

Společné stanovisko MPO a SEI Povinnost zpracování energetických průkazů u veřejných budov

Povinnost zpracovat energetický průkaz vyplývá ze směrnice 2002/91/ES (Energy Performance Building Directive). Článek 7 uvedené směrnice definuje případy, kdy je nutné zpracovat průkaz.

Článek 7, odstavec 1

Členské státy zajistí, aby při výstavbě, prodeji nebo pronájmu budov byl vlastníkovi nebo vlastníkem potenciálnímu kupujícímu nebo nájemci předložen certifikát energetické náročnosti. Platnost certifikátu nesmí překročit 10 let.

Tento odstavec směrnice ukládá zpracování energetického průkazu při výstavbě, prodeji nebo pronájmu, bez ohledu na to, zda se jedná o veřejnou či neveřejnou budovu. **Uvedený odstavec neukládá žádnou zvláštní povinnost zpracování průkazu pro tzv. veřejné budovy.**

Článek 7, odstavec 3

Členské státy přijmou opatření k tomu, aby v budovách s celkovou užitnou podlahovou plochou větší než 1000 m², jež jsou užívány orgány veřejné moci nebo institucemi, které poskytují veřejné služby velkému počtu osob, a tudíž je tyto osoby často navštěvují, byl energetický certifikát, ne starší než deset let, vyvěšen na nápadném místě dobře viditelném veřejnosti

Tento odstavec ukládá zvláštní povinnost pro tzv. veřejné budovy umístit energetický průkaz na veřejně přístupném místě. Odstavec **nedefinuje povinnost zpracování, ale povinnost zpřístupnění průkazu veřejnosti**. Z uvedeného odstavce nelze dovozovat, že průkaz má být s okamžitou platností zpracován pro všechny existující veřejné budovy.

Zákon 406/2000Sb. o hospodaření energií, §6a, odst 2

(2) Splnění požadavků podle odstavce 1 dokládá stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek průkazem energetické náročnosti budovy (dále jen "průkaz"), který musí být přiložen při prokazování dodržení obecných technických požadavků na výstavbu 5a). Průkaz nesmí být starší 10 let a je součástí dokumentace podle prováděcího právního předpisu při

- a) výstavbě nových budov,*
- b) při větších změnách dokončených budov s celkovou podlahovou plochou nad 1000 m², které ovlivňují jejich energetickou náročnost,*
- c) při prodeji nebo nájmu budov nebo jejich částí v případech, kdy pro tyto budovy nastala povinnost zpracovat průkaz podle písmene a) nebo b).*

Na základě výše uvedených skutečností MPO jako gestor implementace směrnice 2002/91/ES a SEI jako orgán dozorující naplňování zákona 406/2000Sb. zastávají názor, že

vlastníci tzv. veřejných budov mají povinnost zpracovat průkaz pouze v případech definovaných článkem 7 odst.1 směrnice 2002/91/ES, resp. §6a odst. 2 zákona 406/2000Sb. tzn. v případech, kdy se jedná o stavbu nové budovy, nebo rekonstrukci stávající budovy o podlahové ploše větší než 1000m². Tato povinnost platí od 1.1.2009.

V Praze 16.6.2008