



PRÁVNICKÁ FAKULTA
Univerzita Komenského
v Bratislave

Energetická hospodárnosť budov v kontexte ochrany pamiatkového fondu

Mgr. Alžbeta Adamkovičová

Katedra správneho a environmentálneho práva

Úvod do problematiky



- Napätie medzi (i) *ochranou životného prostredia a na znižovaní energetickej náročnosti budov* (čl. 44 a čl. 55 ods. 1 Ústavy SR) a (ii) *ochrany kultúrneho dedičstva* (čl. 44 ods. 2 a 3 Ústavy SR)
- Záujem na zvyšovaní energetickej hospodárnosti budov vs. záujem na ochrane pamiatkového fondu
- Riešenie kolízie preto nemôže spočívať v prostom prednostnom uplatnení jedného z nich, ale v ich vzájomnom vyvážení
- Plán obnovy budov ráta aj s **obnovou verejných historických a pamiatkovo chránených budov**

EHB vs Ochrana pamiatkového fondu



- Budovy chránené ako súčasť pamiatkového fondu sú zo zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov vyňaté z povinného procesu energetickej certifikácie
- Zákon o EHB § 2 ods. 2 písm. a) „*sa tieto postupy a opatrenia **nevzťahujú** na budovy a pamätníky chránené z dôvodu architektonickej alebo historickej hodnoty alebo ako súčasť charakteristického prostredia, pri ktorých by dodržanie požiadaviek na EHB neprijateľne zmenilo ich charakter alebo vzhľad.*“
- § 2 ods. 4 ide najmä o budovy (i) vyhlásené za národné kultúrne pamiatky (NKP), (ii) nachádzajúce sa v pamiatkovej rezervácii alebo v pamiatkovej zóne ako súčasť historického sídelného usporiadania a (iii) uvedené do užívania pred 1. januárom 1947

Výnimka v § 2 ods. 2 písm. a) ZoEHB



- V týchto budovách **nemožno vykonávať** také stavebné úpravy, ktoré by síce zvýšili ich energetickú hospodárnosť avšak na úkor zachovania ich pamiatkového charakteru
- Metodika Pamiatkového úradu SR *„Chránená historická architektúra by nemala byť prioritne zdrojom výroby primárnej energie, ale úsporné šetriace opatrenia by mali byť v súlade s jej dobrým stavebnotechnickým stavom a so zachovaním a prezentovaním jej pamiatkových hodnôt.“*
- V súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov je možné realizovať na stavbách individuálne zlepšenia energetickej hospodárnosti, pokiaľ vizuálne nenarušia chránené pohľady alebo iné podmienky špecifikované pre ochranné pásmo (napr. fotovoltika)
- Každá pamiatka **je individuálna** – opatrenia musia byť navrhnuté a schvaľované KPÚ pre každú konkrétnu pamiatku individuálne

EHB vs Ochrana pamiatkového fondu



- Historické a pamiatkovo chránené verejné budovy patria medzi budovy s **najhoršou energetickou hospodárnosťou** a vyžadujú si individuálny prístup na zachovanie a ochranu ich kultúrnej hodnoty a dedičstva
- Cieľ - zlepšiť energetickú hospodárnosť a stavebnotechnický stav historických a pamiatkovo chránených verejných budov za súčasného zachovania ich historickej a kultúrnej hodnoty
- Obnoviť min. 117 000 m² podlahovej plochy historických a pamiatkovo chránených verejných budov
- Plánovaná úspora primárnej energie v priemere aspoň na úrovni 30 % (obnove približne 100 budov) – pri súčasnom využívaní „mäkších“ opatrení, ktoré nezasahujú do pamiatkovej podstaty budovy **je to otázne**
- **Tlak na KPÚ** – schvaľovanie veľkého množstva dokumentácií, pričom nie vždy disponujú odbornými znalosťami z tejto oblasti

Riziká spájané so zvyšovaním EHB



- V podmienkach SR, na rozdiel od iných krajín EÚ, absentuje väčšie množstvo skúseností so zlepšovaním energetickej hospodárnosti budov spadajúcich do pamiatkového fondu
- Problém – **malý stavebný trh** a **nedostatok špecialistov** pre projektovanie pamiatkových obnov
- (i) **vizuálne poškodenia** napr. príliš hrubá vrstva zateplenia, nevhodne členené nové okná, alebo okná s hrubými rámami, nevhodný materiál nových okien (namiesto pôvodných oceľových okien na moderných stavbách okná plastové).
- (ii) **poškodenia ktoré sa objavia až časom** napr. prílišné utesnenie interiéru, použitie nepriedušných materiálov, zanedbanie tepelných mostov a podobne (riziko vlhnutia, skrytej kondenzácie vo vnútorných materiáloch, následne výskyt plesní, rias, húb, korózie)

Problém § 2 ods. 2 písm. a)



- Vágna a abstraktná formulácia § 2 ods. 2 „ak by dodržanie požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov **neprijateľne zmenilo ich charakter alebo vzhľad.**“
- Ide o neurčité právne pojmy – ich naplnenie sa ponechá na správny orgán aplikujúci právo
- Ad 1) „**charakter alebo vzhľad**“ — vzhľad je vizuálna, vonkajšia kategória, charakter je širší a zahŕňa aj nehmotné, hodnotové vlastnosti pamiatky
- Ad 2) „**neprijateľne**“ — ide hodnotiaci prah, ktorý zákon nijako nevysvetľuje
- Formulácia kopíruje smernicu EPBD (čl. 8 ods. 2, predtým 2010/31/EÚ – pri výklade treba zohľadniť aj usmernenie Komisie a recitály smernice
- De *lege ferenda* – zákonom či vyhláškou doplniť demonštratívne kritériá

Prípád zbúrania historickej budovy?



- Stanovisko KPÚ tvrdí, že objekt je NKP (?) a zároveň situovaný v priestore mestskej pamiatkovej rezervácie
- Rozhodnutie KPÚ objekt bol zbúraný protiprávne a musí do troch rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia stáť v pôvodnej podobe (2. stupňové rozhodnutie ešte neexistuje)
- § 2 ZoEHB Postupy a opatrenia na zlepšenie energetickej hospodárnosti budov pri nových budovách (§ 2 ods. 1 písm. b) bod 1 ZoEHB)
- Otázka znie „*ak KPÚ nariadil postaviť zbúranú NKP nanovo „v pôvodnej podobe“, akému režimu energetickej hospodárnosti podlieha tá nová stavba?*“

Prípád zbúrania historickej budovy?



- Pôjde o (i) *novú budovu* podliehajúcu požiadavkám podľa § 2 ZoEHB, alebo (ii) *stále pôjde o výnimku* spadajúcu § 2 ods. 2 písm. a) a ods. 4 ZoEHB?
- § 4 „*nová budova musí spĺňať minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť. Ak je to technicky, funkčne a ekonomicky uskutočniteľné, minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť nových budov musí spĺňať aj existujúca budova po uskutočnení jej významnej obnovy.*“
- Metodika princípov rozhodovania Pamiatkového úradu SR s názvom „*Energetická efektivita historických stavieb*“ - výnimka podľa § 2 ods. 2 písm. a) ZoEHB sa podľa metodiky **nevzťahuje na novostavby v pamiatkovom území**, pretože logicky novostavby nie sú súčasťou „*historického sídelného usporiadania*“
- § 2 ods. 5 ZoEHB „*Novou budovou na účely tohto zákona je budova, ktorej energetická hospodárnosť sa ovplyvňuje v projekte stavby alebo počas výstavby*“

Prípád inštalácie fotovoltiky



- **07/2025** – FO ohlásila drobnú stavbu (FV panely) stavebnému úradu (SÚ) v Spišskej Belej a požiadala o vyjadrenie SÚ (ten v zákonnej lehote nereagoval) → FO predpokladala súhlas (formálny súhlas SÚ prišiel až **02/2026**)
- Budova je v **pamiatkovom území** – vlastník bol povinný vyžiadať si **rozhodnutie KPÚ** (zámer úpravy nehnuteľnosti)
- **02/2026** – FO požiadala KPÚ o rozhodnutie, FV však už bola nainštalovaná → KPÚ konanie zastavil a začal „**konanie o náprave**“
- KPÚ v konaní o náprave napriek tomu avizuje príkaz **demontovať všetky panely do 40 dní** od právoplatnosti rozhodnutia

Prípád inštalácie fotovoltiky



- Kľúčová skutočnosť – Metodika Pamiatkového úradu hovorí, že „*pri plochej streche, kde krytina nie je predmetom ochrany a panely ležia horizontálne v rovine strechy, **nie je dôvod realizáciu obmedziť.***“
- **Rozpor s vlastnou metodikou (princíp legitímneho očakávania).** Ak navrhovaný postup (zverejnená metodika), ktorý daný typ inštalácie pripúšťa, vzniká legitímne očakávanie, že úrad bude rozhodovať v jej duchu



PRÁVNICKÁ FAKULTA
Univerzita Komenského
v Bratislave

Ďakujem za Vašu pozornosť!

alzbeta.adamkovicova@flaw.uniba.sk