

Stanovisko právního poradce Komory

Na stránkách MPO je zveřejněn tento závěr:

Plnění požadavků na energetickou náročnost budov od 1. září 2020, tj. po vstupu v platnost vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov.

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje v § 7 odst. 1, že v případě výstavby **nové budovy** je stavebník povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy podle prováděcího právního předpisu a **při podání žádosti o stavební povolení, žádosti o společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, žádosti o změnu stavby před jejím dokončením s dopadem na její energetickou náročnost nebo ohlášení stavby to doložit průkazem energetické náročnosti budovy [...].**

V případě **větší změny dokončené budovy** tentýž zákon v § 7 odst. 2 stanovuje, že jsou stavebník, vlastník budovy, společenství vlastníků jednotek nebo v případě, že společenství vlastníků jednotek nevzniklo, správce povinni plnit požadavky na energetickou náročnost budovy podle prováděcího právního předpisu. Stavebník **nejpozději k datu podání žádosti o stavební povolení nebo žádosti o společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, ohlášení stavby nebo podání žádosti o povolení změny stavby před jejím dokončením s dopadem na její energetickou náročnost anebo k datu ohlášení takové změny a ostatní osoby podle věty první v případě větší změny dokončené budovy, která nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení, nejpozději před zahájením této změny** jsou povinni zajistit průkaz energetické náročnosti budovy, který obsahuje hodnocení [...].

Uvedeným prováděcím předpisem k zákonu o hospodaření energií stanovující požadavky na energetickou náročnost byla do 31. 8. 2020 vyhláška č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů. Dne 1. 9. 2020 vstoupila v platnost vyhláška č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, která zrušuje vyhlášku č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, a která mimo jiné přináší úpravu některých parametrů referenční budovy a zpřesnění postupu výpočtu energetické náročnosti budovy (podrobněji k novému prováděcímu předpisu na webu MPO a SEI).

Z výše uvedeného vyplývá, že požádá-li stavebník, vlastník či SVJ o vydání stavebního povolení po 1. 9. 2020 musí být k žádosti doložen již průkaz energetické náročnosti zpracovaný podle nové vyhlášky, tedy vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, který prokazuje plnění požadavků na energetickou náročnost budov dle této nové vyhlášky.

Dle mého názoru je tento závěr správný. Je pravda, že v § 7 odst. 1 a 2 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 406/2000 Sb.“) není přímo napsáno, že PENB měl být vypracován podle předpisu (vyhlášky) platného v den podání žádosti o povolení stavby. Nicméně to lze dovodit z textu těchto ustanovení, konkrétně ze spojení „při podání žádosti o stavební povolení ...to doložit průkazem energetické náročnosti budovy“ a „nejpozději k datu podání žádosti o stavební povolení ... jsou povinni zajistit průkaz energetické náročnosti budovy“.

Obecně dle právní teorie platí, že pokud je podána žádost, musí obsahovat všechny náležitosti a přílohy dle příslušných platných a účinných právních předpisů. Pokud bude žádost o

stavební povolení podána po 1. 9. 2020, musí splňovat, co se zpracovaného PENB týče, aktuální prováděcí předpis – tedy vyhlášku č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov.

Tato vyhláška obsahuje v § 11 zrušovací ustanovení. Dle odst. 1 se zrušuje vyhláška č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov. Dle odst. 2 se zrušuje vyhláška č. 230/2015 Sb., kterou se mění vyhláška č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov.

§ 12 vyhlášky č. 264/2000 Sb. stanoví, že tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. září 2020, s výjimkou ustanovení § 4 odst. 1 věty třetí, které nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2023.

Tato vyhláška neobsahuje žádná přechodná, společná nebo závěrečná ustanovení. Pokud by k žádosti o stavební povolení, podané po 1. 9. 2020, mohl být přiložen průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný podle předchozí vyhlášky č. 78/2013 Sb., muselo by to být stanoveno v nové vyhlášce právě v jejích přechodných ustanoveních. Podstata těchto přechodných ustanovení je obecně v tom, že tyto pamatují a upravují určité přechodné období, po které může být za určitých okolností a podmínek používána ještě i stará právní úprava.

Námítky a problémy související se zpracováním PENB již podle nové vyhlášky č. 264/2020 Sb. u žádostí o stavební povolení, které budou na stavební úřad podány po 1. 9. 2020, jsou relevantní, ale aby se tato situace a výklad změnil, je nutné upravit tuto novou vyhlášku a zpracovat do ní přechodné ustanovení mířící na tuto problematiku, jak ostatně žádáno i Asociací energetických specialistů, z.s. v otevřeném dopise vládě ČR ze dne 17. 9. 2020

JUDr. Eva Kuzmová
právní poradce ČKAIT