

DÔVODOVÁ SPRÁVA

A. Všeobecná časť

Navrhovaný zákon je novelou zákona č. 555/2005 Z. z., ktorá transponuje obsah novej smernice Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2024/1275 z 24. apríla 2024 o energetickej hospodárnosti budov (Ú. v. EÚ L, 2024/1275, 8.5.2024) (ďalej len „smernica (EÚ) 2024/1275“). Navrhovaným zákonom sa nemenia podstatné ciele zákona č. 555/2005 Z. z., pretože aj smernica (EÚ) 2024/1275 nadväzuje na obsah a ciele smernice Európskeho parlamentu a Rady 2010/31/EÚ z 19. mája 2010 o energetickej hospodárnosti budov (prepracované znenie) (Ú. v. EÚ L 153, 18.6.2010) v platnom znení (ďalej len „smernica 2010/31/EÚ v platnom znení“) a je, ako sama uvádza, prepracovaným znením pôvodnej smernice z roku 2010.

Rozdiel v právnej úprave na úrovni Európskej únie je v tom, že kým smernica 2010/31/EÚ v platnom znení upravovala postup a harmonogram dosiahnutia energetickej úrovne nových a významne obnovených budov s takmer nulovou potrebou energie od 31. decembra 2020, tak smernica (EÚ) 2024/1275 predpokladá splnenie tohto cieľa a určuje nový cieľ - dosiahnuť od 1. januára 2030 pri nových a významne obnovených budovách energetickú úroveň budov s nulovými emisiami. Tieto ciele sa nevyklúčujú, ale sú vrátane upravených míľnikov jednosmerným vývojom požadovanej energetickej hospodárnosti budov.

Sektor budov patrí medzi kľúčové oblasti klimatickej politiky Európskej únie, ktorá prijala ciele klimatickej neutrality do roku 2050. Problémom je vysoká energetická náročnosť existujúcich budov a ich závislosť od fosílnych palív, čo vedie k významným emisiám skleníkových plynov a prispieva ku klimatickej zmene.

Cieľom právnej úpravy je podporiť energetickú hospodárnosť budov a obnovu existujúceho fondu budov vzhľadom na dlhodobý cieľ dekarbonizácie fondu budov do roku 2050. Navrhovaný zákon reflektuje postupnosť dosiahnutia cieľov oboch smerníc.

V článku II sa novelizuje zákon č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 177/2018 Z. z. Navrhujú sa najmä potrebné úpravy vo vzdelávaní správcov vyplývajúce zo zákona č. 292/2024 Z. z. o vzdelávaní dospelých a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 325/2025 Z. z.

Návrh zákona má negatívny vplyv na rozpočet verejnej správy, pozitívny a negatívny vplyv na podnikateľské prostredie, pozitívny vplyv na životné prostredie, nemá žiaden vplyv na manželstvo, rodičovstvo a rodinu, sociálny vplyv, na informatizáciu a na služby verejnej správy pre občana.

Predkladaný návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, s ústavnými zákonmi, nálezmi Ústavného súdu Slovenskej republiky, so zákonmi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, s medzinárodnými zmluvami a inými medzinárodnými dokumentmi, ktorými je Slovenská republika viazaná a s právom Európskej únie.

Návrh zákona nebude predmetom vnútrokomunitárneho pripomienkového konania.

B. Osobitná časť

K bodu 1:

V súlade s novým cieľom vyplývajúcim zo smernice (EÚ) 2024/1275 sa aj predmet úpravy v § 1 rozširuje o opatrenia na znižovanie emisií z nových a významne obnovených budov so zohľadnením ďalších podmienok a požiadaviek s vplyvom na zmenu klímy.

K bodom 2 až 4 a 6:

Smernica (EÚ) 2024/1275 rozširuje metodiku výpočtu integrovanej energetickej hospodárnosti budov aj na tzv. jednotky budov, čo je nový termín nahrádzajúci termín „samostatná časť“ (budovy) zavedený podľa smernice 2010/31/EÚ v platnom znení.

Podľa článku 2 bod 16 smernice (EÚ) 2024/1275 sa jednotkou budovy rozumie časť budovy, poschodie alebo byt, ktoré sú navrhnuté alebo upravené na samostatné užívanie. Podstatným znakom je, že majú vymedzené vnútorné prostredie, ktoré sa dá ovplyvniť buď vnútorne (napríklad vykurovaním alebo chladením), alebo zvonku (napríklad zateplením, výmenou okien). Navrhované doplnenie § 2 ods. 1 písm. a) zákona reflektuje túto skutočnosť.

K bodu 5:

Zmena v § 2 ods.1 písm. b) štvrtom bode je vyvolaná úpravou definície technického systému budovy v nadväznosti na článok 2 bod 6 smernice (EÚ) 2024/1275.

K bodu 7:

Zmena § 2 ods. 1 písm. d) je vyvolaná tým, že doterajšie národné plány zamerané na zvyšovanie počtu budov s takmer nulovou potrebou energie sa považujú už za obsolentné, pretože ich účel sa v roku 2020 splnil. Smernica (EÚ) 2024/1275 zavádza nové národné plány obnovy budov s určeným obsahom a novými cieľmi. Sú uvedené v § 4b novom znení odsekov 1 a 2.

K bodu 8:

Aj v § 2 ods. 1 písm. e) ide o zmenu vyvolanú smernicou (EÚ) 2024/1275 . Zavádza sa nová konkrétna požiadavka na uplatňovanie minimálnych noriem energetickej hospodárnosti existujúcich budov v porovnaní s úrovňou prahových hodnôt ich hospodárnosti k 1. januáru 2020 ako východiskovej hodnoty. Táto nová úloha má zachytiť a zviditeľňovať postupný prechod s míľnikom v roku 2030 ku konečnému cieľu dosiahnuť pri hĺbkovo obnovených budovách úroveň budov bez emisií.

K bodu 9:

Do § 2 sa novými písmenami odseku 1 preberajú nové postupy a opatrenia na zlepšenie energetickej hospodárnosti budov, ktoré zaviedla smernica (EÚ) 2024/1275. Z nich podstatne novým opatrením je zavedenie pasportu obnovy budovy (§ 4c), a ich kontrola, zohľadňovanie požiadaviek na vnútorné prostredie v budovách vrátane vplyvu

slnecnej energie vo výpočte integrovanej energetickej hospodárnosti budov, výpočet potenciálu globálneho otepľovania počas životného cyklu budov.

K bodu 10:

Ustanovením sa preberá článok 5 odsek 3 písmeno a) smernice (EÚ) 2024/1275, ktorý umožňuje neuplatňovať minimálne normy požiadavky energetickej hospodárnosti budov na budovy z rezortu obrany, okrem kancelárií a bytov. Tým sa nahradili pamiatkovo chránené budovy, na ktoré prestala platiť výnimka z povinnosti splnenia minimálnej požiadavky na energetickú hospodárnosť budov, ale už platia na ne požiadavky na navrhovanie podľa článku 5 odseku 2 smernice (EÚ) 2024/1275, zavedené v bode 17 návrhu zákona.

K bodu 11:

Ustanovením sa preberajú definície z článku 2 odsek 16 (jednotka budovy) a odsek 17 (prvok budovy) smernice (EÚ) 2024/1275, ktoré sa v texte navrhovaného zákona používajú namiesto pôvodného termínu „samostatná časť“ (budovy).

K bodu 12:

Vypúšťa sa odsek 4, ktorý dopĺňal doterajšie znenie § 2 ods. 2 písm. a). Dôvodom vypustenia je zmena obsahu § 2 ods. 2 písmeno a) (bod 7).

K bodu 13:

Ustanovením sa preberá zmenená definícia hĺbkovej obnovy z článku 2 odsek 20 smernice (EÚ) 2024/1275 aj s povinnými míľnikmi transformácie budovy na budovu s takmer nulovou potrebou energie, resp. na budovu s nulovými emisiami. Pri obnove sa v súlade s uplatňovaním zásady prvoradosti energetickej efektívnosti najskôr uskutočňujú opatrenia na zlepšenie tepelnotechnických vlastností stavebných konštrukcií a prvkov budovy a následne sa vykonávajú opatrenia v technických systémoch budovy, tiež inštalácia zariadení využívajúcich obnoviteľné zdroje energie a prípadne aj úplná zmena zdroja tepla.

K bodu 14:

Ustanovením sa zavádza nový pojem „budova s nulovými emisiami“ podľa definície v článku 2 odsek 2 smernice (EÚ) 2024/1275. Celá nová smernica je komplexnou úpravou postupu orgánov štátu s cieľom dosiahnuť, aby všetky nové budovy a všetky hĺbkovo obnovené budovy boli do roku 2050 budovami s nulovými emisiami.

K bodu 15 a16:

Ide len o spresnenie, aby súčasťou metodiky výpočtu boli ako zdroje energie len zdroje svetla, ktoré sú pevne zabudované v konštrukcii stavby. Tým sa odstráni aj textový nesúlad medzi odsekom 1 a odsekom 3 písm. f) a tiež sa terminologicky spresňuje pojem zavedený v aplikačnej praxi.

K bodu 17:

Ide len o terminologické spresnenie zavedeného pojmu centralizované vykurovanie.

K bodu 18:

Účelom doplnenia § 3 ods. 4 o nové písmeno d) je zohľadnenie existencie úložísk energie (batérií) vyrobenej zariadeniami s využitím slnečnej energie, ktoré slúžia ako zdroje spotreby naakumulovanej energie, vo výpočte energetickej hospodárnosti budovy.

K bodu 19:

Reaguje sa na článok 19 ods. 2 smernice (EÚ) 2024/1275, ktorý hovorí, že ak sa používa označenie A0, škála energetickej tried sa upraví po písmeno F (pôvodné rozpätie A až G).

K bodu 20:

Odsekom 8 sa reaguje na úpravu energetickej triedy pre celkovú potrebu primárnej energie budovy s takmer nulovou potrebou energie a budovy s nulovými emisiami. Účelom je, aby existovalo pravidlo na označovanie energetickej tried jednotlivých kategórií budov vo vzájomnom porovnaní. To má aj praktický význam pre záujemcov o kúpu budovy alebo jednotky budovy, alebo ich prenájom. Výsledná hodnota energetickej triedy budovy je súčasťou energetickej certifikácie (§ 7 ods. 1 písm. c).

K bodu 21:

Doplnenie spresňuje energetickej úroveň minimálnej požiadavky na energetickej hospodárnosti budovy. Touto úpravou sa nezavádza nová požiadavka, pretože požiadavka na nákladovo optimálnu úroveň počas odhadovaného životného cyklu budovy už je definovaná v § 4 ods. 6 platného znenia zákona.

K bodu 22:

Novými vetami sa preberá požiadavka smernice (EÚ) 2024/1275, ktorá ustanovuje povinnosť využívať potenciál výroby slnečnej energie na základe slnečného žiarenia na mieste. Doterajšia smernica 2010/31/EÚ v platnom znení nepožadovala navrhovať budovy tak, aby využívali vždy vplyv slnečnej energie, ale ponechávala voľnosť výberu akéhokoľvek zariadenia využívajúceho obnoviteľný zdroj energie (bez konkrétneho určenia) tak, aby budova vo výsledku vyhovela požiadavke, a preukázalo sa splnenie minimálnych požiadaviek na energetickej hospodárnosti budovy.

Tiež sa stanovuje termín odkedy je potrebné navrhovať nové budovy tak, aby boli budovami s nulovými emisiami. Verejné subjekty (nová definícia v odseku 11) majú ísť príkladom nielen v obnove, ale i vo výstavbe nových budov, a preto je povinnosť pre ne určená skôr ako pre ostatné budovy.

K bodu 23:

Novými odsekmi sa preberajú požiadavky smernice (EÚ) 2024/1275. Podľa nového odseku 3 sa minimálne požiadavky na energetickej hospodárnosti budú vzťahovať aj na pamiatkovo chránené budovy, ktorými sa od 29. mája 2026 končí výnimka z postupov a opatrení na zlepšenie energetickej hospodárnosti (doterajší § 2 ods. 2 písm. a) a odsek 4).

Podľa nového odseku 4 sa vo všetkých nových budovách (aj v budovách po ich významnej obnove) majú inštalovať samoregulačné zariadenia pre každú miestnosť tak, aby mal každý

užívateľ možnosť regulácie teploty vnútorného prostredia. Ide o povinnosť, ktorá je už v súčasnom právnom predpise uložená vlastníčkovi budovy.

Nový odsek 5 sa týka nových (a významne obnovených) nebytových budov s nulovými emisiami. Týka sa to najmä administratívnych budov, budov škôl, nemocníc, obchodov, budov pre šport, ktoré musia byť vybavené meracími a riadiacimi zariadeniami na monitorovanie a reguláciu kvality vzduchu vo vnútornom prostredí. Nová povinnosť sa bude uplatňovať pri návrhu nových budov alebo významne obnovovaných budov s nulovými emisiami od roku 2030.

K bodu 24:

Nový odsek 7 je úpravou doterajšej povinnosti projektanta (terajší odsek 4). V doterajšej povinnosti splnenia minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budovy absentovala úroveň minimálnych požiadaviek v úrovni nákladovo optimálnej (doterajší odsek 6), tzn. ktorá vedie k najnižším nákladom počas odhadovaného ekonomického životného cyklu budovy.

Povinnosti projektanta sa vzťahujú aj na prípady uskutočnenia obnovy postupnými krokmi týkajúcimi sa zmeny obalovej konštrukcie, ktorej riešením sa majú splniť minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budovy.

K bodu 25:

V novom odseku 10 (doterajšie odseky 7 a 8) sa pojem „odhadovaný ekonomický životný cyklus“ upravuje podľa článku 2 odsek 32 písm. b) smernice (EÚ) 2024/1275. Vzťahuje sa buď na celú budovu, alebo len na jednotku budovy. Taktiež sa premietla povinnosť pravidelného periodického výpočtového určenia minimálnych požiadaviek (ich preskúmania) s cieľom priebežne reagovať na nové normy, postupy a zariadenia spôsobilé pozitívne ovplyvniť vnútorné prostredie budov a prispieť k zníženiu potreby energie budov.

V novom odseku 11 sa preberá definícia verejného subjektu podľa článku 2 odsek 5 odkazom na článok 2 odsek 12 smernice (EÚ) 2023/1791.

K bodu 26:

Smernica 2010/31/EÚ v platnom znení upravovala Národný plán zameraný na zvyšovanie počtu budov s takmer nulovou potrebou energie do roku 2020. Smernica (EÚ) 2024/1275 tento národný plán považuje za splnený, a preto požaduje od členského štátu *Národný plán obnovy budov*. V odsekoch 1 a 2 sa uvádzajú požadované opatrenia a postupy, ktoré majú viesť k zabezpečeniu fondu budov s nulovými emisiami s cieľovým termínom v roku 2050.

Obsah národného plánu obnovy budov v navrhovanom odseku 2 je prevzatím požiadaviek článku 3 smernice (EÚ) 2024/1275. Súčasťou prvého národného plánu majú byť uvedené aj skutočnosti o vykonávaní *Dlhodobej stratégie obnovy fondu budov*, ktorú má každý členský štát prijať v súlade so smernicou 2010/31/EÚ v platnom znení na zabezpečenie dekarbonizácie celého fondu budov s cieľom do roku 2050. Každý ďalší Národný plán

(pripravený v päťročných intervaloch) bude obsahovať vyhodnotenie predchádzajúceho Národného plánu.

K bodu 27:

Vypúšťa sa odkaz na pôvodné znenie odseku 2 vzhľadom na jeho nové znenie (bod 20).

K bodu 28:

Aktualizuje sa vnútorný odkaz, čím sa reaguje na vykonanú úpravu v bode 17.

K bodu 29

Smernica (EÚ) 2024/1275 Národným plánom obnovy budov nahradila doterajšiu stratégiu obnovy (doteraz § 4c zákona). V článku 12 zavádza novú povinnosť – zavedenie systému pasportov obnovy budovy.

Pasport obnovy budovy má byť dokumentom o priebehu hĺbkovej obnovy konkrétnej budovy, ktorý má byť vypracovaný podľa spoločného rámca uvedeného v prílohe VIII smernice. Vyhotoví ho oprávnená osoba a môže sa vyhotoviť spolu s energetickým certifikátom. Návrh úprav sa uvádza v § 4c.

K bodu 30:

V § 5 ods. 2 sa spresňujú písmená a) a b) jednak formulačne, keď výraz „samostatná časť“ sa nahrádza novým termínom „jednotka budovy“ a jednak vecne tým, že doterajšia povinnosť energetickej certifikácie pre budovy nad 250 m² celkovej podlahovej plochy sa bude týkať každej budovy, ktorú vlastní alebo užíva verejný subjekt.

K bodu 31 a 42:

Ide o úpravu v dôsledku terminologickej zmeny v smernici (EÚ) 2024/1275 v porovnaní so smernicou 2010/31/EÚ v platnom znení.

K bodu 32:

Doplňa sa nový odsek 4, ktorým sa reaguje na požiadavku článku 19 odsek 11 smernice (EÚ) 2024/1275.

K bodu 33:

Ide o terminologické spresnenie z aplikačnej praxe.

K bodu 34:

Doplnenie existujúceho textu § 7 ods. 1 vyplýva z textu smernice (EÚ) 2024/1275. Oprávnenou osobou sa rozumie podľa § 6 odborne spôsobilá osoba so živnostenským oprávnením na energetickú certifikáciu budov.

Výrazom „na mieste“ sa podľa článku 2 odsek 54 smernice (EÚ) 2024/1275 rozumie zisťovanie oprávnenou osobou vykonaním obhliadky stavebnotechnických vlastností konkrétnej budovy alebo jej technických systémov.

Slovom „virtuálne“ sa podľa článku 19 odsek 4 smernice (EÚ) 2024/1275 rozumie zisťovanie údajov o budove bez fyzickej prítomnosti, ale na základe údajov známych oprávnenej osobe z projektovej dokumentácie a iných dokumentov ku konkrétnej budove s využitím online zisťovania v spolupráci s vlastníkom budovy alebo inou poverenou osobou. Podmienkou je uskutočnená virtuálna kontrola.

K bodu 35:

Úprava nadväzuje na bod 23 (nový § 4c ods. 3), do ktorého sa presunula legislatívna skratka „oprávnená osoba“ z § 6 ods. 1. Dôvodom presunu je legislatívne pravidlo, že legislatívna skratka sa má zaviesť pri prvom použití skracovaného textu, a tým je po navrhovaných úpravách už v § 4c.

K bodu 36:

Dopĺňa sa rozsah údajov uvádzaných v energetickom certifikáte z dôvodu zosúladenia so zavedeným vzorom a tiež z dôvodu lepšej identifikácie budovy.

K bodu 37:

Z dôvodu prechodu na vydávanie digitálneho energetického certifikátu sa reaguje úpravou aj v oblasti podpisovania vydaného dokumentu, a to z vlastnoručného podpisovania na kvalifikovaný podpis.

K bodu 38:

Ide o terminologické spresnenie vyvolané aplikačnou praxou.

K bodu 39:

Novým povinným obsahom energetického certifikátu zavedeným do uvedených dátumov musí byť aj údaj o vypočítanom potenciáli globálneho otepľovania. Tým sa podľa článku 2 odsek 25 smernice (EÚ) 2024/1275 rozumie ukazovateľ, ktorý kvantifikuje potenciálne príspevky budovy ku globálnemu otepľovaniu počas jej celého životného cyklu.

K bodom 40, 44, 45, 48 až 50:

Ide o spresnenie textu v súvislosti so zmenou terminológie s rozšírením energetickej certifikácie na jednotky budov.

K bodu 41:

Na základe doplnenia obsahu energetického certifikátu o nový údaj o vypočítanom potenciáli globálneho otepľovania (§ 7 ods. 1 písm. l) sa upravuje aj obsah údajov uvádzaných v energetickom štítku.

K bodu 42:

Navrhovanou úpravou sa spresňuje požiadavka na odporúčania týkajúce sa prvkov obalovej konštrukcie a technického systému budovy uvedené v energetickom certifikáte. Obvykle

nie je potrebné uskutočniť výmenu celého technického systému budovy, ale je na mieste zvážiť možnosti prispôsobenia funkčnosti existujúceho technického systému budovy.

K bodu 46:

Ide o zapracovanie požiadavky z článku 20 odsek 2 smernice (EÚ) 2024/1275, aby sa energetický certifikát sprístupnil aj záujemcovi o kúpu alebo nájom budovy alebo jednotky budovy.

K bodu 47:

Kým povinnosť podľa písmena a) je v súčasnej právnej úprave už zavedená pre verejné budovy s viac ako 250 m² celkovej podlahovej plochy ak ju verejnosť často navštevuje, tak novým znením ustanovenia sa povinnosť bude týkať každej verejnej budovy.

Ustanovením v písmene b) sa preberá povinnosť mať vystavený energetický štítok aj v prípade nebytovej budovy, ak táto budova má vydaný energetický certifikát.

K bodu 51:

Dôvodom zmeny textu odseku 9 je zmena terminológie smernice (EÚ) 2024/1275, keď výraz „nabíjacia stanica“ sa nahradil výrazom „nabíjací bod“ a výraz „infraštruktúra vedenia“ sa nahradil výrazom „kabeláž“.

K bodu 52:

Všeobecné povinnosti vlastníkov budov sa odsekom 10 dopĺňajú o povinnosť zabezpečiť budovu vhodným zariadením využívajúcim slnečnú energiu. Týka sa to všetkých druhov budov – bytových budov, vrátane rodinných domov, ako aj nebytových budov, v ktorých sa vnútorné prostredie ovplyvňuje vykurovaním, administratívnych budov, školských budov, budov zdravotníckych zariadení, budov pre obchod alebo šport. Cieľom zavedenia novej povinnosti je zníženie potreby elektrickej energie z verejnej rozvodnej siete a zníženie prevádzkových nákladov budovy. Samotné zabezpečenie povinnosti však bude vyžadovať náklady na obstaranie a montáž zariadenia.

V odseku 11 sa pridáva nová povinnosť pre vlastníkov nebytových budov s nulovými emisiami – zabezpečiť meracie a riadiace zariadenia na monitorovanie a reguláciu kvality vzduchu vo vnútornom prostredí a v odseku 12 vybavenie budovy automatickým ovládaním zabudovaného osvetlenia v uvedených termínoch (článok 13 odseky 5 a 12 smernice (EÚ) 2024/1275).

V odseku 13 sa reaguje na novo zavádzané minimálne normy energetickej hospodárnosti budov, ktoré sa stávajú spúšťačiami bodmi pre uskutočňovanie obnovy nebytových budov, ktoré nebudú v danom čase spĺňať stanovenú požiadavku. Vlastník nebytovej budovy, ktorá nebude spĺňať minimálnu normu stanovenú v národnom pláne obnovy, bude musieť uskutočniť jej obnovu, aby naplnil požiadavku.

K bodu 53 a 54

Doplňa sa nadpis Infraštruktúra pre udržateľnú mobilitu nad §8a spoločný pre nasledujúce § 8a a 8b.

Nové znenie § 8a preberá najmä článok 14 smernice (EÚ) 2024/1275 zabezpečením infraštruktúry pre elektrické vozidlá. Uvedené povinnosti vyplývajú z prechodu zo spaľovacích motorov vozidiel na elektrické vozidlá a podporou rozvoja cyklistickej prepravy osôb. Ak sa má do roku 2035 prejsť na výrobu a distribúciu len elektrických vozidiel, je nevyhnutné pripraviť na to aj budovy, a to možnosťou nabíjania elektrických vozidiel najmä počas ich parkovania na parkovacích miestach v budove.

Návrh zákona rešpektuje vlastnícke práva a povinnosti vlastníka budovy sa vzťahujú na existujúce bytové budovy s parkoviskom, to znamená, že ide o toho istého vlastníka budovy aj parkoviska.

V § 8a ide o nebytové budovy, najmä administratívne budovy (úrady) a budovy tzv. občianskej vybavenosti (školy, nemocnice, kiná, divadlá, športové haly, budovy pre veľkoobchodné a maloobchodné služby, a podobne). V odsekoch 4 až 6 sú prevzaté termíny na splnenie tejto povinnosti.

K bodu 55:

Nový § 8b upravuje povinnosti v oblasti zabezpečenia infraštruktúry pre elektrické vozidlá a bicykle pre vlastných obyvateľov bytových domov a pre návštevníkov. Vzhľadom na rozsah povinnosti si úprava vyžiadala samostatný paragraf.

Návrh zákona rešpektuje vlastnícke práva a povinnosti vlastníka budovy sa vzťahujú na existujúce bytové budovy s parkoviskom, to znamená, že ide o toho istého vlastníka budovy aj parkoviska. Povinnosti musia zabezpečiť vlastníci budov (resp. bytov v bytovej budove) z vlastných zdrojov.

Nový § 8c je ustanovením spoločným tak pre nebytové budovy ako aj pre bytové budovy a týka sa povinnosti súvisiacej s inteligentným nabíjaním a prevádzky interoperabilným spôsobom a tiež aj možných výnimiek z povinností uložených v § 8a a 8b.

Nový § 8d preberá obsah článku 10 smernice (EÚ) 2024/1275 týkajúci sa zavádzania využitia slnečnej energie v budovách. Ide o novú regulovanú oblasť v problematike energetickej hospodárnosti budov, pretože smernica 2010/31/EÚ v platnom znení neupravovala požiadavky na optimalizáciu potenciálu využitia slnečnej energie v budovách a nákladovo efektívnu inštaláciu solárnych zariadení.

V odseku 2 – sú uvedené možné výnimky pre uplatňovanie povinností podľa § 8a a 8b pretože nie je možné inštalovať takéto zariadenie. Zároveň Ministerstvo hospodárstva SR v rámci transpozície zohľadní Oznámenie komisie C/2025/6438 z 18. decembra 2025 vo vzťahu k využívaniu slnečnej energie v budovách vydaním právneho predpisu, ktorým bude transponovať ustanovenia vo svojej pôsobnosti.

K bodu 56:

Viacere zmeny týkajúce sa § 9 a nového znenia § 9a až 9c sa riešia novým znením uvedených ustanovení.

Ide o úpravu vyvolanú zmenou názvu ministerstva.

Z textu zákona § 9 ods. 1 sa vypúšťa zmienka o stratégii obnovy, ktorá už v novej úprave nie je požadovaná a tiež sa vypúšťa požiadavka na zoznam opatrení a nástrojov na podporu národného plánu podľa smernice 2010/31/EÚ v platnom znení, pretože takéto plány už nová smernica (EÚ) 2024/1275 nepozná.

V ods. 1 písm. f) ide o novú povinnosť ministerstva pravidelne každých päť rokov predkladať Národný plán (§ 4b) Európskej komisii, pričom prvé predloženie tohto plánu má byť v decembri 2026.

V ods.1 písm. h) ide o zmenu v obsahu informovania Európskej komisie o programoch a opatreniach na prechod budov na budovy s nulovými emisiami.

Vypúšťajú sa informačné povinnosti ministerstva voči Európskej komisii, pretože ich obsah sa už nevyžaduje ods. 1 písmená i) až k).

Doplňa sa splnomocňovacie ustanovenie v § 9 ods.2, ktorým ministerstvo ustanoví vo vykonávacom predpise podrobnosti o obsahu nového dokumentu pasportu obnovy budovy a tiež zmena textu splnomocnenia je vyvolaná zmenou cieľa, ktorý sa má dosiahnuť. Pôvodný cieľ smernice 2010/31/EÚ v platnom znení – dosiahnuť úroveň budov s nulovou potrebou energie bude splnený do konca roku 2030 a teraz je podľa smernice (EÚ) 2024/1275 nový cieľ – dosiahnuť budovy s nulovými emisiami do roku 2050. Vykonávací predpis (vyhláška) bude upravovať harmonogram postupnosti zmien minimálnych požiadaviek na energetické úrovne výstavby budov.

Splnomocňovacie ustanovenie sa dopĺňa o nové písmená z dôvodu, že podľa článku 20 smernice (EÚ) 2024/1275 bude možné vypracúvať energetický certifikát nie len na celú budovu, ale aj na jednotku budovy. Taktiež sa dopĺňa splnomocňovacie ustanovenie pre nastavenie pravidiel sprístupňovania údajov z databázy údajov o energetickej hospodárnosti budov v zmysle článku 16 smernice (EÚ) 2024/1275.

Toto doplnenie umožní, aby podrobnosti o energetickom certifikáte pre jednotku budovy a nové pravidlá sprístupňovania ustanovil vykonávací predpis (vyhláška).

Úpravou ods. 3 písmena a) sa dopĺňa vedenie centrálnej evidencie nie len energetických certifikátov budov ako doteraz, ale aj pasportov obnovy budov. Zároveň sa z ustanovenia vypúšťa obsolentná činnosť doručovania údajov, keďže centrálna evidencia sa vedie elektronicky a aj poskytovanie údajov o energetickej hospodárnosti budov.

V ods. 3 písmene b) sa dopĺňa možnosť sprístupňovania energetických certifikátov aj vlastníkovi budovy alebo správcovi a nájomcovi bezodplatne. Rovnako budú mať prístup k údajom o energetickej hospodárnosti budov aj finančná inštitúcia k budovám v jej portfóliu Tiež bude umožnené sprístupňovanie údajov z databázy údajov o energetickej

hospodárnosti budov podľa pravidiel, ktoré ustanoví vykonávací predpis aj iným žiadateľom. Doterajšie ustanovenie umožňovalo prístupnú energetický certifikát iba orgánu štátneho dozoru.

Z ustanovenia ods. 3 písmeno c) sa vypúšťa forma oznamovania správy o aktualizácii minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov Európskej komisii.

Úprava ods. 3 písmena d) je vyvolaná tým, že uvedená informačná povinnosť sa už teraz neobmedzuje len na vlastníkov existujúcich budov, ale sa plní pre verejnú vo všeobecnosti a tiež ide o spresnenie textu v súvislosti so zmenou terminológie.

Tretí bod sa vypúšťa z dôvodu, že zanikol Národný plán podľa smernice 2010/31/EÚ v platnom znení, a tým aj zoznam opatrení a nástrojov na jeho plnenie.

Písmenom g) sa dopĺňa splnomocnenie na uskutočňovanie kontrol pasportov obnovy budov – novo vydávaných dokumentov.

Vypúšťa sa splnomocňovacie ustanovenie v odseku 4 pre vydanie vykonávacieho predpisu k poskytovaniu príspevku, ktoré sa úpravou ustanovení o dotáciách (§ 9a až 9d) stalo obsolentným. A aktualizuje sa vnútorný odkaz, čím sa reaguje na vykonanú úpravu.

Nové znenie odseku 6 písm. a) a c) vyplýva z povinnosti ministerstva na plnenie úloh uvedených v § 8a a § 8b podľa článku 14 smernice (EÚ) 2024/1275. Ďalšími novými písmenami b) a d) sa ministerstvu ukladá povinnosť vykonávať opatrenia, ktorými sa naplnia požiadavky smernice (EÚ) 2024/1275 na využívanie slnečnej energie v budovách a presadzovaniu dodržiavania minimálnych noriem energetickej hospodárnosti budov.

Novým znením § 9a až § 9c o dotáciách (pôvodne ustanovenia o poskytovaní príspevku na zateplenie rodinného domu a príspevku na rodinný dom) sa reflektuje požiadavka aplikačnej praxe vo väčšej flexibilitate reagovať na konkrétne politiky v oblasti zvyšovania energetickej hospodárnosti budov a ich obnovy poskytovaním finančných prostriedkov na základe zverejnenej výzvy, ktorou bude stanovený rozsah a podmienky ich poskytovania.

K bodu 57:

Vypúšťajú sa ustanovenia, ktoré sa stali obsolentnými v súvislosti s vykonanou úpravou ustanovení o dotáciách (§ 9ca až 9g).

K bodu 58:

Doplnením odseku 3 písm. a) prvého bodu sa pokuta za správny delikt rozširuje aj na povinnosti vlastníka nebytovej alebo bytovej budovy v inštalácii nabíjacích bodov a kabeláže podľa § 8a a 8b, inštalácie zariadení na slnečnú energiu podľa § 8c a tiež ďalších povinností, ktoré súvisia s inštaláciou meracích a riadiacich zariadení na monitorovanie a reguláciu kvality vzduchu vo vnútornom prostredí.

K bodu 59:

Doplňa sa nové spoločné ustanovenie, ktorým sa reaguje na požiadavku v článku 17 odseky 15 a 16 smernice (EÚ) 2024/1275. **K bodu 60:**

Prechodné ustanovenia len potvrdzujú, že ku dňu účinnosti zákona nenastane okamžitá zmena v energetickej certifikácii, ale nová úprava sa uskutoční postupne, keď energetický certifikát môže byť platný aj 10 rokov.

K bodu 61:

Zrušovacie ustanovenie reaguje na úpravu, ktorou sa vypustili ustanovenia týkajúce sa poskytovania príspevku a taktiež splnomocňovacie ustanovenie pre vydanie vykonávacieho predpisu, čím sa vykonávací predpis o podrobnostiach o výške príspevkov a o náležitostiach o poskytnutie príspevkov poskytovaných v súvislosti s energetickou hospodárnosťou rodinných domov stal obsolentným.

K bodu 62:

V prílohe sa dopĺňa odkaz na smernicu (EÚ) 2024/1275.

K Čl. II**K bodu 1:**

Uvedenou úpravou sa sleduje zosúladenie so zákonom č. 292/2024 Z. z. o vzdelávaní dospelých a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 325/2025 Z. z. (účinným od 1.1.2026), ktorým sa prešlo na nový systém profesijných kvalifikácií a zároveň sa zmenila aj terminológia v danej oblasti.

K bodom 2 až 6:

Ide o legislatívno-technickú úpravu nadväzujúcu na bod 1.

K bodom 7 až 9:

Spresňuje sa obsah výkonu dohľadu ministerstva v rámci zákona.

K bodu 10:

Navrhuje sa doplniť prechodné ustanovenie, ktorým sa zabezpečí kontinuita získavania odbornej spôsobilosti prechodom na nový systém preukazovania absolvovania konkrétneho typu vzdelávania po nadobudnutí účinnosti novelizácie.

K článku III:

Účinnosť navrhovaného zákona sa odporúča na deň, ktorý predpokladá smernica (EÚ) 2024/1275 v článku 35.