpisy a listiny sa osvedčujú a nie overujú. Rovnako sa prihliada aj na zákon č. 599/2001 Z. z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách okresnými úradmi a obcami v znení neskorších predpisov.

K bodu 21:

Ide o gramatickú úpravu. Výzva nemá konštitutívne účinky, a preto je vhodné použiť výraz „uvedený“.

K bodu 22:

Upravuje sa ustanovenie o sankcii za neplnenie povinnosti vlastníka budovy vzhľadom na jej úpravu v bode 13 (§ 8 ods. 5). Ide len o textové zjednodušenie bez zmeny obsahu.

K bodu 23:

V nadväznosti na úpravu povinnosti vlastníka budovy zverejňovať v rámci ponuky predaja alebo prenájmu budovy aj ukazovateľ integrovanej energetickej hospodárnosti sa takáto povinnosť rozširuje aj na zverejňovanie prostredníctvom realitnej spoločnosti alebo iným spôsobom zverejnenej ponuky. Cieľom je predchádzať zamlčovaniu podstatných údajov o budove pri ich predaji novým nadobúdateľom alebo pri nájme novým nájomcom.

K bodu 24:

Ustanovením sa spresňuje procesné ustanovenie týkajúce sa lehoty na postih za správne delikty. Lehota postihu je teraz ustanovená len na postih toho, kto vypracoval energetický certifikát (odsek 1). Na postih ostatných osôb (odseky 2 a 3) lehota v zákone chýba.

K bodu 25:

Vlastník budovy je povinný s prenájmom budovy odovzdať nájomcovi kópiu energetického certifikátu (§ 8 ods. 2), ale za priestupok sa považuje, ak kópia nie je osvedčená. Vypustením slova sa odstraňuje nesúlاد dvoch ustanovení zákona.

K bodu 26:

Ide o úpravu textu v nadväznosti na úpravu v bode 13 (nové znenie § 8 ods. 5). Ustanovenie o sankciách musí zodpovedať ustanoveniu o povinnosti.

K bodu 27:

V súvislosti so zmenou definície v bode 1 je potrebné zmenu legislatívnej skratky vyjadriť vo všetkých ustanoveniach zákona.

K bodu 28:

Príloha sa dopĺňa o transponovanú smernicu.

K Čl. II:

Dátum účinnosti sa navrhuje v nadväznosti na požiadavku smernice 2018/844/EÚ.