

Digitalizace stavebního řízení

a sdílení referenčních dat o energetické
náročnosti budov

3.9.2024



Budeme mít digitální PENB?

Skutečně digitální PENB dnes nemáme. Kromě řešení aktuálního problému s dostupností dat z PENB je pro nás proto klíčové zejména budoucí systémové řešení. V současné chvíli je na MPO vedena evidence PENB mimo režim veřejných rejstříků (a zřejmě také mimo režim ISVS) v samostatné, účelově zřízené, databázi ENEX. Společně potřebujeme dosáhnout její převedení do nového standardu umožňující sdílení dat (záměrně nyní nedefinujeme formu), ideálně současně s plnou digitalizací PENB.

3.9.2024

K čemu je vlastně nutný digitální PENB?

A jakou roli zde hraje bankovní sektor?

Regulační authority již dnes přímo ukládají bankám zahrnovat ESG faktory a rizika do metod evaluace a řízení rizik v úvěrovém procesu včetně nutnosti detailního sběru dat týkající se ESG profilu klientů.

V neposlední řadě zde rezonuje silný **veřejný zájem** na zapojení bank jako infrastruktury toku veřejných i soukromých peněz při přechodu evropské ekonomiky na udržitelnou a uhlíkově neutrální ekonomiku, tak, jak byl deklarován v základních politických dokumentech (zejména v mezinárodní dohodě Green Deal, Pařížské klimatické dohodě a v Akčním plánu EU pro udržitelné financování) a následných legislativních aktech EU (Taxonomie).

K čemu je vlastně nutný digitální PENB?

Klíč pro stanovení referenčních dat

Nová strategie pro udržitelné financování přináší další prohloubení veřejného zájmu s důrazem na transparentnost, sladění s EU Taxonomií, externí revize a certifikací externích hodnotitelů evropským orgánem pro cenné papíry a trhy. Banky v tomto úkolu mají nezastupitelnou roli a k jejímu naplňování budou třeba značné datové vstupy ze všech dostupných zdrojů.

Zejména **oblast rezidenčního bydlení** je dle EBA klíčovou pro naplnění stanovených cílů udržitelnosti, viz například revidovaná **Směrnice o energetické náročnosti budov EPBD IV**. V tomto ohledu je relevantní monitorovat to, kolik a jak energeticky náročných nemovitostí banka financuje. K určení energetické náročnosti slouží tzv. energetické štítky, jejichž databázi má členský stát spravovat (v ČR se jedná o databázi ENEX). EBA v tomto směru zmiňuje, že právě zpřístupnění této databáze by finančním institucím pomohlo k potřebným údajům pro naplnění kritérií v rámci EU Taxonomie.

Realita PENB v České republice

Po 15 letech stále na začátku...

PENB byl v ČR zaveden k 1. 1. 2009. Databáze ENEX obsahovala v loňském roce celkem přibližně 322 tisíc záznamů. Vzhledem k pomalu rostoucímu tempu zpracování můžeme současný stav odhadovat na cca 350 tisíc. K většině budov v České republice PENB a tedy ani záznam v ENEX zpracovaný není.

Čelkový počet budov v ČR se dle ČSÚ pohybuje kolem 2,5 mil (cca 1,7 mil. obydlených rodinných domů, cca 0,2 mil. obydlených bytových domů, cca 0,6 mil. nerezidenčních budov).



**2,5 mil.
budov**

**350 tis.
PENB**

14 %

Nový stavební zákon a PENB

Kdy je třeba doložit PENB?

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů v § 160 odst. 2 písm. h) ukládá stavebníkovi v případě stavby podléhající povolení podle stavebního zákona při výstavbě, **(tedy po zahájení stavby) nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí**, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem. Jiným právním předpisem **se v tomto případě má na mysli zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií**, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební zákon dále v § 232 odst. 2 písm. h) stanoví, že **průkaz energetické náročnosti, jeli vyžadován jiným právním předpisem, je součástí žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.**

V souladu s § 7 odst. 1 zákona o hospodaření energií v případě výstavby nové budovy dokládá stavebník splnění požadavků na energetickou náročnost budovy v průběhu provádění stavby průkazem energetické náročnosti budovy zpracovaným podle dokumentace pro provádění stavby, a to na vyžádání stavebního úřadu nebo kontrolního orgánu podle zákona o hospodaření energií. **Splnění požadavků na energetickou náročnost budovy dokládá stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí (v případě že daná stavba vyžaduje kolaudační rozhodnutí) průkazem energetické náročnosti budovy (je-li tento vyžadován zákonem o hospodaření energií) zpracovaným podle skutečného provedení stavby.**

Nový stavební zákon a PENB

Kdo kontroluje správnost PENB?

Z výše uvedeného vyplývá, že průkaz energetické náročnosti budovy není součástí žádosti o povolení záměru dle § 184 stavebního zákona (vyjma případu změny způsobu vytápění budovy dle § 7 odst. 9 zákona o hospodaření energií) ani dokumentace pro povolení záměru a stavební úřad ho v této fázi tedy nijak nekontroluje. Průkaz (je-li vyžadován dle zákona o hospodaření energií a jeho prováděcích předpisů) je povinnou součástí žádosti o kolaudační rozhodnutí, a pokud nebude doložen, stavební úřad žádost zamítne. Při výstavbě může stavební úřad kontrolovat povinnost stavebníka mít průkaz energetické náročnosti budovy dle § 160 odst. 2 písm. h) stavebního zákona a pokud nebude povinnost splněna, pak se jedná o přešůpek, kdy věc bude řešena v přestupkovém řízení. **Je potřeba zmínit, že stavební úřad posuzuje průkaz energetické náročnosti budovy jak při kolaudaci, tak i při výstavbě pouze po stránce formální, tedy zda je průkaz energetické náročnosti budovy zpracován, či nikoliv. Nikterak nepřísluší stavebnímu úřadu posuzovat správnost samotného průkazu energetické náročnosti budovy.**

Kontrolu dodržování ustanovení zákona o hospodaření energií provádí dle § 13a Státní energetická inspekce a dále orgány státní správy uvedené v §13a odst. 2. Státní energetická inspekce je dle § 13 odst.1 zákona o hospodaření energií mimo jiné dotčeným orgánem státní správy při ochraně zájmů chráněných zákonem o hospodaření energií při kolaudačním řízení **k výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m²** a v řízení o povolení záměru změny způsobu vytápění budovy připojené na soustavu zásobování tepelnou energií.

Nový ENEX a RÚIAN

Publikace dat z PENB

Revidovaná Směrnice o energetické náročnosti budov ukládá členským státům EU **povinnost zveřejňovat data z PENB** vhodnou formou tak, aby mohla být dále využívána. MPO proto připravuje koncept Nového ENEXu se zvažovaným horizontem realizace 2026.

Publikační rozhraní zatím není definováno, nicméně **základní data z PENB** by mohla být publikována například v RÚIAN, kde jsou již dnes uvedeny tzv. **Technicko-ekonomické atributy** stavby.

ÚZK Veřejný dálkový přístup k datům RÚIAN Platnost dat ISUI k: 01.09.2024 13:00

Úvodní obrazovka Vyhledání prvků Ověření adresy Výměnný formát Zobrazení mapy

Vyhledání prvků **Stavební objekt - detail** Kód: 218314

Aktuální údaje Informace k datu

Obec: Praha
Část obce: Chodov
Městská část/obvod: Praha 11
Parcela a katastrální území: 2426_k.ú.Chodov

Údaje o vlastnictví

Číslo popisná nebo evidenční: 1545
Typ: budova s číslem popisným
Způsob využití: bytový dům

Technicko-ekonomické atributy

Datum dokončení:	31.12.2009	Druh svíslé nosné konstrukce:	Sténové panely
Počet bytů:	35	Připojení na vodovod:	S vodovodem
Zastavěná plocha [m ²]:	244	Připojení na kanalizační síť:	Přípoj na kanalizační síť
Obestavěný prostor [m ³]:		Připojení na rozvod plynu:	Plyn z veřejné sítě
Podlahová plocha [m ²]:		Způsob vytápění:	Centrální dálkové (kotel mimo stavbu)
Počet podlaží:	12	Vybavení výtahem:	S výtahem
Počet vchodů:	0		

Definiční bod Související prvky
Souřadnice Nadřazené prvky

Mapa: Výměrná 1:764 0 10 20 30 40 50 m

RÚIAN

Detail stavebního objektu / Technicko-ekonomické atributy

Digitální PENB by mohl umožnit publikaci potřebných referenčních dat na veřejném rozhraní garantovaném příslušnou autoritou pro využití dalšími oprávněnými subjekty, nejen bankami.

Existenci PENB a základní referenční data by nebylo třeba vůči oprávněným subjektům dokládat, ověření by proběhlo stejně, jako např. při vzdáleném stažení LV.

Výrazně by se tak zjednodušila situace stavebníka, který dnes dokládá PENB v tištěné podobě, v lepším případě jej sdílí jako pdf soubor.

od plynu	<ul style="list-style-type: none">- plyn z veřejné sítě- plyn z domovního zásobníku- bez plynu- nedefinováno- nezjištěno	Připojení budovy na plyn charakterizuje možnosti využívání plynu a jeho zdroje z domovního zásobníku. Veřejnou sítí se rozumí plynovodní síť zemního plynu, pří- nebo zásobník plynu s rozvodem pro více odběratelů. Plyn zavedený z veřejné sítě se zaznamenává plynoměrem. Za zdroj se nepovažují tlakové lahve na propan-butan, v těchto případech je bud- Není rozhodující, zda se plyn skutečně v budově spotřebovává.
	<ul style="list-style-type: none">- centrální domovní- centrální dálkové- lokální- jiné (i bez topení)- nezjištěno	Způsobem vytápění budovy se rozumí vytápění budovy centrálním, lokálním či jiným, uvádí se převažující způsob vytápění v budově. Příklady zastoupení jednotlivých kategorií: Centrální domovní: <ul style="list-style-type: none">- centrální domovní kotel na zemní plyn bez dalšího zdroje- centrální domovní kotel na zemní plyn a křbová kamna na dřevo na přitápění- centrální domovní kotelná s tepelným čerpadlem a pomocným elektrokotlem- centrální domovní elektrokotel s využitím solárních kolektorů na přitápění- centrální domovní kotel na zemní plyn s využitím solárních kolektorů na přitápění- centrální domovní kotel na dřevěné pelety bez dalšího zdroje- centrální domovní kotel na uhlí s občasným spoluspalováním dřeva- centrální domovní kotel na dřevoplyn a křbová kamna na dřevo na přitápění Centrální dálkové: <ul style="list-style-type: none">- centrální dálkové vytápění bez dalšího zdroje např. na městském sídlišti Lokální: <ul style="list-style-type: none">- lokální plynová kamna na zemní plyn (WAW) bez dalšího zdroje- lokální křbová kamna na dřevo a elektrické přímotopy na přitápění- jiné (i bez topení)- ostatní způsoby vytápění, např. krb s rekuperací a dále zahrnuje budovy bez vytápění

Digitální PENB

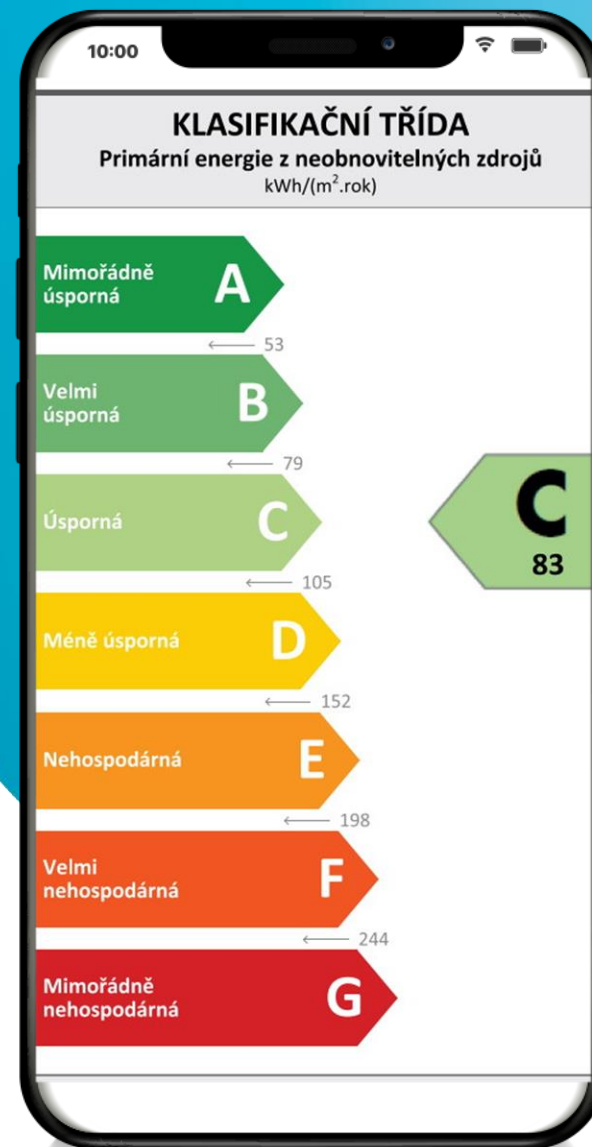
Referenční data PENB

- Klasifikační třída
- Celková energeticky vztažná plocha
- Celková dodaná energie
- Primární energie z neobnovitelných zdrojů
- Primární energie z neobnovitelných zdrojů referenční budovy
- Datum pořízení
- Číslo PENB
- Účel pro který byl PENB zpracován a zda jsou splněny podmínky pro rekonstrukci/výstavbu
- Vyhláška, podle které se PENB zpracovává
- Výkon všech soustav (vytápění/chlazení/ventilace)
- Zpracovatel PENB

Doporučené zdroje

[ČBA: Studie TOP 15 % budov v ČR](#)

[MPO: Zpráva o průběžné evidenci PENB 2023](#)



Příloha: Způsob výměny dat týkající se PENB

MPO (ENEX)

- Data jsou garantovaná, poskytovaná energetickým specialistou
- Sběr probíhá pro všechny vydané PENB
- Data jsou evidována v databázové podobě
- Evidováno na adresu a jméno majitele nemovitosti, **KN ID** (nutno ověřit, zda je k dispozici)
- Rozsah poskytnutých dat maximální dle energetického štítku
- Bude vkládat data do RÚIAN prostřednictvím editačního agendového systému (ISÚI)?

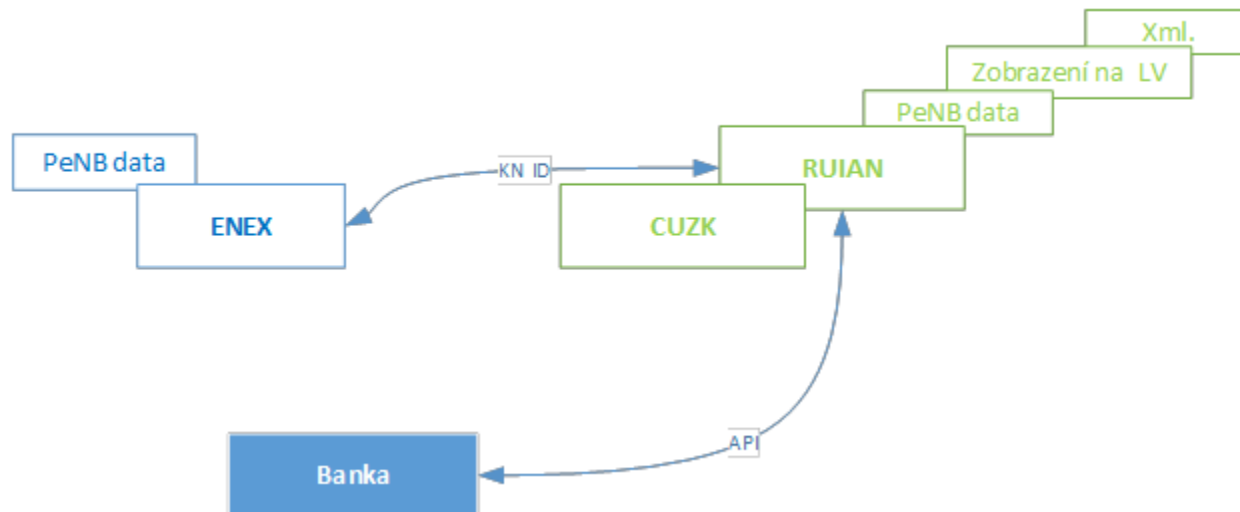
KATASTR NEMOVITOSTÍ (RÚIAN)

- Synchronizace s MPO v definované frekvenci
- Evidence dat na úrovni KN ID
- Data jsou poskytována:
 - Pomocí API přes WS
 - V xml podobě při stažení LV
 - On demand jako celek
- Separátní dohoda o rozsahu dat k distribuci dále - min rozsah dat pro REPORTING

BANKA

- Napojení na data pomocí API
- Dotazujeme se přes RUIAN adresu/ KN ID nemovitosti?

SCHÉMA KOMUNIKACE MEZI MPO (ENEX), KN (RÚIAN) A BANKOU



PROBÍHAJÍCÍ KONZULTACE

- ČÚZK ✓
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ✓
- Ministerstvo pro místní rozvoj ✓
- Ministerstvo životního prostředí ✓
- Ministerstvo financí ✓

Děkujeme za pozornost



Ladislav Szathmári
Ředitel Public Affairs

+420 733 590 303
lszathmari@csob.cz

www.csob.cz
Infolinka 800 300 300

