

STANOVISKO REPUBLIKOVEJ ÚNIE ZAMESTNÁVATEĽOV

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<https://www.slov-lex.sk/elegislativa/legislativne-procesy/SK/LP/2025/631>

Materiál v pripomienkovom konaní do 23.12.2025

Stručný popis podstaty materiálu najmä jeho relevancie z pohľadu RÚZ

Materiál predkladá do medzirezortného pripomienkového konania Ministerstvo hospodárstva SR na základe uznesenia vlády SR č. 589 zo dňa 2. októbra 2024

Cieľom a obsahom materiálu je najmä:

Návrh zákona je novelou teraz platného zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorý zohľadňuje zmeny smernice a dopĺňa a spresňuje existujúce opatrenia bez koncepčných zmien právnej úpravy. Obsahovo zavádza novú definíciu „budovy s nulovými emisiami“, určuje obsah plánu obnovy budov a pravidiel, ktoré vyžadujú, aby existujúce budovy spĺňali požiadavku na energetickú hospodárnosť (minimálne normy energetickej hospodárnosti), ďalej zavádza požiadavku na zavedenie systému pasportov obnovy budovy, na inštaláciu zariadení, ktoré využívajú slnečnú energiu v budove a rozširuje požiadavku na infraštruktúru pre udržateľnú mobilitu miernym navýšením doterajšej povinnosti, a to vybaviť nabíjacími bodmi a infraštruktúrou vedenia pre elektrické vozidlá, pre vlastníka novej alebo významne obnovovanej budovy, ktorá má viac ako 5 parkovacích miest, resp. nebytovej budovy s viac ako 20 parkovacími miestami.

Návrh zákona má nadobudnúť účinnosť dňa 29.05.2026

Postoj RÚZ k materiálu

Návrh zákona sa predkladá s cieľom transpozície európskej legislatívy. RÚZ k návrhu predkladá nižšie uvedené zásadné pripomienky, ktorých cieľom je najmä spresnenie a vyjasnenie navrhovanej právnej úpravy.

Pripomienky RÚZ k predkladanému materiálu

1. Zásadná pripomienka k čl. I., vloženie nového novelizačného bodu

V 2 odsek 1za písmeno e) navrhujeme vložiť nové písmeno v znení:

„f) uplatňovanie minimálnych noriem energetickej hospodárnosti, technickej pomoci a opatrení finančnej podpory s cieľom dosiahnuť požadované zníženie priemernej potreby primárnej energie celého fondu bytových budov“

Odôvodnenie:

Medzi základné opatrenia na zlepšenie energetickej hospodárnosti vnútroštátneho fondu budov patrí aj obnova bytových domov (nie je to nadbytočné aj keď sa detail spomína v §4b ods. 2, písm. k) a l), ...tak isto sa spomína z §2, ods. 1, písm. e), v rámci §4b ods. 2, písm. j)) Cieľom je lepšia prehľadnosť znenia zákona.

2. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod číslo 7

Z nového zákona v §2 odsek 2, písmeno a) vypadla ochrana historických budov s významným zásahom do ich podoby a stvárnenia. Zásahy významnej alebo hĺbkovej obnovy(aj keď ide budovy s vysokou energetickou náročnosťou) bez posúdenia zodpovedných príslušných orgánov (pamiatkový úrad a iné dotknuté orgány) môžu mať zásadný dopad na budúci charakter budovy a významne poškodiť jej historickú hodnotu. Navrhujeme preto ustanovenie ponechať, nakoľko by sa aktuálne vyškrtnutím, mali na ňu uplatňovať všetky postupy a opatrenia podľa §2 ods.1

Ďalej sa spomínajú historické budovy v §4, ods.3, kde sa už píše, že na obnovu takejto budovy sa navrhnu iba opatrenia na splnenie minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť ale na konci dňa to nemusí stačiť a bude potrebné urobiť zásahy väčšieho charakteru s nepriaznivými dopadmi na takýto druh budovy. Preto je potrebné začleniť tento druh stavieb do §2 ods.2

Výnimku pre budovy z rezortu obrany v zmysle čl. 5 ods. 3 smernice 2024/1275 navrhujeme ustanoviť v § 2 prostredníctvom nového písmena g).

3. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod číslo 9

V čl. I, bod 9 sa vypúšťa.

Odôvodnenie:

Navrhujeme ustanovenie vypustiť a ponechať § 2 odsek 4 v platnom znení, z dôvodu zachovania súčasného znenie § 2 ods. 2 písm. a). Smernica 2024/1275 umožňuje neuplatňovať minimálne normy energetickej hospodárnosti pre budovy s architektonickou resp. historickou hodnotou.

4. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod číslo 11

V čl. I bode 11 v § 2 ods. 10 sa za slová „ktorá produkuje“ vkladajú slová „na mieste“.

Odôvodnenie:

Navrhujeme doplniť do definície budovy s nulovými emisiami formuláciu, ktorú obsahuje totožná definícia v smernici 2024/1275 (čl. 2 ods. 2), a to produkcia emisií uhlíka z fosílnych palív „na mieste“. Nezohľadnenie tohto parametra definície považujeme za neprimerané sprísňovanie národných požiadaviek na budovy s nulovými emisiami.

5. Zásadná pripomienka k čl. I., - vloženie nového novelizačného bodu

V čl. I sa za bod 12 vkladá nový bod 13, ktorý znie:

„13. V § 3 ods. 4 písmeno c) znie: „c) centralizovaného zásobovania teplom,3)“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 3 znie:

„3) § 2 písm. y) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov.“.

Nasledujúce body sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie:

Navrhujeme v zákone o energetickej hospodárnosti budov používať pojmy zavedené národnou legislatívou, v tomto prípade pojem centralizované zásobovanie teplom namiesto pojmu diaľkové vykurovanie a chladenie, ktorý slovenská legislatíva nepozná.

6. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod 14

V čl. I bode 14 v § 3 ods. 8 sa za slová „zdrojov na mieste“ vkladajú slová „alebo v blízkom okolí“.

Odôvodnenie:

Zosúladenie s § 2 ods. (10) v ktorom definícia budovy s nulovými emisiami hovorí, že je to budova s veľmi vysokou energetickou hospodárnosťou, ktorá nie je horšia ako nákladovo optimálna úroveň, pri ktorej nulové alebo veľmi malé množstvo energie je vo vysokej miere dodané z obnoviteľných zdrojov priamo na mieste alebo v blízkom okolí, a ktorá produkuje „na mieste“. nulové emisie uhlíka z fosílnych palív a nulové alebo veľmi nízke množstvo prevádzkových emisií skleníkových plynov. Maximálna prahová hodnota na potrebu energie v budove s nulovými emisiami musí byť najmenej o 10 % nižšia ako prahová hodnota pre celkovú potrebu primárnej energie ustanovenej vykonávacím predpisom podľa § 9 ods. 2 pre budovu s takmer nulovou potrebou energie.

7. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod 14

V § 3 ods. 7 sa uvádzajú energetické triedy A až G. V §3 ods. 8 sa uvádza na vyjadrenie najlepších energetických tried ako kategória A0 resp.. A0+.

Existuje nesúlad so smernicou EU 1275/2024 podľa čl. 19, ods. 2 - Energetický certifikát musí byť v súlade so vzorom uvedeným v prílohe V do 29. mája 2026. Špecifikuje sa v ňom trieda energetickej hospodárnosti budovy na uzavretej stupnici len s použitím písmen od A po G. Písmeno A zodpovedá budovám s nulovými emisiami a písmeno G zodpovedá budovám s úplne najhoršou energetickou hospodárnosťou vo vnútroštátnom fonde budov v čase zavedenia stupnice. Členské štáty, ktoré už k 29. máju 2026 označia budovy s nulovými emisiami ako „A0“, môžu naďalej používať toto označenie namiesto triedy A. Členské štáty zabezpečia, aby zostávajúce triedy (B až F alebo, ak sa používa A0 – A až F) mali primerané rozdelenie ukazovateľov energetickej hospodárnosti medzi triedy energetickej hospodárnosti. – V rámci označovania tried by mali zostať A0 a A-F alebo A0 a B až F.

Návrh zákona hovorí o všetkých kategóriách od A0 až po G.

8. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod 15

Navrhujeme formulovať §4 odsek 1 nasledovne:

„(1) Nová budova musí spĺňať minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť pre nákladovo optimálnu úroveň budovy s takmer nulovou potrebou energie. Technické parametre minimálnych požiadaviek vyplývajú z technických predpisov a z technických noriem. Ak je to technicky, funkčne a ekonomicky uskutočniteľné, existujúca budova po uskutočnení jej významnej obnovy musí spĺňať minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budovy nákladovo optimálnej úrovne, ktorou je úroveň čiastočnej obnovy budovy v zmysle všeobecne záväzného právneho predpisu vydaného podľa §9 ods. 2.“

Odôvodnenie:

Nová Smernica Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/1275 z 24. apríla 2024 o energetickej hospodárnosti budov (prepracované znenie) (Ú. v. EÚ L, 8.5.2024) – (ďalej len „Nová smernica“) ustanovuje, že existujúce budovy po významnej obnove („major renovation“) musia splniť len minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť podľa nákladovo optimálnej úrovne (čl. 8/1. v spojitosti s čl. 5/1.) a nie prísne požiadavky ako pre novú výstavbu (úroveň budov s takmer nulovou potrebou energie resp. budov s nulovými emisiami). Pri stanovovaní minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť podľa nákladovo optimálnej úrovne pritom členské štáty majú povolené rozlišovať medzi novými a existujúcimi budovami (čl. 5/1.). Návrh novely zákona toto vôbec nezohľadňuje a ide tak nad rámec povinných požiadaviek Novej smernice (jedná sa o goldplating).

Nová smernica predpokladá ustanovenie nákladovo optimálnej úrovne minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť (pre existujúce obytné budovy po významnej obnove) ako akéhosi minimálneho štandardu, ktorý nepredstavuje pre vlastníka budovy nenávratný náklad. SR prostredníctvom Ministerstva dopravy tento minimálny štandard maximalizovalo a stanovilo ho rovnaký ako pre novú výstavbu (úroveň budov s takmer nulovou potrebou energie resp. budov s nulovými emisiami), nakoľko novela zákona prináša koncept „nákladovo optimálnej úrovne budovy s takmer nulovou potrebou energie“ (novelizácia §4 ods. 1) a to aj pre významne obnovované existujúce budovy.

Ako bolo jednoznačne uvedené v spoločnom liste SPNZ, ZMOS, SKSI a ZSPS zo dňa 15.8.2025: sociálne najcitlivejší variant implementácie Novej smernice, plne súladný s povinnými požiadavkami Novej smernice, je ustanovenie nákladovo optimálneho štandardu obnovy existujúcich budov („cost-optimal level“ v zmysle článku 5 Novej smernice), ktorým je čiastočná obnova budovy s novým plynovým kondenzačným kotlom (s celkovým poklesom potreby energie a emisií o 40%), pretože:

1. pre dotknuté domácnosti prináša najnižšie celkové náklady (suma investičných a prevádzkových nákladov za 30 rokov);
2. pre štát a spoločnosť prináša najvyššiu hodnotu za peniaze pri znižovaní emisií (€/tCO₂).

Navrhovaná „úroveň čiastočnej obnovy budovy v zmysle všeobecne záväzného právneho predpisu vydaného podľa §9 ods. 2“ predstavuje energetickú triedu B (podľa škály energetických tried globálneho ukazovateľa). Alternatívne navrhujeme normatívny text:

„Ak je to technicky, funkčne a ekonomicky uskutočniteľné, existujúca budova po uskutočnení jej významnej obnovy musí spĺňať minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budovy nákladovo optimálnej úrovne, ktorou je trieda energetickej hospodárnosti budovy B v zmysle všeobecne záväzného právneho predpisu vydaného podľa §9 ods. 2.“.

Táto nákladová optimálnosť je potvrdená štatistikou z programu Obnov dom, kde podľa údajov Inštitútu hospodárskych analýz pri MHSR, domácnosti boli schopné po obnove domu reálne prejsť maximálne do energetickej triedy C/B.

Naopak, obnova rodinného domu do štandardu budovy s takmer nulovou potrebou energie (energetickej triedy A0 t.j. tak ako navrhuje Ministerstvo dopravy v rámci predloženej novelizácie zákona) predstavuje pre dotknutú domácnosť až 70%né zvýšenie celkových nákladov (suma investičných a prevádzkových nákladov za 30 rokov) oproti pôvodnému stavu rodinného domu a až 90%né zvýšenie nákladov oproti najlacnejšiemu scenáru (ktorým je len výmena staršieho plynového kotla za nový kondenzačný). Približne rovnaké zvýšenie nákladov pre dotknutú domácnosť predstavuje hĺbková obnova rodinného domu do súčasnej energetickej triedy A1 s prechodom na tepelné čerpadlo a nízko teplotný vykurovací systém (70% resp. 90%).

9. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod číslo 17

V čl. I, bod 17 v § 4 nový odsek 3 navrhujeme preformulovať.

Odôvodnenie:

Ustanovenie navrhujeme preformulovať tak, aby zohľadňoval čl. 9 ods. 6 smernice 2024/1275, ktorý umožňuje výnimku z minimálnych požiadaviek pre energetickú hospodárnosť pre budovy s osobitnou architektonickou alebo historickou hodnotou.

Pamiatkový zákon ustanovuje, že zásahy do pamiatkovo chránenej budovy (NKP, pamiatkové územia, zóny) sa realizujú len v režime pamiatkovej ochrany – teda na základe stanovísk a rozhodnutí príslušných orgánov pamiatkovej ochrany, ktoré určujú podmienky prípustnosti zásahov. Ak nový energetický režim určí povinné opatrenia bez explicitnej väzby na tento proces, v praxi môžu vzniknúť situácie pri ktorých budú energetické požiadavky nad rámec dodržania pamiatkovej ochrany. Zákon nedefinuje, čo je „neprijateľná zmena vzhľadu resp. hodnoty“ a ani podľa akých kritérií sa „neprijateľná zmena“ má posudzovať. Kolízia zákonov môže vzniknúť najmä pri opatreniach typu zateplovanie historických fasád, výmena výplní otvorov, technické zariadenia, zásahy do strechy a pod., kde sa pamiatková hodnota môže znížiť aj pri zdánlivo „energeticky štandardnom“ riešení. Smernica výslovne počíta aj s kritériom technickej a ekonomickej neuskutočniteľnosti, čo by mal zákon zohľadňovať.

10. Zásadná pripomienka k čl. I., - vloženie nového novelizačného bodu

V Čl. I za bod 18. požadujeme vloženie nového bodu 19.: V § 4 odsek 8 znie:

„(8) Ak sa významná obnova budovy týka zmeny jej obalovej konštrukcie, ktorá významne ovplyvní energetickú hospodárnosť budovy, projektant je povinný v projektovej dokumentácii na povolenie zmeny stavby navrhnúť také riešenie, aby sa touto zmenou dosiahlo splnenie minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy nákladovo optimálnej úrovne, ktorou je úroveň čiastočnej obnovy budovy v zmysle všeobecne záväzného právneho predpisu vydaného podľa §9 ods. 2. Na tento účel projektant musí navrhnúť použitie vhodných stavebných výrobkov a konštrukčných riešení vrátane technického systému budovy v rozsahu, v akom je to technicky, funkčne a ekonomicky uskutočniteľné.“

Alternatívne navrhujeme normatívny text:

„(8) Ak sa významná obnova budovy týka zmeny jej obalovej konštrukcie, ktorá významne ovplyvní energetickú hospodárnosť budovy, projektant je povinný v projektovej dokumentácii na povolenie zmeny stavby navrhnúť také riešenie, aby sa touto zmenou dosiahlo splnenie minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy nákladovo optimálnej úrovne, ktorou je trieda energetickej hospodárnosti budovy B v zmysle všeobecne záväzného právneho predpisu vydaného podľa §9 ods. 2. Na tento účel projektant musí navrhnúť použitie vhodných stavebných výrobkov a konštrukčných riešení vrátane technického systému budovy v rozsahu, v akom je to technicky, funkčne a ekonomicky uskutočniteľné.“

Nasledujúce novelizačné body v čl. I sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie:

Táto pripomienka je previazaná s predchádzajúcou pripomienkou, vrátane odôvodnenia, a súvisí s ustanovením minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť významne obnovovaných existujúcich budov podľa nákladovo optimálnej úrovne - čl. 8/1. v spojitosti s čl. 5/1. Novej smernice. Jedná sa o odstránenie goldplatingu a to v rámci, ktorý predpokladá a umožňuje Nová smernica. Tá povinne predpisuje pre významne obnovované budovy len nákladovo optimálnu úroveň energetickej hospodárnosti, ktorú si môže nastaviť príslušný členský štát podľa ekonomických možností svojho obyvateľstva. SR išlo nad rámec povinných požiadaviek Novej smernice (ustanovilo požiadavky pre významné obnovy existujúcich budov rovnaké, ako pre úplne novú výstavbu, čo Nová smernica nepožaduje) a jedná sa preto o goldplating.

Navrhovaná „úroveň čiastočnej obnovy budovy v zmysle všeobecne záväzného právneho predpisu vydaného podľa §9 ods. 2“ predstavuje energetickú triedu B (podľa škály energetických tried globálneho ukazovateľa).

11. Zásadná pripomienka k čl. I., vloženie nového novelizačného bodu

V §4 navrhujeme vloženie nového odseku. Smernica EU 1275/2024 v rámci čl. 13, ods.9 – definuje požiadavku na zabezpečenie systémov automatizácie a riadenia budov pre nebytové budovy ak je to technicky alebo ekonomicky uskutočniteľné takto:

- a) do 31. decembra 2024 nebytové budovy s účinným menovitým výkonom vykurovacích systémov, klimatizačných systémov, kombinovaných systémov vykurovania priestoru a vetrania alebo kombinovaných systémov klimatizácie a vetrania s výkonom nad 290 kW;
- b) do 31. decembra 2029 nebytové budovy s účinným menovitým výkonom vykurovacích systémov, klimatizačných systémov, kombinovaných systémov vykurovania priestoru a vetrania alebo kombinovaných systémov klimatizácie a vetrania s výkonom nad 70 kW

Návrh je zapracovať minimálne z ods.9 písm. b) – nakoľko návrh zákona hovorí, že inštalácia takéhoto systému je podmienená resp. sa vyžaduje pri existujúcich budovách len významnou obnovou budovy podľa §4, ods.4 a ods.5 –už len vyregulovanie a/alebo inštalácia systému MaR/ BMS vie prispieť v 1. kroku ku zníženiu spotrieb, následná obnova budovy a opätovné vyregulovanie vie v 2. kroku znovu znížiť spotrebu energie.

12. Pripomienka k čl. I., novelizačný bod 19, v časti §4 odsek 10

V §4 odsek 10 chýba odkaz na výpočet potenciálu globálneho otepľovania (GWP) , v EU smernici 1275/2024 – príloha III je uvedený ako zdroj norma EN 15978:2011 – výpočet podľa tejto normy bude zahrnutý vo vyhláške – doplniť odkaz §4 ods. 10 - „ ... ktoré ovplyvňujú výpočet, najmä vplyv klimatických podmienok vrátane výpočtu potenciálu globálneho otepľovania počas životného cyklu budovy podľa §9 ods. 2 a dostupnosti...”

13. Zásadná pripomienka k čl. I. – vloženie nového novelizačného bodu

V §4 vo všeobecnosti vypadla povinnosť štátu zriadiť kontaktné miesta z tohto zákona a bude presunutá do zákona v gescii MH SR – minimálne navrhujem doplniť informáciu o zriadení takýchto kontaktných miest v rámci tohto zákona Z. 555/2005 do §4, ideálne spolu s odvolávkou na zákon MH SR.

14. Zásadná pripomienka k čl. I., - vloženie nového novelizačného bodu

V čl. I sa za bod 19 vkladá nový bod 20, ktorý znie:

„20. § 4 sa dopĺňa odsekmi 12 a 13, ktoré znejú:

„(12) Ak je to technicky alebo ekonomicky uskutočniteľné, celková ročná spotreba primárnej energie novej budovy alebo obnovenej budovy s nulovými emisiami sa musí pokryť

- a) energiou z obnoviteľných zdrojov vyrobenou na mieste alebo v blízkosti,
- b) energiou z obnoviteľných zdrojov dodávanou komunitou vyrábajúcou energiu z obnoviteľných zdrojov,3ab)
- c) energiou z účinného centralizovaného zásobovania teplom,3ac) alebo
- d) energiou zo zdrojov s nulovým obsahom uhlíka.

(13) Zmena spôsobu dodávky tepla alebo vykurovania budovy pripojenej k centralizovanému zásobovaniu teplom môže byť uskutočnená len na základe osvedčenia podľa osobitného predpisu^{3ad}) a na základe rozhodnutia o stavebnom zámere.^{3ae}) Takáto zmena musí zlepšiť energetickú hospodárnosť budovy a zároveň nesmie zhoršiť hospodárnosť centralizovaného zásobovania teplom, najmä zvýšiť straty pri výrobe tepla alebo rozvode tepla. V prípade budovy s viacerými jednotkami, ktorá je pripojená k centralizovanému zásobovaniu teplom je zmena spôsobu dodávky tepla alebo vykurovania možná len na úrovni celej budovy.“.

Poznámka pod čiarou k odkazom 3ab až 3ad znejú:

„3ab) § 11a ods. 2 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3ac) § 2 písm. z) zákona č. 657/2004 Z. z.

3ad) § 12 zákona č. 657/2004 Z. z.

3ae) § 68 ods. 3 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.“.

Nasledujúce body sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie:

V novom odseku 12 navrhujeme zapracovať ustanovenie článku 11 ods. 7 smernice 2024/1275, z ktorého vyplýva záväzná požiadavka týkajúca sa nových a významne obnovených budov s nulovými emisiami. V zmysle citovaného ustanovenia smernice musí byť celková ročná spotreba primárnej energie u takýchto budov pokrytá energiou z obnoviteľných zdrojov, z účinného centralizovaného zásobovania alebo zo zdrojov s nulovým obsahom uhlíka. To neplatí, ak to nie je technicky alebo ekonomicky uskutočniteľné. Uvedenú požiadavku je nevyhnutné zapracovať do normatívneho textu zákona.

Do odseku 13 navrhujeme zapracovať požiadavky vyplývajúce zo stavebného zákona (§ 68 ods. 3) a zákona o tepelnej energetike (§ 12), ktoré sa vzťahujú na výstavbu tepelných zariadení v budovách pripojených k centralizovanému zásobovaniu teplom. Zároveň, s cieľom zabezpečiť ochranu dosiahnutej úrovne energetickej hospodárnosti a princípu prvoradosti energetickej efektívnosti navrhujeme ustanoviť všeobecnú požiadavku, aby zmena spôsobu dodávky tepla alebo vykurovania budovy pripojenej k centralizovanému zásobovaniu teplom bola podmienená preukázaním zlepšenia energetickej hospodárnosti budovy a zároveň preukázaním, že zmena nezhorší hospodárnosť centralizovaného zásobovania teplom. Návrh je inšpirovaný českou právnou úpravou (§ 7 ods. 9 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií). Možnosť zmeny spôsobu dodávky tepla alebo vykurovania len na úrovni celej budovy (pozostávajúcej z jednotiek) sa opiera o čl. 27 ods. 7 smernice 2018/2001 a o § 20 ods. 6 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike.

15. Prípomienka k čl. I. - vloženie nového novelizačného bodu

V §7 odsek 1 vypadla časť textácie pre posudzovanie energetického certifikátu - Smernica EU 1275/2024 v rámci čl. 19, ods.4 – definuje ... na základe návštevy na mieste, ktorú možno vo vhodných prípadoch uskutočniť virtuálne s vizuálnou kontrolou.

Navrhujeme to doplniť, nakoľko expert na vydávanie certifikátov musí posúdiť vhodnosť tohto spôsobu – napr. ak fotodokumentácia alebo kamerové záznamy nie sú dostatočné alebo skutkové pomery sú komplikované, mal by sa presvedčiť a dostatočne posúdiť skutkový stav priamo na mieste. Ide viac o doplnenie textácie, aby aj expert preukázal, že dostatočne posúdil konkrétny prípad.

16. Zásadná pripomienka k čl. I., - vloženie nového novelizačného bodu

Čl. I, § 7 ods. 1, písm. b) navrhujeme formulovať nasledovne:

„b) opis budovy a jej adresu v rozsahu obec, okres, súpisné číslo, ulica a orientačné číslo, údaje z príslušného listu vlastníctva v rozsahu parcelného čísla a katastrálneho územia,“

Odôvodnenie:

Navrhujeme doplnenie obsahových náležitostí energetického certifikátu za účelom jednoznačnej identifikácie budovy.

17. Pripomienka k čl. I., novelizačný bod 27

V §7 odsek 1, písmeno l) bod 1 zo znenia bodu nie je jasné kde sa nachádza metodika výpočtu. Navrhujeme doplniť odvolávkou: l) údaj o vypočítanom potenciáli globálneho otepľovania podľa §9; ods. 2. , kde vo vyhláske bude uvedený detail výpočtu aj definícia podlahovej plochy.

18. Zásadná pripomienka k čl. I vloženie nového novelizačného bodu

V rámci §7 nie je uvedené či bude štát aktívne vyzývať vlastníkov budov na konzultáciu v prípade, že sa hodnotenie budovy v zmysle energetického certifikátu nachádza pod úrovňou kategórie C.

Smernica EU 1275/2024 v rámci čl. 19, ods.13 – definuje: Energetický certifikát nesmie platiť viac ako 10 rokov. Členské štáty zabezpečia, aby v prípade, že bol pre budovu vydaný energetický certifikát pod úrovňou C, boli vlastníci budov pozvaní na jednotné kontaktné miesto, aby dostali poradenstvo v oblasti obnovy, podľa toho, čo nastane skôr:

- a) ihneď po uplynutí platnosti energetického certifikátu budovy; alebo
- b) päť rokov po vydaní energetického certifikátu

Navrhujeme doplniť do §7 minimálne znenie písm. a).

19. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod 38

V čl. I bode 38 v § 8 ods. 10 sa na konci pripája druhá veta, ktorá znie: „Tým nie je dotknuté ustanovenie § 4 ods. 13.“.

Odôvodnenie:

V súvislosti s výstavbou solárnych zariadení navrhujeme zdôrazniť potrebu zohľadnenia dosiahnutej úrovne energetickej hospodárnosti budovy a hospodárnosti centralizovaného zásobovania teplom, ku ktorému je budova pripojená. Preto navrhujeme doplniť odkaz na novo navrhovaný § 4 ods. 13

20. Pripomienka k čl. I., novelizačný bod 39

Navrhujeme upraviť ustanovenie § 8a ods. 1 nasledovne:

„(1) Nová nebytová budova s viac ako piatimi parkovacími miestami pre autá a nebytová budova, ktorá prechádza významnou obnovou s viac ako piatimi parkovacími miestami pre autá musí mať:

- a) inštalovaný najmenej jeden nabíjací bod na každých päť parkovacích miest pre elektrické vozidlá,
- b) inštalovanú kabeláž pre najmenej 50 % parkovacích miest pre elektrické vozidlá, pričom do tohto počtu sa započítavajú aj parkovacie miesta podľa písmena a), a vedenie rozvodov pre elektrické káble pre ostatné parkovacie miesta pre autá, ktoré umožnia neskoršiu inštaláciu nabíjacích bodov pre elektrické vozidlá, bicykle na elektrický pohon a iné typy vozidiel kategórie L.
- c) parkovacie miesta pre bicykle, ktoré tvoria najmenej 15 % priemernej alebo 10 % celkovej užívateľskej kapacity nebytových budov, pričom sa musí zohľadniť priestor potrebný pre bicykle s väčšími rozmermi ako štandardné bicykle.“

Odôvodnenie:

Pri uvažovanom výkone 11 kW na jeden nabíjací bod (štandard pre AC nabíjanie) predstavuje súčet požiadaviek enormnú záťaž na pripojenie budovy do distribučnej sústavy. Ak by sa požiadavky sčítavali (aditívny prístup), znamenalo by to neúmerne vysoké nároky na dimenzovanie hlavného ističa, transformátora a rezervovanej kapacity (RK).

Ilustratívny príklad: Uvažujme modelovú nebytovú budovu so 100 parkovacími miestami. Ak by sa povinnosti sčítavali (20 miest s nabíjacím bodom + ďalších 50 miest s inštalovanou kabelážou), elektrická infraštruktúra budovy by musela byť dimenzovaná na výkon s určitým koeficientom súčasnosti, definovaným projektantom pre 70 elektromobilov.

Takáto požiadavka by v praxi znamenala nutnosť vybudovať pre bežnú budovu vlastnú, vysoko predimenzovanú trafostanicu výlučne kvôli teoretickej príprave pre elektromobilitu, čo predstavuje neprimeranú technickú a ekonomickú bariéru výstavby.

21. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod 39, v časti §8a odsek 1

V §8a je potrebné zadefinovať minimálny nabíjací príkon pre parkoviská podľa účelu ich využívania. Napr. pre parkovisko s 200 parkovacími miestami: min 300kW a zároveň aj minimálny počet nabíjacích bodov (napr. 10). Znamenalo by to, že parkovisko môže mať osadené rýchlonabíjačky, ktoré obslúžia väčšie množstvo elektromobilov v rovnakom čase ako pomalé nabíjačky. Toto by bolo ekonomicky udržateľné a hospodárne riešenie bez väčších nárokov do telesa parkoviska a inžinierskych sietí.

Rezervovaná kapacita sa neurčuje sčítaním nominálneho príkonu všetkých spotrebičov. Vždy sa uvažuje s koeficientom súčasnosti. Úprava, ktorú znamená to, že jedna výkonná nabíjacia stanica vie za rovnaký čas nabiť na rovnakú kapacitu 10 e-áut ako 10 pomalých AC nabíjačiek

22. Pripomienka k čl. I., novelizačný bod 39, v časti §8a odsek 4

V §8a odsek 4, písmeno b) navrhujeme formálne doplnenie textácie, ktoré nie je úplne jasné že ide o miesta pre bicykle (Smernica EU 1275/2024 v rámci čl. 14, ods.1, písm. c).

Ustanovenie by následne znelo:

„b) parkovacie miesta na bicykle pre najmenej 15 % priemernej alebo 10 % celkovej užívateľskej kapacity budovy s priestorom potrebným aj pre bicykle s väčšími rozmermi ako štandardné bicykle.

23. Pripomienka k čl. I., novelizačný bod 39, v časti §8a odsek 4

Požadujeme presnejšiu definíciu "celkovej užívateľskej kapacity" v ustanovení § 8a ods. 4 bod b).

Odôvodnenie:

Nie je jednoznačne dané, z akého dokumentu má byť daná veličina vyčítaná a existuje viacero odlišných noriem/profesií, podľa ktorých sa dá daná veličina odvodiť, napr. Projekt požiarnej ochrany/projekt architektúry/projekt pre vetranie a chladenie.

24. Pripomienka k čl. I., novelizačný bod 39, v časti §8a odsek 8

Požadujeme presnejšiu definíciu "nebytové budovy, do ktorých sa s bicyklami zvyčajne nevstupuje" v ustanovení § 8a ods (8).

Odôvodnenie:

Nie je jednoznačne dané, o aké objekty konkrétne ide a definícia sa tým pádom dá vyložiť rôzne. Napr. "okrem budov, v ktorých okolí nevedie cyklistická trasa (chránený pruh)."

25. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod 39, vloženie nového odseku

V čl. I, bod 39 v § 8a sa dopĺňa novým odsekom 9, ktorý znie:

„(9) Požiadavky podľa odsekov 1 až 4 sa neuplatnia na nebytovú budovu, ak pripojenie odberného elektrického zariadenia alebo elektrickej prípojky potrebných na prevádzku požadovaného počtu nabíjacích bodov alebo na zriadenie vedenia rozvodov podľa odsekov 1 až 4 nie je možné z dôvodu nedostatočnej kapacity distribučnej sústavy, a to na základe písomného vyjadrenia prevádzkovateľa distribučnej sústavy podľa osobitného predpisu 5aa).

Poznámka pod čiarou k odkazu 5aa znie:

„5aa) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“

Odôvodnenie:

Navrhované doplnenie je nevyhnutné z dôvodu vykonateľnosti povinností vyplývajúcich z § 8a ods. 1 až 4. Podľa zákona č. 251/2012 Z. z. je pripojenie odberného elektrického zariadenia resp. elektrickej prípojky do distribučnej sústavy viazané na splnenie technických a obchodných podmienok pripojenia, ktoré stanovuje a uplatňuje prevádzkovateľ sústavy v rámci svojich technických podmienok. Zákon o energetike zároveň predpokladá, že ak technické podmienky pripojenia nie sú splnené, prevádzkovateľ sústavy musí žiadateľa informovať, aké opatrenia sú potrebné na vyhovenie žiadosti o pripojenie.

V situáciách, keď prevádzkovateľ distribučnej sústavy písomne vyjadrí, že z dôvodu nedostatočnej kapacity distribučnej sústavy nie je možné pripojiť potrebnú kapacitu resp. zriadiť požadovaný rozsah nabíjacej infraštruktúry, nie je v dispozícii vlastníka nebytovej budovy tieto povinnosti splniť. Bez ustanovenia výnimky by mohol vzniknúť stav, keď zákon ukladá povinnosť, ktorej splnenie je objektívne nemožné z dôvodov na strane infraštruktúry sústavy, čo je z hľadiska princípu proporcionality a právnej istoty neutržateľné.

Z hľadiska aplikačnej praxe bude najmä pre parkoviská maloobchodných sietí (napr. predajne potravín) nevyhnutné inštalovať prevažne „rýchlonabíjacie“ zariadenia, a to z dôvodu krátkeho času, ktorý zákazník venuje nákupu. Rýchlonabíjacie zariadenia majú väčšie energetické nároky na distribučnú sieť a trafostanice, ako aj výrazne vyššie finančné náklady na nabíjacie zariadenia oproti uvedeným investičným nákladom v Analýze vplyvov na podnikateľské prostredie.

26. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod 40, v časti §8b odsek 4

Slová: „vrátane prenosu dát a elektromerov“ navrhujeme vypustiť.

Odôvodnenie:

Navrhovaná požiadavka na dimenzovanie kabeláže „vrátane prenosu dát a elektromerov“ ide nad rámec minimálnych požiadaviek smernice (EÚ) 2024/1275 o energetickej hospodárnosti budov (ďalej len „smernica“). Podľa článku 14 ods. 4 posledného pododseku smernice sa predinštalácia kabeláže vyžaduje výlučne na účely umožnenia neskoršej inštalácie nabíjacích bodov, pričom smernica neustanovuje povinnosť zabezpečiť prenos dát ani technickú pripravenosť elektromerov už v štádiu kabeláže.

Zahrnutím tejto požiadavky do vnútroštátnej právnej úpravy dochádza k tzv. gold-platingu, ktorý zakladá dodatočné technické a finančné náklady pre povinné subjekty, bez toho, aby bol nevyhnutný na splnenie cieľov smernice.

27. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod 40, vloženie nového odseku

V čl. I, bod 40 v § 8b ods. 7 navrhujeme doplniť nové písmeno c), ktoré znie:

„c) na budovu, ak vlastníka alebo prevádzkovateľ budovy preukáže, že podal žiadosť o pripojenie alebo o zmenu rezervovanej kapacity a prevádzkovateľ distribučnej sústavy 5aa) mu písomne oznámil, že technické podmienky pripojenia nie sú splnené z dôvodu nedostatočnej kapacity.“

Odôvodnenie:

Navrhované doplnenie je nevyhnutné z dôvodu vykonateľnosti povinností vyplývajúcich z § 8a ods. 1 až 4. Podľa zákona č. 251/2012 Z. z. je pripojenie odberného elektrického zariadenia resp. elektrickej prípojky do distribučnej sústavy viazané na splnenie technických a obchodných podmienok pripojenia, ktoré stanovuje a uplatňuje prevádzkovateľ sústavy v rámci svojich technických podmienok. Zákon o energetike zároveň predpokladá, že ak technické podmienky pripojenia nie sú splnené, prevádzkovateľ sústavy musí žiadateľa informovať, aké opatrenia sú potrebné na vyhovenie žiadosti o pripojenie.

V situáciách, keď prevádzkovateľ distribučnej sústavy písomne vyjadrí, že z dôvodu nedostatočnej kapacity distribučnej sústavy nie je možné pripojiť potrebnú kapacitu resp. zriadiť požadovaný rozsah nabíjacej infraštruktúry, nie je v dispozícii vlastníka nebytovej budovy tieto povinnosti splniť. Bez ustanovenia výnimky by mohol vzniknúť stav, keď zákon ukladá povinnosť, ktorej splnenie je objektívne nemožné z dôvodov na strane infraštruktúry sústavy, čo je z hľadiska princípu proporcionality a právnej istoty neutržateľné.

Z hľadiska aplikačnej praxe bude najmä pre parkoviská maloobchodných sietí (napr. predajne potravín) nevyhnutné inštalovať prevažne „rýchlonabíjacie“ zariadenia a to z dôvodu krátkeho času nákupu zákazníka.

Rýchlonabíjacie zariadenia majú aj väčšie energetické nároky na distribučnú sieť a trafostanice, ako aj výrazne vyššie finančné náklady na nabíjacie zariadenia oproti uvedeným investičným nákladom v Analýze vplyvov na podnikateľské prostredie.

Zároveň odporúčame ustanovenia § 8b ods. 6 a 7 uviesť v samostatnom § z dôvodu prehľadnosti zákona.

28. Pripomienka k čl. I., novelizačný bod 40, v časti §8c

Požadujeme presnejšiu definíciu ustanovenia § 8c, zadefinovaním presných povinností a významu slovného spojenia "vykonať opatrenia na zavedenie zariadení na využívanie slnečnej energie".

Odôvodnenie:

Aktuálny je dané ustanovenie možné vyložiť rôznymi spôsobmi - napr. Potrebu realizácie zariadení na využívanie slnečnej energie alebo potrebou predprípravy na inštaláciu zariadení na využívanie slnečnej energie.

29. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod 40, v časti §8c písmeno a)

Za slová: „alebo o“ navrhujeme vložiť slovo: „novú“.

Odôvodnenie:

Z gramatického, systematického a teleologického výkladu článku 10 ods. 3 a recitálu 32 smernice vyplýva, že povinnosť zavádzania vhodných zariadení využívajúcich slnečnú energiu sa v zmysle § 8c písm. a) má vzťahovať výlučne na nové nebytové budovy s úžitkovou podlahovou plochou nad 250 m².

Hoci pojem „nové“ je v písm. a) výslovne uvedený len pri verejných budovách, systematická ustanovenia jednoznačne rozlišuje medzi novými a existujúcimi budovami. Existujúce nebytové budovy sú samostatne a výslovne upravené v písm. c), ktoré viaže vznik povinnosti na významnú obnovu alebo na vykonávanie stavebných prác na budove.

30. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod 40, v časti §8c, písmená a) až f)

Navrhujeme upraviť ustanovenie § 8c body a) až f) doplnením definície podmienok po dátumoch uvedených v jednotlivých bodoch.

Odôvodnenie:

Ak podľa bodu c) bude vykonaná významná obnova nebytovej budovy s celkovou podlahovou plochou väčšou ako 500 m² po 31.12.2027, tak podľa terajšieho návrhu znenia nie je potrebné dodržať tento paragraf zákona.

31. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod 40

V čl. I bode 40 sa doterajší text § 8c označuje ako odsek 1 a vkladá sa nový odsek 2, ktorý znie:

„(2) Pri plnení povinností podľa odseku 1 nie je dotknuté ustanovenie § 4 ods. 13.“.

Odôvodnenie:

V súvislosti s výstavbou solárnych zariadení navrhujeme zdôrazniť potrebu zohľadnenia dosiahnutej úrovne energetickej hospodárnosti budovy a hospodárnosti centralizovaného zásobovania teplom, ku ktorému je budova pripojená. Preto navrhujeme doplniť odkaz na novo navrhovaný § 4 ods. 13.

32. Zásadná pripomienka k čl. I., - vloženie nového novelizačného bodu

V čl. I sa za bod 48 vkladá nový bod 49, ktorá znie:

„49. V § 9 ods. 2 písmeno a) znie:

„a) podrobnosti o metodike výpočtu okrem metodiky výpočtu faktora primárnej energie,“.

Nasledujúce body sa primerane prečísľujú.

Odôvodnenie:

Problematika faktora primárnej energie úzko súvisí s energetickými nosičmi, spôsobom premeny primárnej energie na energiu elektrickú a tepelnú, spôsobom prepravy energetických komodít a ďalšími vyslovene energetickými veličinami. Agenda energetiky a palív spadá do pôsobnosti ministerstva hospodárstva SR (§ 6 zákona č. 575/2001 Z. z.), ktoré už v súčasnosti vydáva vyhlášku k výpočtu faktora primárnej energie centralizovaného zásobovania teplom (č. 308/2016 Z. z.), a preto sa ako vhodné javí preniesť kompetenciu v celom rozsahu z ministerstva dopravy na ministerstvo hospodárstva.

33. Pripomienka k čl. I., novelizačný bod 46

V §9 odsek 1, písmeno f) navrhujeme formálne doplnenie textácie, Smernica EU 1275/2024 v rámci čl. 3, ods.7 – definuje presný dátum: do 31.decembra.2026 – navrhujeme doplniť

„f) predloží Európskej komisii každých päť rokov národný plán; prvýkrát do 31. decembra 2026,

34. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod 52

V § 9 ods. 3 písmená a) a b) znejú:

„a) vedie centrálnu evidenciu energetických certifikátov a pasportov obnovy budovy, vyhodnocuje ich obsah a výsledky vyhodnotenia podľa jednotlivých kategórií budov, prideluje im evidenčné číslo a vedie databázu údajov o energetickej hospodárnosti budov,

b) sprístupňuje energetické certifikáty evidované v centrálnej evidencii, pasporty obnovy budovy a ďalšie údaje z databázy údajov o energetickej hospodárnosti budov vlastníkovi budovy a na požiadanie orgánu štátneho dozoru; údaje z databázy údajov o energetickej hospodárnosti budov poskytuje za úhradu aj iným žiadateľom, ak nie je ustanovené inak,

Odôvodnenie:

Za účelom jasného deklarovania bezplatného prístupu bánk k energetickým certifikátom, v ust. § 9 ods. 3 písm. b) navrhujeme doplniť slová „ak nie je ustanovené inak“.

35. Zásadná pripomienka k čl. I., - vloženie nového novelizačného bodu

V §9 odsek 3 navrhujeme vložiť nové písmeno h) v nasledovnom znení:

h) poskytuje údaje z centrálnej evidencie energetických certifikátov evidované podľa písm. a) v elektronickej podobe, v strojovo čitateľnom formáte, automatizovaným spôsobom a bezodplatne banke alebo pobočke zahraničnej banky na účel plnenia úloh banky alebo pobočky zahraničnej banky pri príprave, uzatváraní a vykonávaní obchodov s klientmi a na ďalšie účely podľa osobitného predpisu¹⁾ v rozsahu podľa § 7 ods. 1 a 2 prostredníctvom zriadeného priameho prístupu alebo prostredníctvom spoločného bankového registra 2). Na poskytnutie údajov nie je potrebný predchádzajúci súhlas vlastníka.

1) § 93a ods. 3 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 312/2025 Z. z.

2) § 92a ods. 1 zákona č. 483/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Súčasne s pripomienkou navrhujeme doplniť aj dôvodovú správu nasledovne:

„Banky sú oprávnené využívať dáta výlučne na účely a v rozsahu potrebnom na uzatváranie bankových obchodov, ktorého súčasťou je aj rokovanie o uzatvorení obchodu, aj keď k uzatvoreniu obchodu nedôjde. Dôkazné bremeno existencie rokovania o existencii uzatvoreného obchodu a o rokovaní o obchode je na strane banky, ktorá je zároveň povinná preukázať potrebu použitia údajov z certifikátu pre daný obchod.“

Odôvodnenie:

Dáta z energetických certifikátov by pre banky mali byť poskytované zdarma – v zmysle čl. 22 smernice EPBD 2024/1275. Ak by bol prístup platený alebo zložitý, tak môže dôjsť k spomaleniu poskytovania zelených úverov na kúpu nehnuteľnosti.

Pokiaľ by sa spomalilo financovanie (aj verejných budov), tak je ohrozené plnenie Národného plánu obnovy, ktorý je súčasťou Integrovaného národného energetického a klimatického plánu a vychádza z európskych smerníc o energetickej hospodárnosti budov.

Tým je zároveň ohrozené aj tempo financovania a čerpania v rámci rôznych nástrojov z fondov EÚ a na Slovensku. Bezodplatný prístup znižuje transakčné náklady a zvyšuje účinok verejných programov podpory.

ECB a bankový dohľad zdôrazňujú, že údaje o energetickej výkonnosti budov sú potrebné na riadenie kreditného rizika realitného portfólia. Konkrétne ECB legislatíva (Guide on climate-related and environmental risks) predpisuje, že v modeloch kreditného rizika má banka zohľadňovať údaje o ESG (z názvu primárne „E“) a premietiť ich do rizikových odhadov, ktoré slúžia na schválenie úverov (skorkarty), resp. na výpočet opravných položiek a kapitálu banky. Zelené hypotéky, zvýhodnené úvery pre renovácie alebo prípadné viazané financovanie sú uskutočniteľné len pri spoľahlivých a okamžite dostupných údajoch o EPC. Banky nie sú len komerčný aktér, ich schopnosť rýchlo a presne hodnotiť energetický stav budovy priamo ovplyvňuje tempo renovácií a plnenie cieľov EPBD. Uvedené by malo byť verejným záujmom s ohľadom na efektívnosť trhov a energetickú bezpečnosť.

Banka má v rámci ESG zohľadňovať aj environmentálne faktory so zameraním na elimináciu a sledovanie rizík spojených s činnosťami ovplyvňujúcimi udržateľnosť, za týmto účelom sa vyčleňujú a definujú expozície s environmentálnym vplyvom, pričom v zmysle čl. 135 CRR je banka povinná v metodikách k rizikovým modelom v rámci výpočtu kreditného rizika primerane zohľadniť aj riziká ESG

Dáta z energetických certifikátov by pre banky mali byť poskytované prostredníctvom digitálneho rozhrania – v zmysle čl. 22 smernice EPBD 2024/1275: „... a prístupné prostredníctvom vhodného digitálneho rozhrania“

Dáta z energetických certifikátov by pre banky mali byť poskytované v štruktúrovanej forme (nie vo forme PDF súboru) V zmysle čl. 22 smernice EPBD 2024/1275: „Uložené údaje musia byť strojovo čitateľné a prístupné prostredníctvom vhodného digitálneho rozhrania. Členské štáty zabezpečia jednoduchý a bezplatný prístup k úplnému energetickému certifikátu pre vlastníkov, nájomcov a manažérov budov a pre finančné inštitúcie, pokiaľ ide o budovy v ich investičných a úverových portfóliách...“ Manuálne PDF vyžaduje extrakciu dát, ktorá zvyšuje riziko chybovosti. Požiadavky na reportovanie od bánk vyžadujú veľké množstvo štruktúrovaných údajov – pokiaľ EPC nebudú strojovo čitateľné, tieto reporty budú nekvalitné alebo neúplné. Nevyhnutné je aj dáta dostatočne identifikovať aby bolo možné ich dohľadať a prepojiť s portfóliom banky. Energetický certifikát obsahuje lokalizačné údaje, ktoré by všetky mali byť dostupné na vyhľadávanie.

Dáta z energetických certifikátov by pre banky mali byť poskytované priamo prevádzkovateľom systému, bez aktívneho zásahu tretích osôb V zmysle čl. 22 smernice EPBD 2024/1275: „Členské štáty zabezpečia jednoduchý a bezplatný prístup k úplnému energetickému certifikátu pre vlastníkov, nájomcov a manažérov budov a pre finančné inštitúcie, pokiaľ ide o budovy v ich investičných a úverových portfóliách“

Cieľom je získať kompletné, porovnateľné a dostupné údaje o stavbe a jej prevádzkových emisiách, aby sa uľahčili renovácie a plánovanie. Banky požadujú prístup ku všetkým údajom na energetickom certifikáte – v zmysle čl. 22 smernice EPBD 2024/1275: „Členské štáty zabezpečia jednoduchý a bezplatný prístup k úplnému energetickému certifikátu pre vlastníkov, nájomcov a manažérov budov a pre finančné inštitúcie...“

Databáza by mala obsahovať všetky doteraz vydané, alebo aspoň platné k 1.1.2026, energetické certifikáty v zmysle čl. 20 ods. 8 smernice EPBD 2024/1275: „Členské štáty zabezpečia, aby všetky vydané energetické certifikáty boli nahraté do databázy energetickej hospodárnosti budov uvedenej v článku 22. Do databázy treba nahráť úplný energetický certifikát vrátane všetkých potrebných údajov potrebných na výpočet energetickej hospodárnosti budovy.“ Ak to nie je technicky možné, staršie energetické certifikáty môžu byť dostupné a poskytované vo forme PDF súboru.

Identifikácia budovy by mala prebehnúť na základe údajov z katastra nehnuteľností – katastrálne územie a číslo parcely – v súlade s dátami z katastra nehnuteľností – v zmysle čl. 22 ods. 7 smernice EPBD 2024/1275: „Na účely zabezpečenia súdržnosti a konzistentnosti informácií členské štáty zabezpečia, aby národná databáza údajov o energetickej hospodárnosti budov bola interoperabilná a integrovaná s inými administratívnymi databázami obsahujúcimi informácie o budovách, ako je vnútroštátny kataster budov alebo pozemkov a digitálne denníky budov.“

Čl. 22 ods. 2 smernice EPBD: ide o automatický, t.j. prístup „BEZ SÚHLASU“ vlastníka, a to bez ohľadu na skutočnosť, či ide o potenciálneho alebo existujúceho klienta, vždy však výlučne v súvislosti s investičným alebo úverovým portfóliom banky.

Obmedzenie prístupu k údajom na súhlas vlastníka nie je žiadaný, pretože vo väčšine prípadov nie je reálne pri posudzovaní obchodu dosiahnuteľný. T.j. podmieňovanie prístupu k informáciám súhlasom vlastníka môže narušiť dosiahnutie vymedzeného elementárneho cieľa EÚ z nasledujúceho dôvodu:

- pri potenciálnych klientoch banka posudzuje a schvaľuje financovanie vo veľkej miere bez prítomnosti vlastníka nehnuteľnosti (vždy v prípade kúpy a rovnako v prípade ak dlžník nie je vlastníkom financovanej/zakladanej nehnuteľnosti)
 - pri bytových domoch získanie súhlasu jedného z vlastníkov bytového domu nie je relevantné – banka potrebuje posudzovať celkovú hospodárnosť budovy, nie jednotlivého bytu
 - rovnako pri komplexoch, ktoré sú vo vlastníctve viacerých subjektov, súhlas jedného z vlastníkov nie je relevantný
 - pri osobitných formách financovania (napr. odkup pohľadávky zo zmluvy o dielo od zhotoviteľa, ktorý zabezpečuje celkovú rekonštrukciu budovy (napr. GES projekty) – získanie súhlasu vlastníka je zbytočnou obštrukciou
 - pri existujúcich obchodoch banka aktualizuje dáta o financovaných nehnuteľnostiach -
 - významná obnova nehnuteľnosti
 - NUTNÉ vždy pre zdokladovanie účelu financovania pri implementácii rôznych finančných nástrojov (napr. finančné nástroje SIH alebo EIF implementované prostredníctvom banky pri rekonštrukcii bytových domov, pripravovaných rekonštrukciách verejných budov) – kedy banka jednoducho overí, či bol účel financovania dosiahnutý
 - Bez súhlasový režim pre finančné inštitúcie nepriamo vyplýva, že pre finančné inštitúcie má byť tento prístup do týchto databáz „bez povolenia vlastníka“ – smernica totiž povolenie vlastníka predpokladá iba pri prístupe do databázy zo strany nezávislých expertov.
- Banky požadujú prístup k dátam z energetických certifikátov budov v ich investičných a úverových portfóliách – v zmysle čl. 22 ods. 7 smernice EPBD 2024/1275.

Regulačný rámec bankám definuje aké dáta môžu spracovávať a na aký účel. Zároveň navrhujeme doplniť v dôvodovej správe, že banky sú oprávnené využívať dáta výlučne na účely a v rozsahu potrebnom na uzatváranie bankových obchodov, ktorého súčasťou je aj rokovanie o uzatvorení obchodu, aj keď k uzatvoreniu obchodu nedôjde. Dôkazné bremeno existencie rokovania o existencii uzatvoreného obchodu a o rokovaní o obchode je na strane banky, ktorá je zároveň povinná preukázať potrebu použitia údajov z certifikátu pre daný obchod.

Banka podľa licencie musí identifikovať klienta, s ktorým uzatvára obchod.

Technické riešenie prístupu finančných inštitúcií k dátam by sa mali riadiť týmito princípmi:

- a. riešenie je čo najviac nákladovo efektívne tak pre poskytovateľa ako aj príjemcu dát, vlastníka budovy a aj ďalšie zainteresované osoby.
- b. riešenie je čo najviac jednoduché (vyžaduje nevyhnutné minimum aktivít zainteresovaných strán) a automatizované.

Rozsah údajov : Plný rozsah energetického certifikátu v štruktúrovanej podobe.

Uvedený prístup pritom vychádza z obdobných legislatívnych úprav, kedy banky pristupovali k databázam prevádzkovaným orgánmi verejnej moci. Podrobnosti o prístupe k databázam, ako prihlasovacie údaje a i. sú pritom upravované dohodami o integračných zámeroch medzi bankou a orgánom verejnej moci.

Pre porovnanie a inšpiráciu príklady prístupov bánk do registrov:

Na riešenie praktických otázok prístupu bánk k údajom o energetickej hospodárnosti budov navrhujeme využiť tieto príklady z aktuálnej praxe, ktoré pracujú s osobnými údajmi a/alebo s údajmi podliehajúcimi bankovému tajomstvu :

1. Banky majú prístup k dátam Slovak Banking Credit Bureau (SBCB)
2. Banky majú prístup k dátam zo Sociálnej poisťovne na základe zákona o Spotrebiteľských úveroch aj bez súhlasu klienta.

3. Banky majú prístup k dátam z Registra bankových úverov a záruk (RBUZ). Register bankových úverov a záruk (RBUZ) je systém vedený Národnou bankou Slovenska na základe § 38 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách.

36. Zásadná pripomienka k čl. I., novelizačný bod 60, v časti §9b odsek 7

V čl. I bode 60 v § 9b ods. 7 sa na konci pripája druhá veta, ktorá znie: „Dotáciu nemožno poskytnúť ani na solárne systémy, tepelné čerpadlá alebo iné alternatívne systémy dodávky tepla alebo vykurovania budovy pripojenej k centralizovanému zásobovaniu teplom, ak by svojou prevádzkou zhoršili hospodárnosť centralizovaného zásobovania teplom, najmä zvýšili straty pri výrobe tepla alebo rozvoze tepla.“.

Odôvodnenie:

Slovenské systémy centralizovaného zásobovania teplom podliehajú dekarbonizačným záväzkom vyplývajúcim zo smernice 2018/2001 a smernice 2023/1791. Na tieto účely sú v súčasnosti vynakladané významné prostriedky, najmä z verejných zdrojov. V tomto kontexte je nevyhnutné chrániť dosiahnutú úroveň hospodárnosti existujúcich systémov centralizovaného zásobovania teplom, s poukazom na princíp prvoradosti energetickej efektívnosti. Preto navrhujeme, aby dotáciu podľa zákona nebolo možné poskytnúť na solárne systémy, tepelné čerpadlá alebo iné alternatívne systémy dodávky tepla alebo vykurovania budovy pripojenej k centralizovanému zásobovaniu teplom, ak by svojou prevádzkou zhoršili hospodárnosť centralizovaného zásobovania teplom, najmä zvýšili straty pri výrobe tepla alebo rozvoze tepla. Návrh je inšpirovaný českou právnou úpravou (§ 25 ods. 5 zákona č. 162/2012 Sb. o podporovaných zdrojoch energie a o zmene niektorých zákonov).

37. Pripomienka k čl. I., novelizačný bod 60, v časti §9c odsek 3

V §9c odsek 3 je neúplný odkaz : (3) Sociálna poisťovňa na základe ministerstvom poskytnutých vstupných údajov poskytuje ministerstvu zo svojho informačného systému elektronicky a bez súhlasu osôb uvedených v odseku 3 písm. b) údaje v rozsahu potrebnom na účel overenia splnenia podmienky pre poskytnutie dotácie.

V danom odseku sa nenachádza žiadne písmeno, chýba pravdepodobne odvolávka na príslušný §

38. Zásadná pripomienka k čl. I. – vloženie nového novelizačného bodu

V čl. I sa za bod 61 vkladá nový bod 62, ktorý znie:

„62. Za § 9c sa vkladá nový § 9d, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 9d

Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky

Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo hospodárstva“) vydá všeobecne záväzný právny predpis, v ktorom ustanoví metodiku výpočtu faktora primárnej energie.“.

Nasledujúce body sa primerane prečislujú.

Odôvodnenie:

Problematika faktora primárnej energie úzko súvisí s energetickými nosičmi, spôsobom premeny primárnej energie na energiu elektrickú a tepelnú, spôsobom prepravy energetických komodít a ďalšími vyslovene energetickými veličinami. Agenda energetiky a palív spadá do pôsobnosti ministerstva hospodárstva SR, ktoré už v súčasnosti vydáva vyhlášku k výpočtu faktora primárnej energie centralizovaného zásobovania teplom (č. 308/2016 Z. z.), a preto sa ako vhodné javí preniesť kompetenciu v celom rozsahu z ministerstva dopravy na ministerstvo hospodárstva.

39. Zásadná pripomienka k čl. I. novelizačný bod 63

V čl. I bode 63 § 14af sa dopĺňa odsekmi 3 a 4, ktoré znejú:

„(3) Ministerstvo hospodárstva vydá všeobecne záväzný právny predpis podľa § 9d do 30. júna 2026.

(4) Do nadobudnutia účinnosti všeobecne záväzného právneho predpisu ministerstva hospodárstva podľa § 9d zostáva v platnosti a účinnosti § 2 a príloha č. 2 vyhlášky Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja

Slovenskej republiky č. 364/2012 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.”.

Odôvodnenie:

Navrhujeme určiť v prechodných ustanoveniach zákona lehotu na vydanie všeobecne záväzného právneho predpisu ministerstva hospodárstva k faktorom primárnej energie, a to do 30.6.2026. Zároveň navrhujeme, aby do nadobudnutia účinnosti tejto vyhlášky zostali v platnosti a účinnosti príslušné ustanovenia vyhlášky ministerstva dopravy č. 364/2012 Z. z., ktoré upravujú problematiku faktorov primárnej energie.

Zdroj:

<https://www.slov-lex.sk/elegislativa/legislativne-procesy/SK/LP/2025/631>