

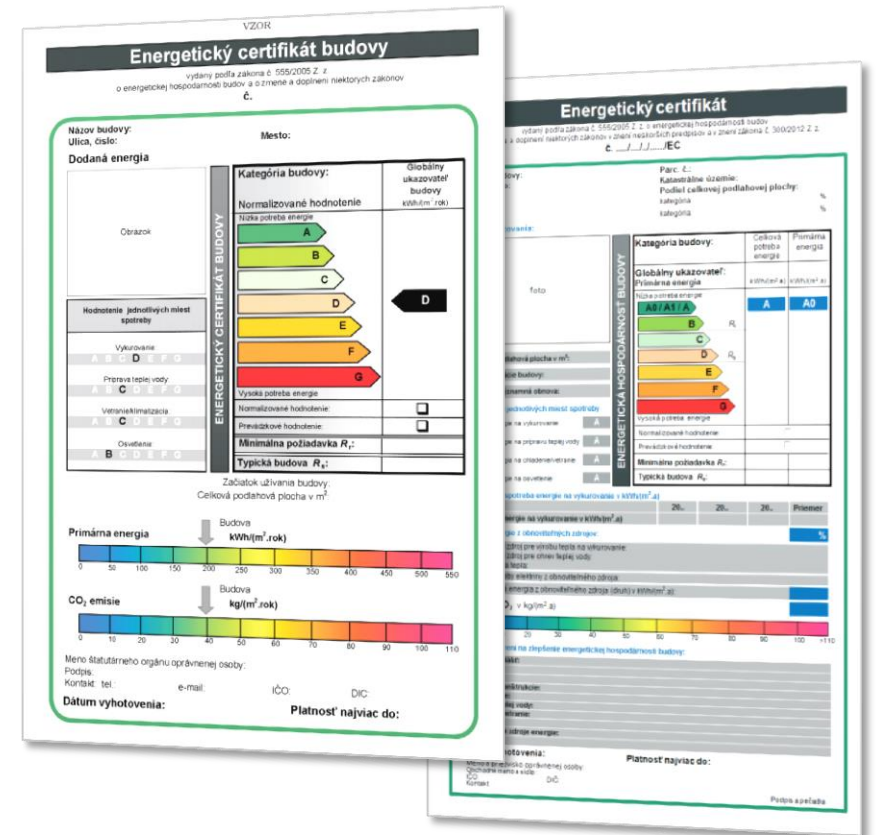
VÝZVY A PROBLÉMY ENERGETICKEJ CERTIFIKÁCIE V STAVEBNOM KONANÍ NA SLOVENSKU

Prierez systémom od jeho zavedenia v praxi

RICHARD PAKSI, 15.10.2018

Energetická certifikácia na Slovensku

- ▶ Energetická certifikácia bola jednou zo základných požiadaviek smernice č. 2002/91/ES Európskeho parlamentu a rady o energetickej hospodárnosti budov
- ▶ Slovenská republika ju prevzala do svojho právneho systému zákonom č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov
- ▶ Povinnosť energetickej certifikácie sa vzťahuje
 - ▶ a) na **novú budovu** a na **významne obnovovanú** existujúcu budovu, ktorých kolaudačné konanie sa začalo **po 1. januári 2008**,
 - ▶ b) na budovu **predávanú alebo prenajímanú** po 1. januári 2008



Prehľad vydaných energetických certifikátov

- ▶ Od roku je 2009 musí byť Energetický certifikát budovy registrovaný v centrálnom registri certifikátov „INFOREG“.
- ▶ Vlastné evidenčné číslo
- ▶ Zatriedený podľa roku, kraja, okresu kategórie, účelu a energetickej triedy

Rok	Počet vydaných EC
2009	765
2010	9342
2011	10771
2012	11825
2013	14016
2014	13866
2015	14276
2016	16229
2017	15896
2018	12678 (ku dňu 14.10.)

Prehľad vydaných energetických certifikátov

- rozdelenie podľa kategórií a účelu

4

KATEGÓRIA:

- ▶ rodinné domy,
- ▶ bytové domy,
- ▶ administratívne budovy,
- ▶ budovy škôl a školských zariadení,
- ▶ budovy nemocníc,
- ▶ budovy hotelov a reštaurácií,
- ▶ športové haly a iné budovy určené na šport,
- ▶ budovy pre veľkoobchodné a maloobchodné služby,
- ▶ ostatné nevýrobné budovy spotrebujúce energiu.

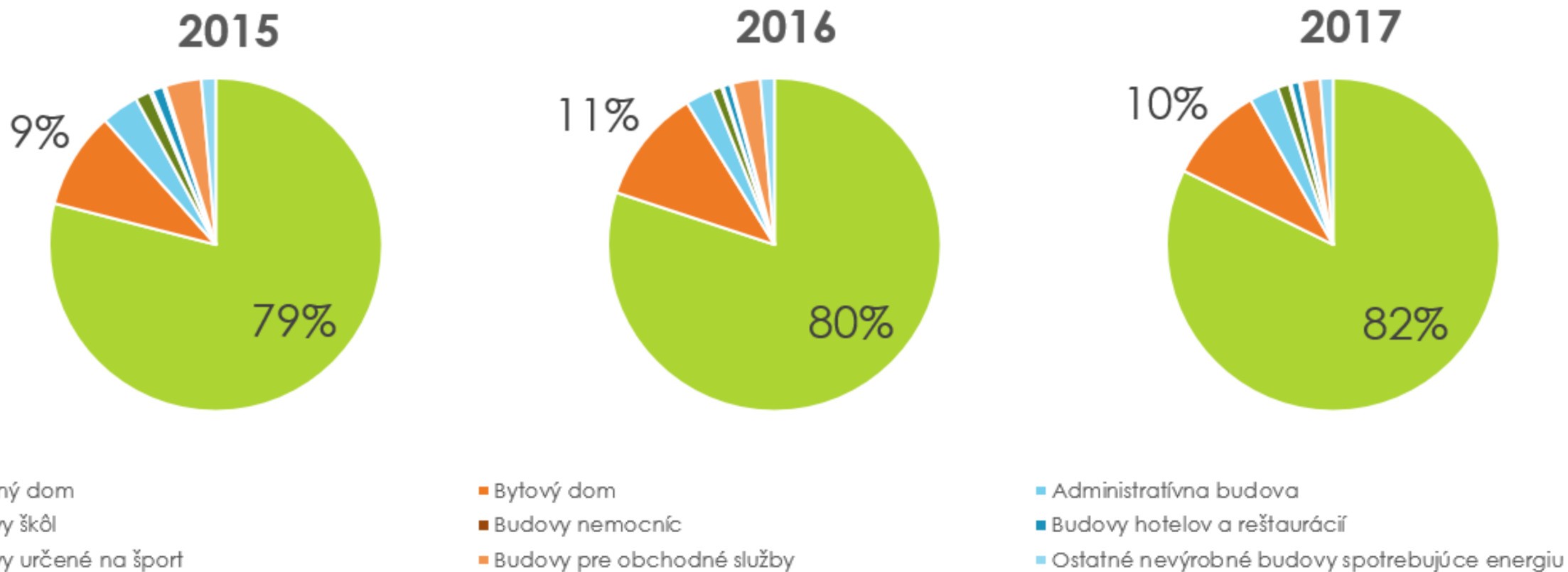
ÚČEL:

- ▶ nová budova
- ▶ významná obnova
- ▶ predaj
- ▶ prenájom
- ▶ iný účel

Prehľad vydaných energetických certifikátov

- percentuálne zastúpenie jednotlivých kategórií

5

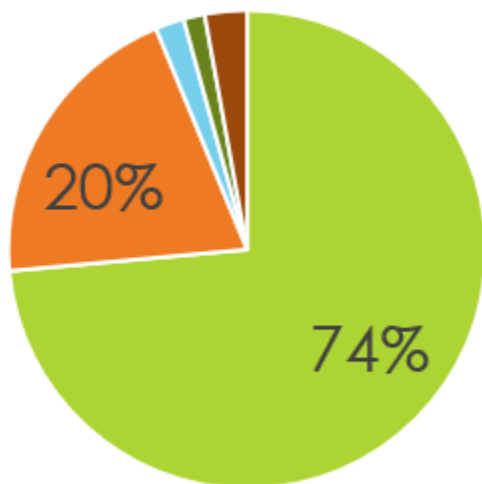


Prehľad vydaných energetických certifikátov

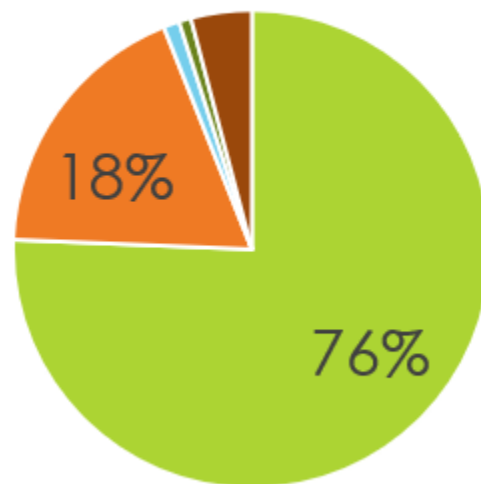
- percentuálne zastúpenie jednotlivých účelov

6

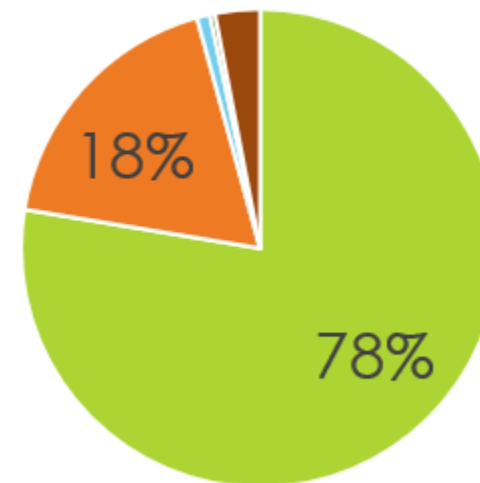
2015



2016



2017



■ Nová budova ■ Významná obnova ■ Prenájom ■ Predaj ■ Iný účel

Prehľad vydaných energetických certifikátov

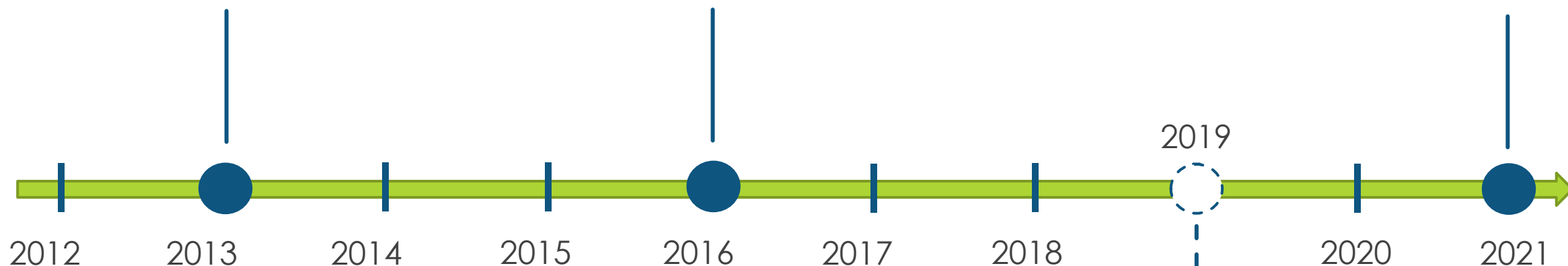
- vývoj požiadaviek na EHB

7

Nízkoenergetická úroveň výstavby pre nové aj obnovované - **horná hranica triedy B**

Ultranízkoenergetická úroveň výstavby pre všetky nové budovy - **horná hranica triedy A1**

Energetická úroveň **budov s takmer nulovou potrebou energie** pre nové budovy po 2020 - **horná hranica triedy A0**

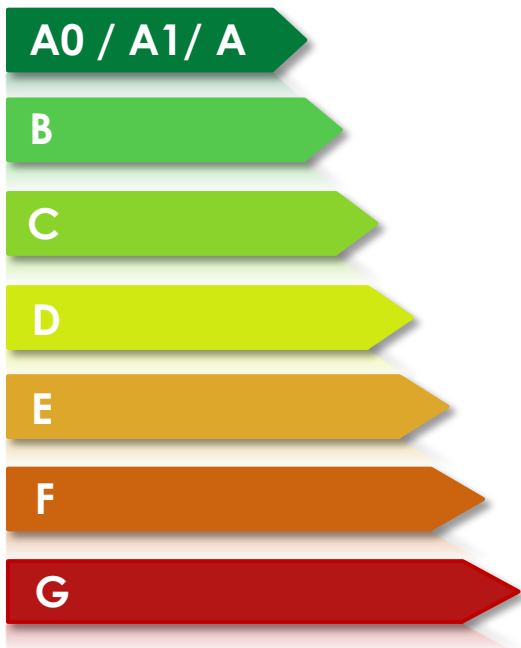


Pre nové budovy, ktoré užívajú a vlastní orgány verejnej moci - **horná hranica triedy A0**

Prehľad vydaných energetických certifikátov

- rozdelenie podľa energetických tried

8



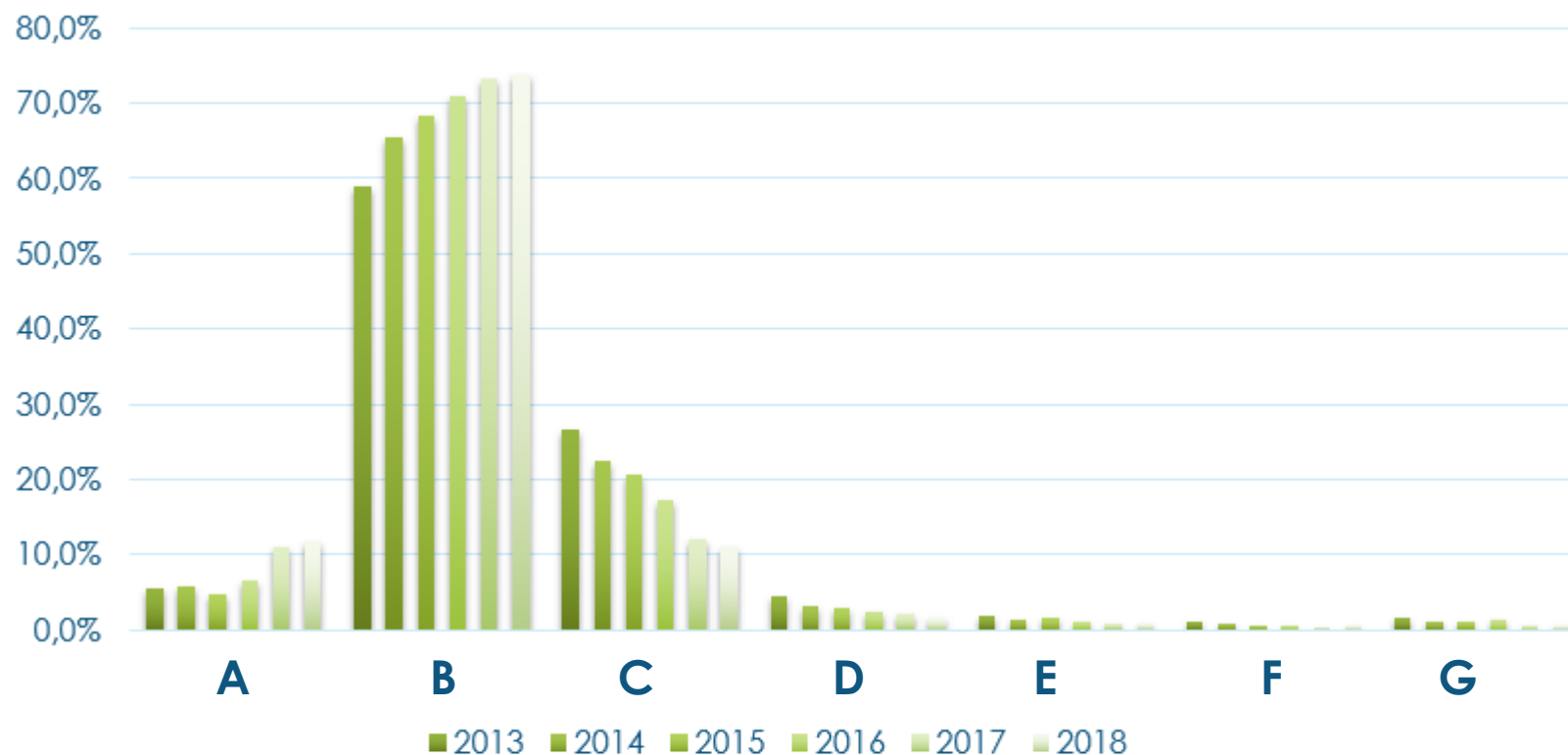
- ▶ Dátum podania žiadosti o stavebné povolenie je rozhodujúci pre určenie minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy.
- ▶ Portál INFOREG.SK neeviduje informáciu o dátume podania žiadosti / získania stavebného povolenia.

Prehľad vydaných energetických certifikátov

- rozdelenie podľa energetických tried

9

VŠETKY VYDANÉ ENERGETICKÉ CERTIFIKÁTY (2013 – 2018)

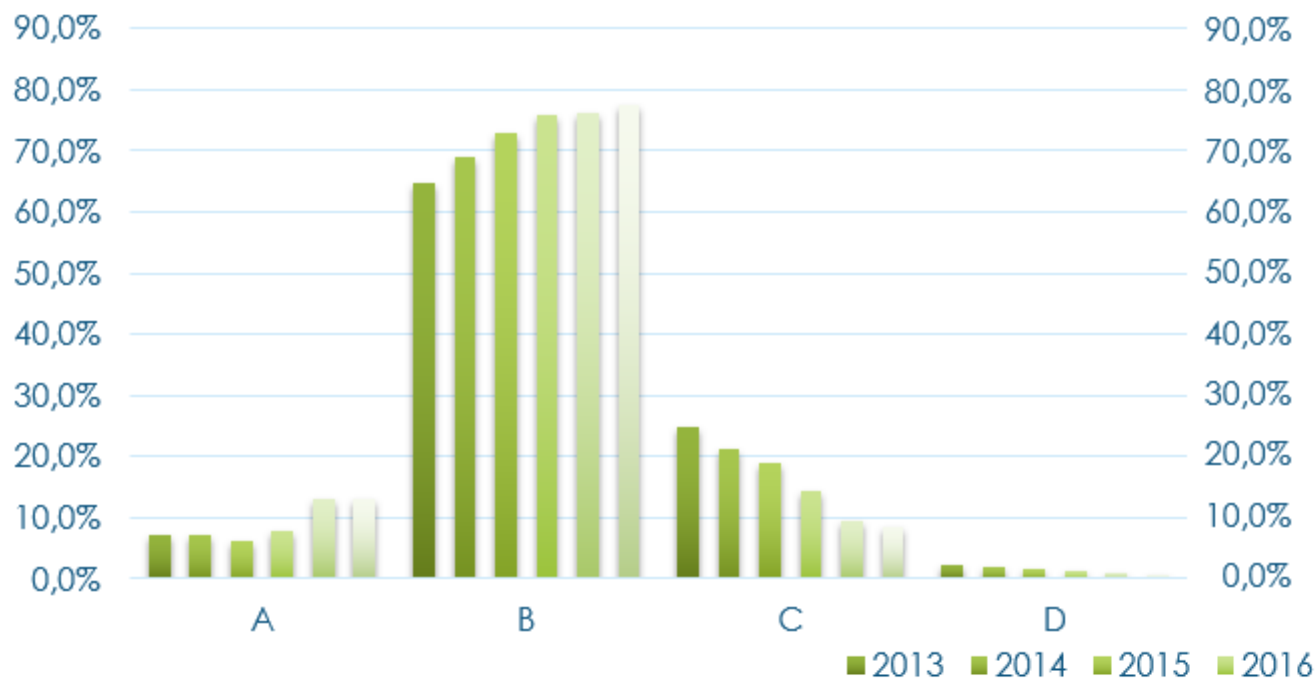


Prehľad vydaných energetických certifikátov

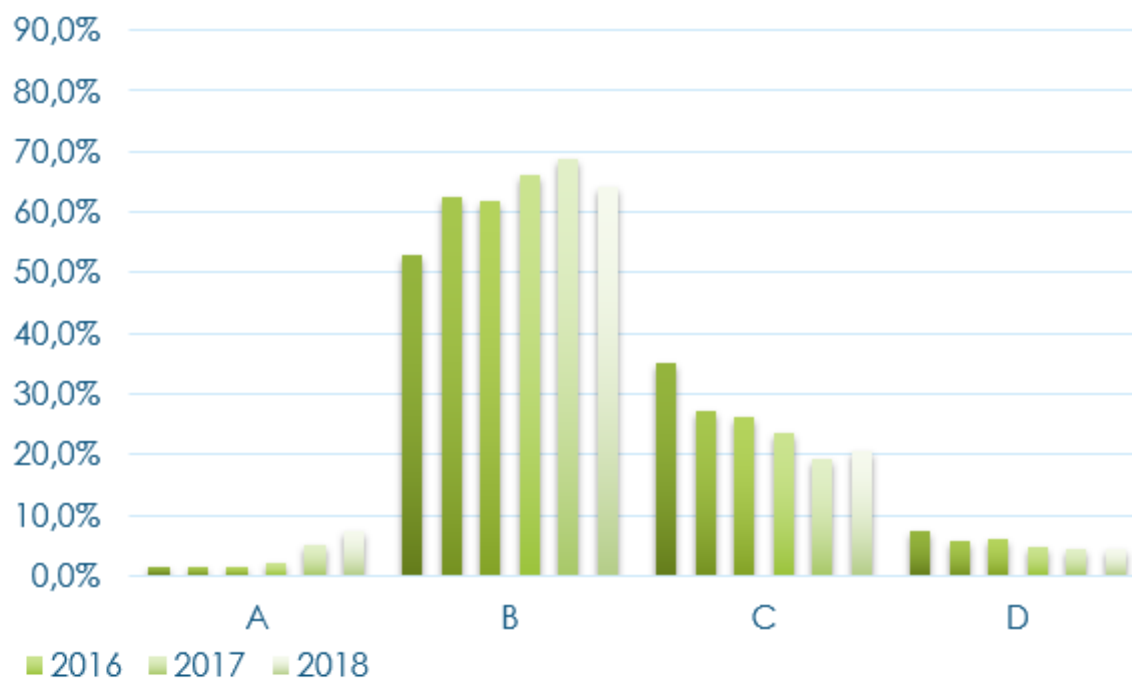
- rozdelenie podľa energetických tried

10

VŠETKY NOVOSTAVBY



VŠETKY VÝZNAMNÉ OBNOVY

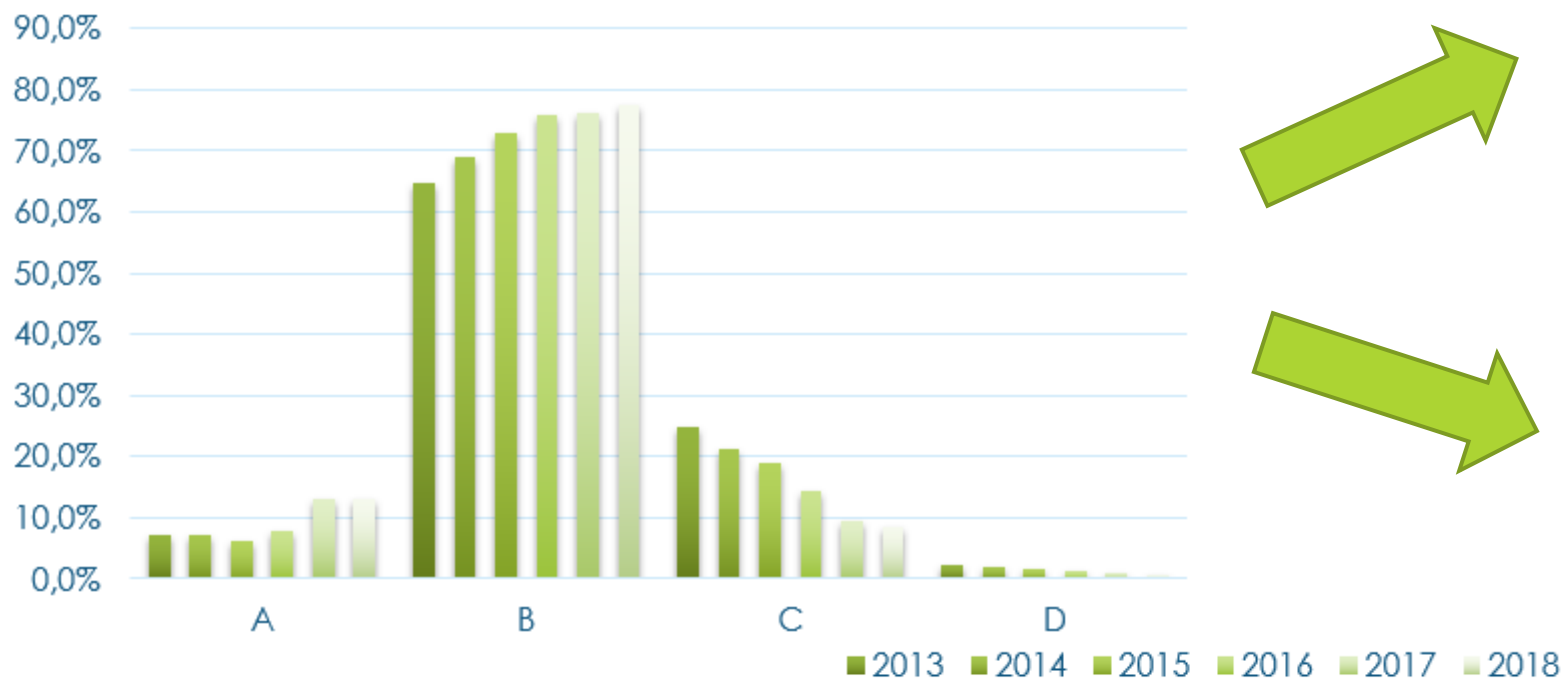


Prehľad vydaných energetických certifikátov

- rozdelenie podľa energetických tried

11

VŠETKY NOVOSTAVBY



RODINNÉ DOMY

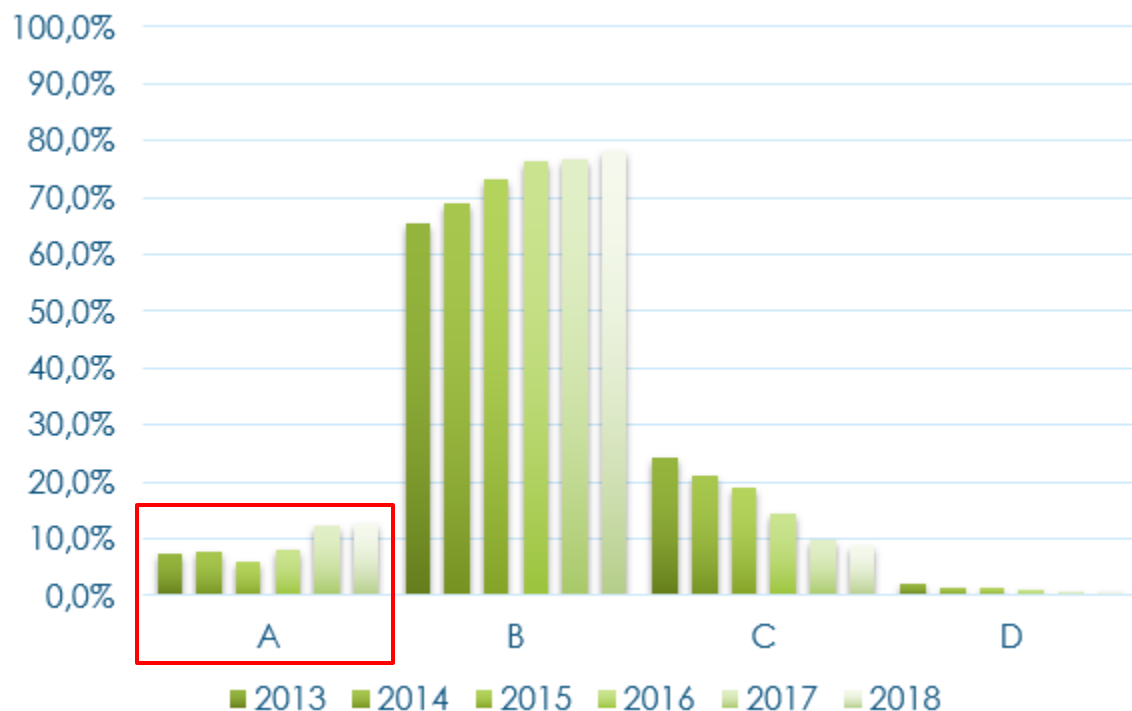
BYTOVÉ DOMY

Prehľad vydaných energetických certifikátov

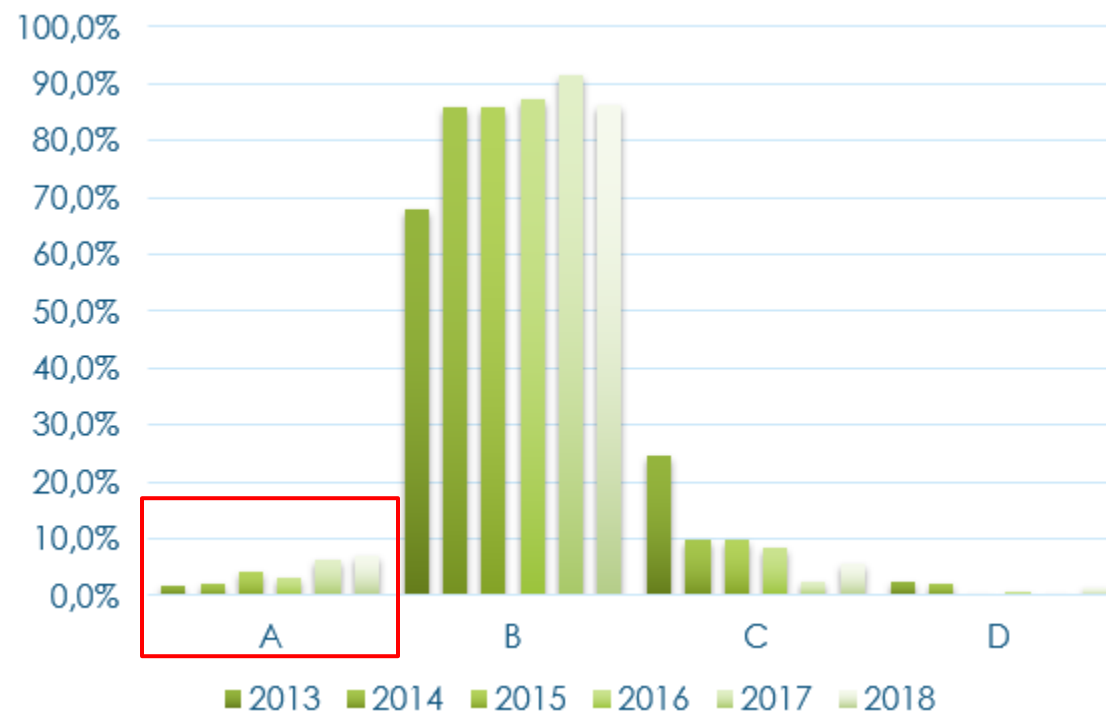
- rozdelenie podľa energetických tried

12

NOVOSTAVBY – RODINNÉ DOMY



NOVOSTAVBY – BYTOVÉ DOMY

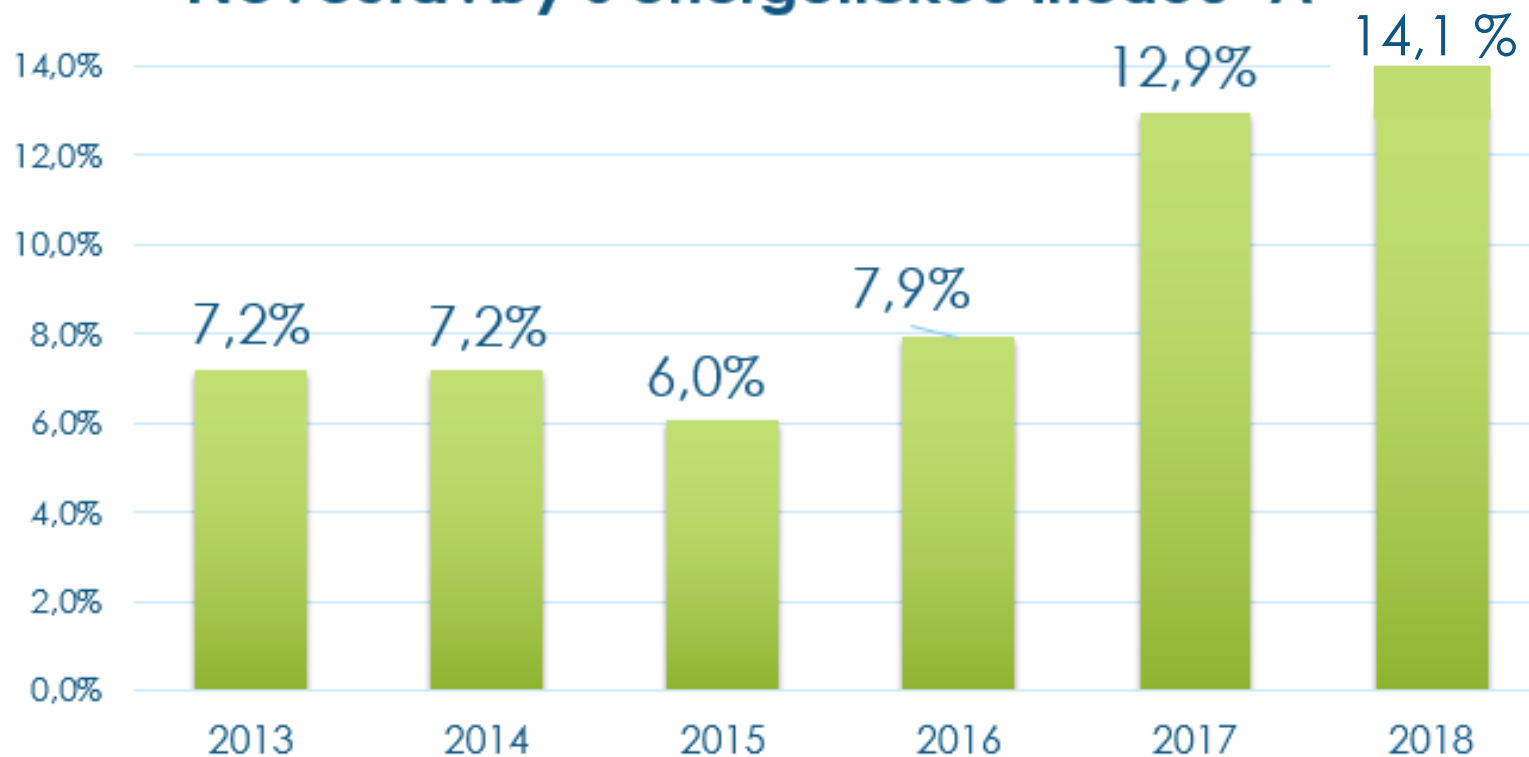


Prehľad vydaných energetických certifikátov

- rozdelenie podľa energetických tried

13

Novostavby s energetickou triedou "A"



Rok	Počet vydaných EC v kategórii „A“
2013	730 (10154)
2014	741 (10355)
2015	634 (10503)
2016	970 (12274)
2017	1596 (12336)
2018 (do 14.10.)	1421 (10047)

Prehľad vydaných energetických certifikátov

- rozdelenie podľa energetických tried

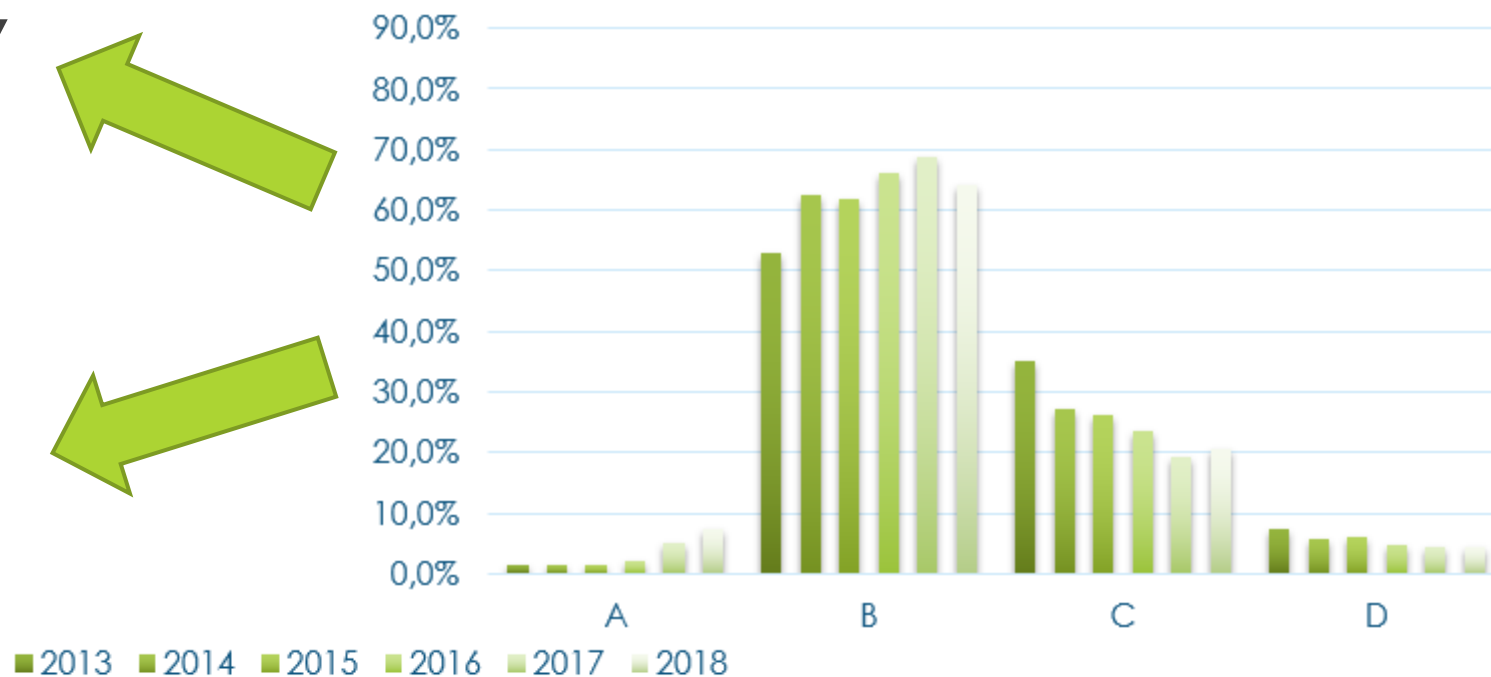
14

RODINNÉ DOMY

BYTOVÉ DOMY



VŠETKY VÝZNAMNÉ OBNOVY

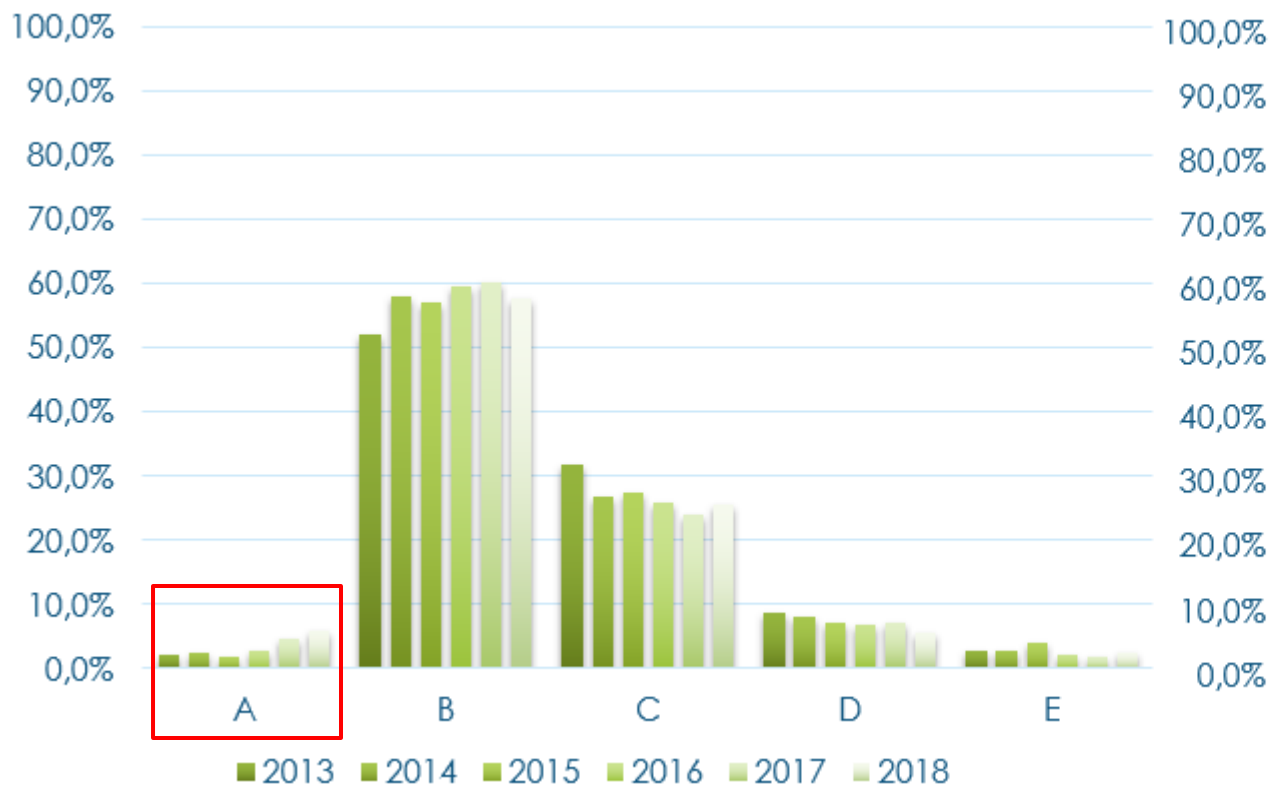


Prehľad vydaných energetických certifikátov

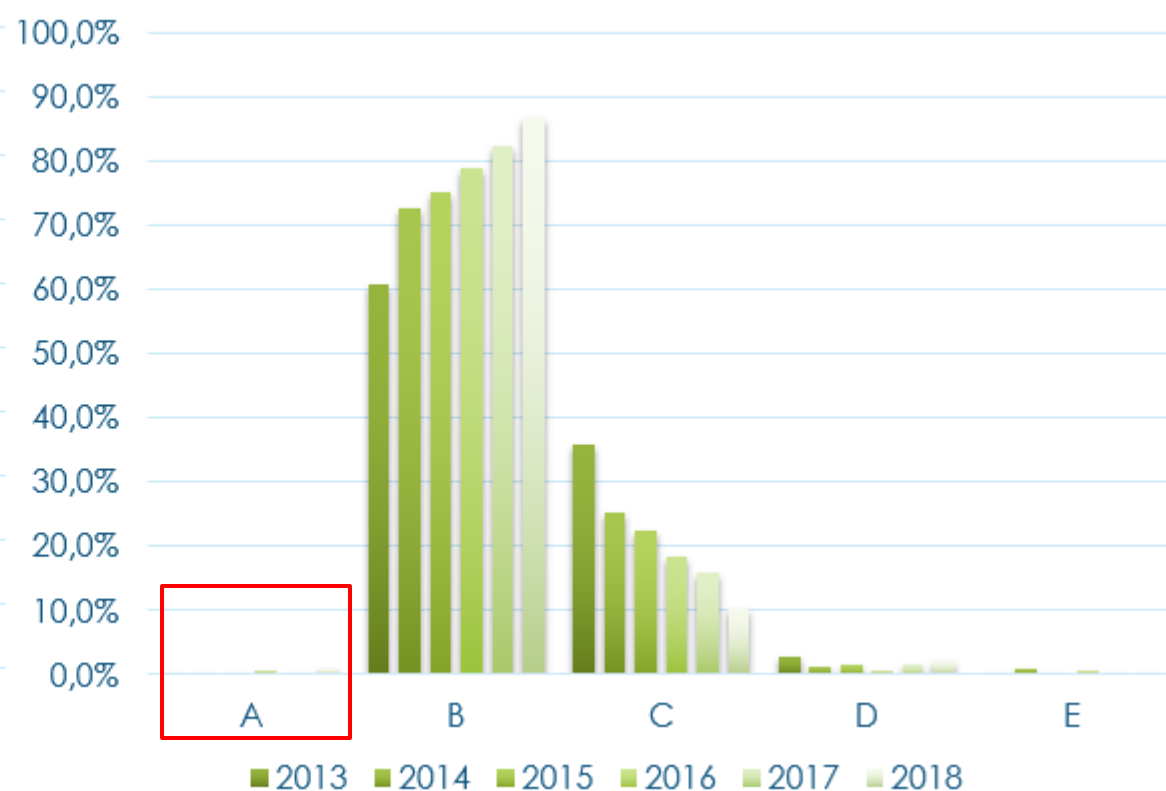
- rozdelenie podľa energetických tried

15

VÝZNAMNÁ OBNOVA – RODINNÉ DOMY



VÝZNAMNÁ OBNOVA – BYTOVÉ DOMY

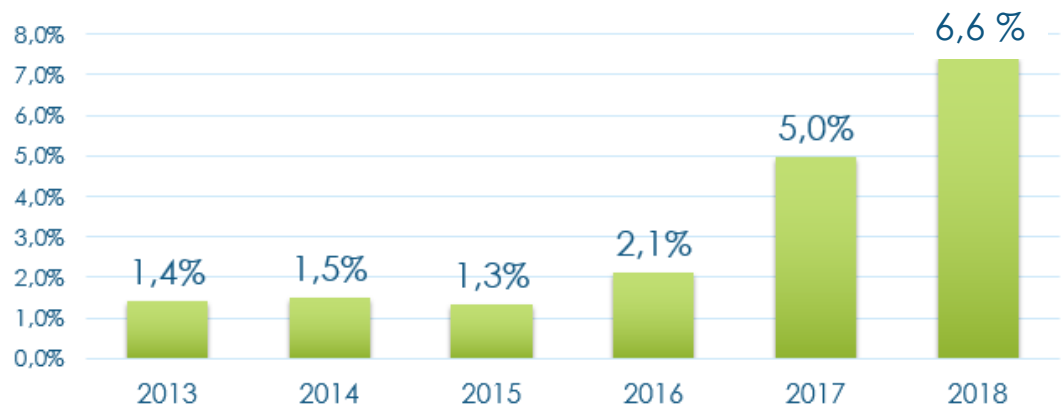


Prehľad vydaných energetických certifikátov

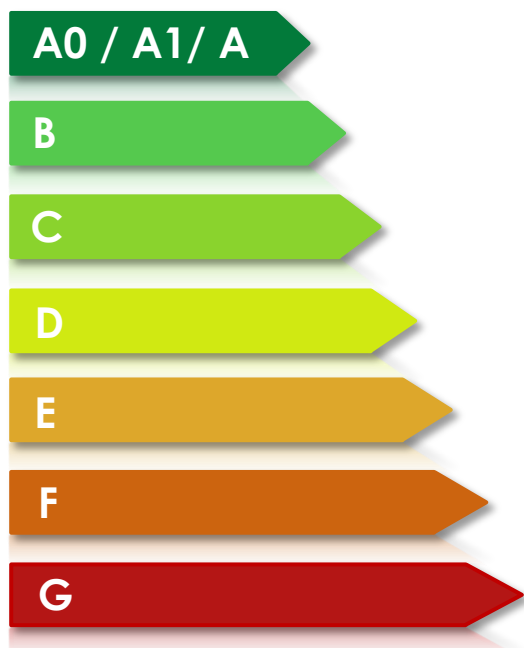
- rozdelenie podľa energetických tried

16

Významne obnovené budovy s energetickou triedou "A"



Rok	Počet vydaných EC v kat. „A“	Rodinné domy	Bytové domy	Administr. budovy	Obchody
2013	40 (2788)	27	1	2	2
2014	43 (2833)	30	1	0	2
2015	38 (2883)	25	2	4	1
2016	63 (2979)	39	7	1	5
2017	143 (2882)	64	1	28	28
2018 (do 14.10.)	145 (2172)	51	6	28	26

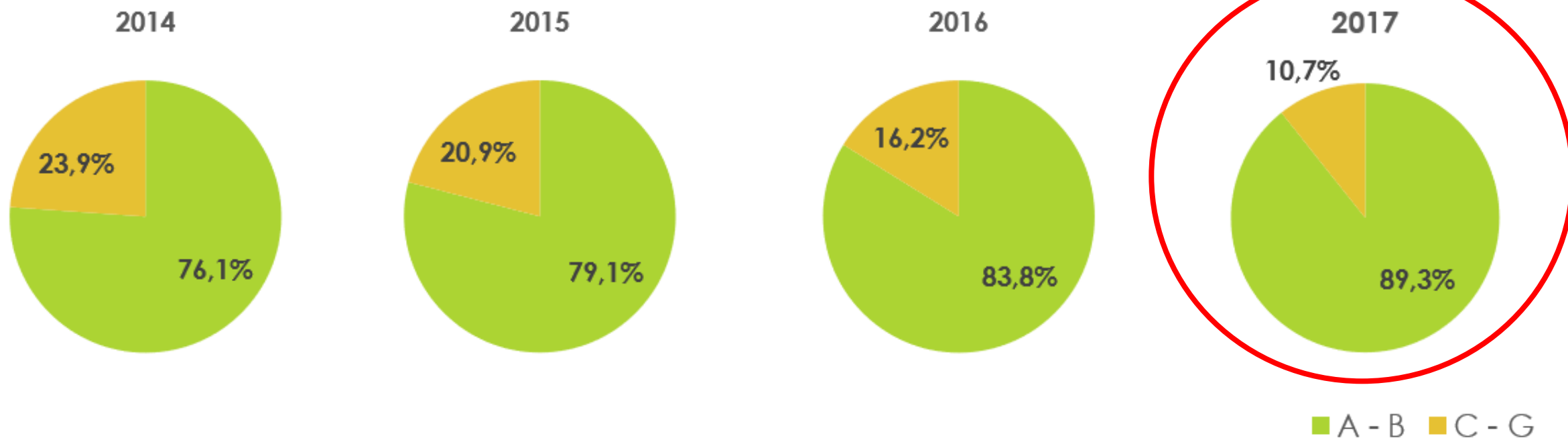


PLNENIE POŽIADAVEK NA EHB



(2013 – B, 2016 – A1)

NOVOSTAVBY



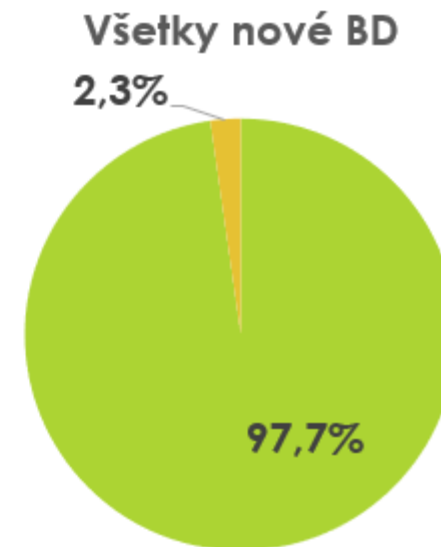
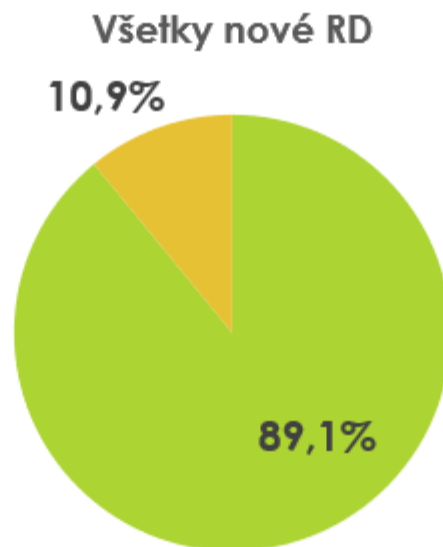
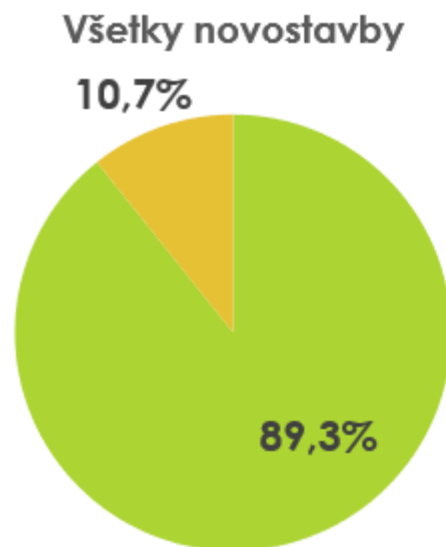
Percentuálne zastúpenie energetických tried A – B a C – G novostavieb v rokoch 2014 - 2017

Prehľad vydaných energetických certifikátov

- rozdelenie podľa energetických tried

19

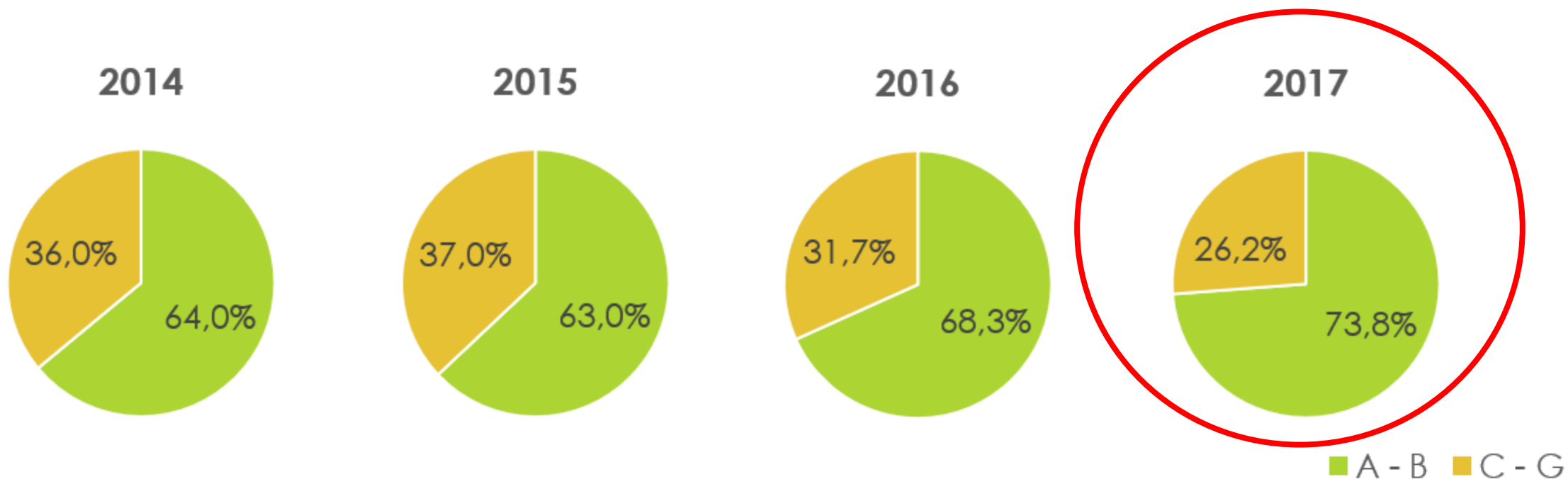
NOVOSTAVBY



■ A - B ■ C - G

Percentuálne zastúpenie energetických tried A – B a C – G novostavieb certifikovaných **v roku 2017**

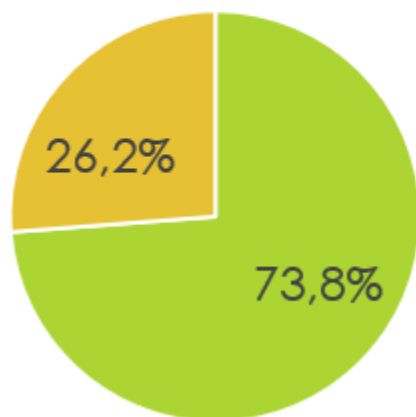
VÝZNAMNE OBNOVENÉ BUDOVY



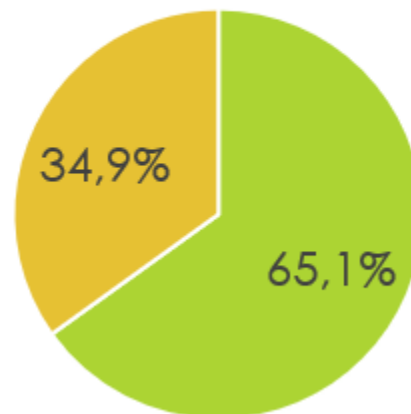
Percentuálne zastúpenie energetických tried A – B a C – G významne obnovených budov 2014 - 2017

VÝZNAMNE OBNOVENÉ BUDOVY

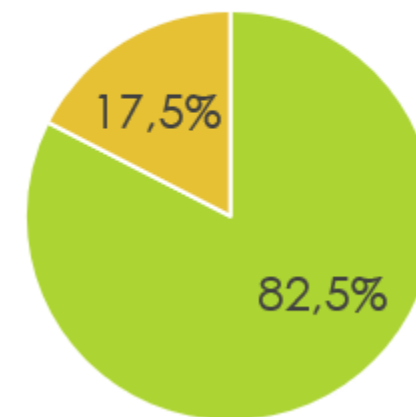
Všetky obnovené budovy



Všetky obnovené RD



Všetky obnovené BD



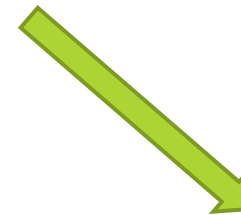
■ A - B ■ C - G

Percentuálne zastúpenie energetických tried A – B a C – G významne obnovených budov **2017**

KONTROLA ENERGETICKEJ CERTIFIKÁCIE



**MINISTERSTVO DOPRAVY
A VÝSTAVBY SR** (od 1.1.2013)



**SLOVENSKÁ OBCHODNÁ
INŠPEKCIA**

Kontroly spojené s energetickou certifikáciou

- Ministerstvo dopravy a výstavby SR

23

- ▶ Zákon č. 300/2012 Z.z. s účinnosťou od 1.1.2013, ktorý mení alebo dopĺňa zákon č. 555/2005. Z.z. umožňuje ministerstvu vykonávať kontrolu spojenú s energetickou certifikáciou budov
- ▶ Podľa štatútu a organizačného poriadku vykonáva kontrolnú činnosť odbor stavebníctva.
- ▶ Ministerstvo uskutočňuje kontroly energetických certifikátov náhodným výberom **štatisticky významného percentuálneho podielu** z celkového počtu každoročne vydávaných energetických certifikátov.

- ▶ Podľa zákona č. 555/2005 Z.z. § 9 ods. 3 písmena e) uskutočňuje ministerstvo kontrolu EC jedným alebo niekoľkými druhmi kontroly z týchto možností:
 - ▶ **kontrolou platnosti vstupných údajov o budove** a použitých údajov na vydanie energetického certifikátu, ako aj kontrolou výsledkov uvedených v energetickom certifikáte,
 - ▶ **kontrolou vstupných údajov a overením výsledkov** uvedených v energetickom certifikáte vrátane poskytnutého odporúčania,
 - ▶ **úplnou kontrolou vstupných údajov** o budove, ktoré boli použité na vypracovanie energetického certifikátu, úplným overením výsledkov uvedených v energetickom certifikáte vrátane poskytnutého odporúčania, a ak je to možné, aj kontrolou energeticky certifikovanej budovy na mieste s cieľom skontrolovať zhodu medzi špecifikáciami uvedenými v energetickom certifikáte a parametrami energeticky certifikovanej budovy.

Kontroly spojené s energetickou certifikáciou

- Ministerstvo dopravy a výstavby SR

25

- ▶ Ministerstvo **využíva pri kontrolnej činnosti IS INFOREG** na všetky vydané EC
- ▶ EC obsahuje vždy prílohu so vstupnými údajmi
- ▶ **Údaje zo správy sú následne podkladom na** vytvorenie databázy informácií (v systéme INFOREG) a **uskutočňovanie kontroly energetických certifikátov**
- ▶ Na základe týchto údajov je ministerstvo schopné uskutočniť kontrolu podľa bodu 1 a 2, a to len za pomoci IS INFOREG.
- ▶ Systém ani ministerstvo neeviduje počet nesprávne vkladáných údajov pri tvorbe EC a preto **nedisponuje ich počtom**

- ▶ Podľa zákona č. 555/2005 Z.z. vykonáva štátny dozor Štátna energetická inšpekcia. Tá bola v roku 2014 zlúčená so Slovenskou obchodnou inšpekciou. Na SOI vznikol odbor metodiky energetickej inšpekcie.



Kontroly spojené s energetickou certifikáciou

- Slovenská obchodná inšpekcia

27



Dve dvojice
inšpektorov na
každom
inšpektoráte



32 ľudí

Kontrola dodržiavania povinností vlastníka objektu

- ▶ Pri prenájme dať kópiu certifikátu nájomcovi
- ▶ Umiestniť energetický štítok (do 5 dní)
- ▶ Ako súčasť ponuky (predaj, prenájom) uviesť v reklame ukazovateľ EHB
- ▶ Mať Energetický certifikát ku dňu začatia kolaudačného konania
- ▶ Mať Energetický certifikát do 2 mesiacov po skončení platnosti EC
- ▶ Mať Energetický certifikát ku dňu uzatvorenia zmluvy (predaj, prenájom)

Kontrola odborne spôsobilých osôb na vykonávanie EC

- ▶ Počas vykonávaných kontrol ide spravidla o administratívnu kontrolu
 - ▶ vyžiadanie zákonom stanovených podkladov (napr. energetický certifikát budovy, energetický štítok, kolaudačné rozhodnutie, živnostenské oprávnenie, osvedčenie odborne spôsobilej osoby a pod.) a preverenie ich originality, právoplatnosti, pravosti a či predložené dokumenty spĺňajú stanovené zákony.

Kontroly spojené s energetickou certifikáciou

- Slovenská obchodná inšpekcia – kontroly v roku 2017

29

Kontrola dodržiavania povinností vlastníka objektu

	Plánované náhodné kontroly	Podnety
Kontrol spolu	169	6
Zistené porušenie zákona	29	1
Bez zistenia porušenia zákona	140	5

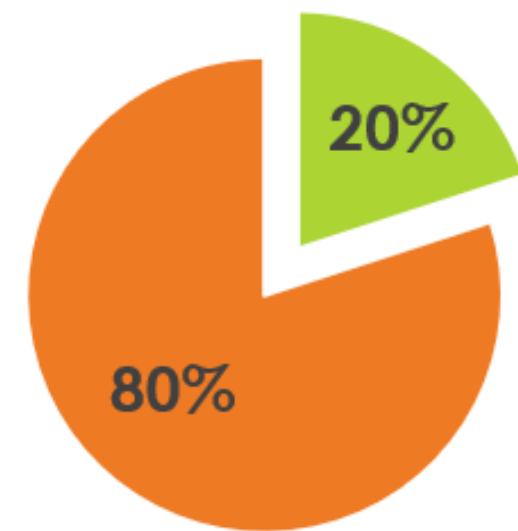
15896 EC – (2017), 169 kontrol – t.j. 1 %

Kontrola odborne spôsobilých osôb na vykonávanie EC

	Plánované náhodné kontroly	Podnety od spotrebiteľov
Kontrol spolu	7	3
Zistené porušenie zákona	0	-
Bez zistenia porušenia zákona	7	-

7 kontrol (338 osôb), SOI ešte nikdy nepodala návrh na odobratie odbornej spôsobilosti

- ▶ Podľa zákona 555/2012 Z.z. **musí vlastník budovy od 1.1.2013** ako súčasť ponuky na predaj alebo prenájom budovy uviesť v reklame v komerčnom médiu aj ukazovateľ jej integrovanej energetickej hospodárnosti z energetického certifikátu. To platí aj na samostatnú časť, na ktorú bol vypracovaný energetický certifikát.
- ▶ V prípade nezverejnenia energetickej hospodárnosti z energetického certifikátu hrozí vlastníčkovi sankcia do výška až 2000 €.

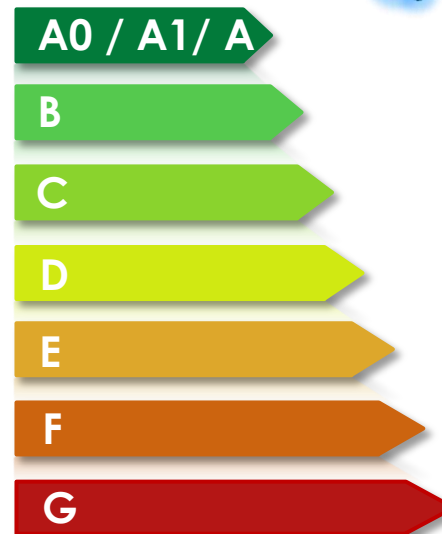


- Zverejnená energetická trieda
- Nezverejnená energetická trieda

Ceny energetických certifikátov a PEH

- ▶ Cenová ponuka na vyhotovenie energetického certifikátu na rodinný dom do 250 m² sa pohybuje **v priemere okolo 115 €**. Najnižšie až okolo 95 €.
- ▶ Vo väčšine ponúk na internete firmy informujú o postačujúcej fotodokumentácii a projektovej dokumentácii. **Bez osobnej obhliadky!**
- ▶ Podľa niektorých odborníkov by bola adekvátna cena okolo 250 €.
- ▶ Cenovo je na tom obdobne Projektové Energetické Hodnotenie

**ENERGETICKÝ
CERTIFIKÁT DO 48h
LEN ZA 98 €!**



- ▶ **Energetická certifikácia v čase kolaudácie stavby**
 - ▶ Nízka motivácia stavebníkov po vyššej energetickej efektívnosti
 - ▶ (ne)zmysel návrhu odporúčaní na zlepšenie EHB v energetickom certifikáte?
 - ▶ Zbytočná byrokracia pre vlastníka budovy?
- ▶ **Nedostatočné kontroly**
 - ▶ Správnosť vyhotovenia energetických certifikátov
 - ▶ Dumping cien energetických certifikátov (podpriemerná kvalita vyhotovenia)
 - ▶ Kolaudácia s EC v horšej energetickej triede
- ▶ **Nízka informovanosť na realitnom trhu**

- ▶ **10 %** všetkých certifikovaných budov sú **bytové domy**
- ▶ **80 %** všetkých certifikovaných budov sú **rodinné domy**
- ▶ Budovy spotrebujú 40 % celkovej spotreby energie v EÚ



Segment obytných budov má obrovský potenciál v úspore energií.



POTREBA KVALITY RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOV

Rok	Rodinné domy	Bytové domy
2013	11032	1447
2014	10870	1517
2015	11276	1347
2016	12995	1808
2017	13083	1503



Ďakujem Vám za pozornosť.

RICHARD PAKSI

E-MAIL: RICH.PAKSI@GMAIL.COM

GSM: +421 908 877 077