

MINIMÁLNE POŽIADAVKY A MINIMÁLNE NORMY NA ENERGETICKÚ HOSPODÁRNOŠŤ BUDOV

Analýza smernice (EÚ) 2024/1275 a jej
transpozície do právneho poriadku SR

Autor: JUDr. Viera Jakušová, PhD.
Univerzita Komenského v Bratislave, Právnická fakulta



Cieľ práce a výskumné otázky



Hlavný cieľ:

Analýza minimálnych požiadaviek a noriem podľa novej smernice o EHB (2024/1275) a stav ich transpozície do zákona č. 555/2005 Z. z. (ZEHB).



Otázka 1: Aktuálny stav a medzery

Aký je súčasný stav transpozície v SR a v ktorých oblastiach pretrváva legislatívna medzera?



Otázka 2: Budúci vývoj

Aké je budúce smerovanie normotvorného vývoja a čo prinesie plánovaná novela ZEHB?

Minimálne požiadavky

- sú stanovené v smernici o EHB a v ZEHB
- Podľa ZEHB:
- vzťahujú sa na nové budovy a budovy po významnej obnove, na obalovú konštrukciu a technický systém budovy (napr. technické zariadenia budovy na vykurovanie, na chladenie a vetranie...)
- Ministerstvo dopravy SR pravidelne, najmenej raz za päť rokov, prehodnocuje minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov

Minimálne normy

- Tento koncept zavádza smernica o EHB
- v smernici o EHB sa od členských štátov vyžaduje, aby stanovili minimálne normy energetickej hospodárnosti pre nebytové budovy a stanovili trajektóriu postupnej obnovy obytných budov na zlepšenie priemernej energetickej hospodárnosti fondu bytových budov
- sú základným regulačným nástrojom na spustenie obnovy existujúcich budov vo veľkom rozsahu, keďže odstraňujú kľúčové prekážky obnovy (napr. rozdielnosť motivácie a štruktúry spoluvlastníctva, ktoré nemožno prekonať ekonomickými stimulmi)

Aktuálny stav v SR: Dominancia NZEB



Výsledok analýzy: Čiastočná transpozícia. Čl. 5 smernice je z veľkej časti implementovaný, no plná adaptácia na nové ciele dekarbonizácie zatiaľ chýba.

Transpozícia v praxi: Čo už v SR platí

	Kategorizácia Zavedená diferenciácia budov (§ 3 ods. 5 ZEHB) – rodinné domy, administratíva, školy, nemocnice atď.		Zohľadnenie prostredia Povinnosť zohľadniť technickú uskutočniteľnosť a zdravú vnútornú klímu pri návrhoch obnovy (§ 4 ods. 3 ZEHB).
	Výnimky - Trvalé Kostoly, miesta na bohoslužby, samostatné budovy do 50 m ² , špecifické priemyselné stavby (§ 2 ods. 2 ZEHB).		Výnimky - Dočasné Aktuálne platná plošná výnimka pre historické budovy a národné kultúrne pamiatky (ukončenie k 1.11.2026).

Identifikácia legislatívnych medzier (Čo ešte chýba)



1. Štandard ZEB (Budovy s nulovými emisiami)

Chýba. Slovenská legislatíva zatiaľ neobsahuje zákonnú povinnosť pre nové budovy spĺňať štandard ZEB v termínoch podľa smernice (2028 pre verejné budovy, 2030 pre všetky).



2. Monitorovanie kvality ovzdušia (IAQ)

Chýba. ZEHB explicitne neupravuje povinnosť inštalovať meracie a riadiace zariadenia pre kvalitu vzduchu v nebytových ZEB budovách.



3. Nízkoteplotné systémy

Chýba. Absentuje priame prepojenie na uľahčenie inštalácie nízkoteplotných vykurovacích systémov pri obnove (hoci ide o fakultatívnu požiadavku smernice).

Premostenie medzery: Novela zákona č. 555/2005 Z. z.

Máj 2026

1. November 2026

2028

2030

Schválenie: Vláda SR schválila návrh novely (Uznesenie č. 172/2026).

Účinnosť: Predpokladaný dátum nadobudnutia účinnosti novely. Začiatok novej regulačnej éry.

Verejný sektor: Nábeh prísnych povinností pre nové budovy verejných subjektov (rozpočtové/príspevkové organizácie).

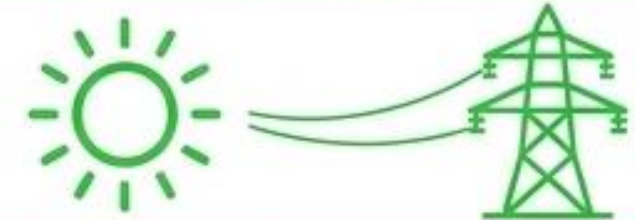
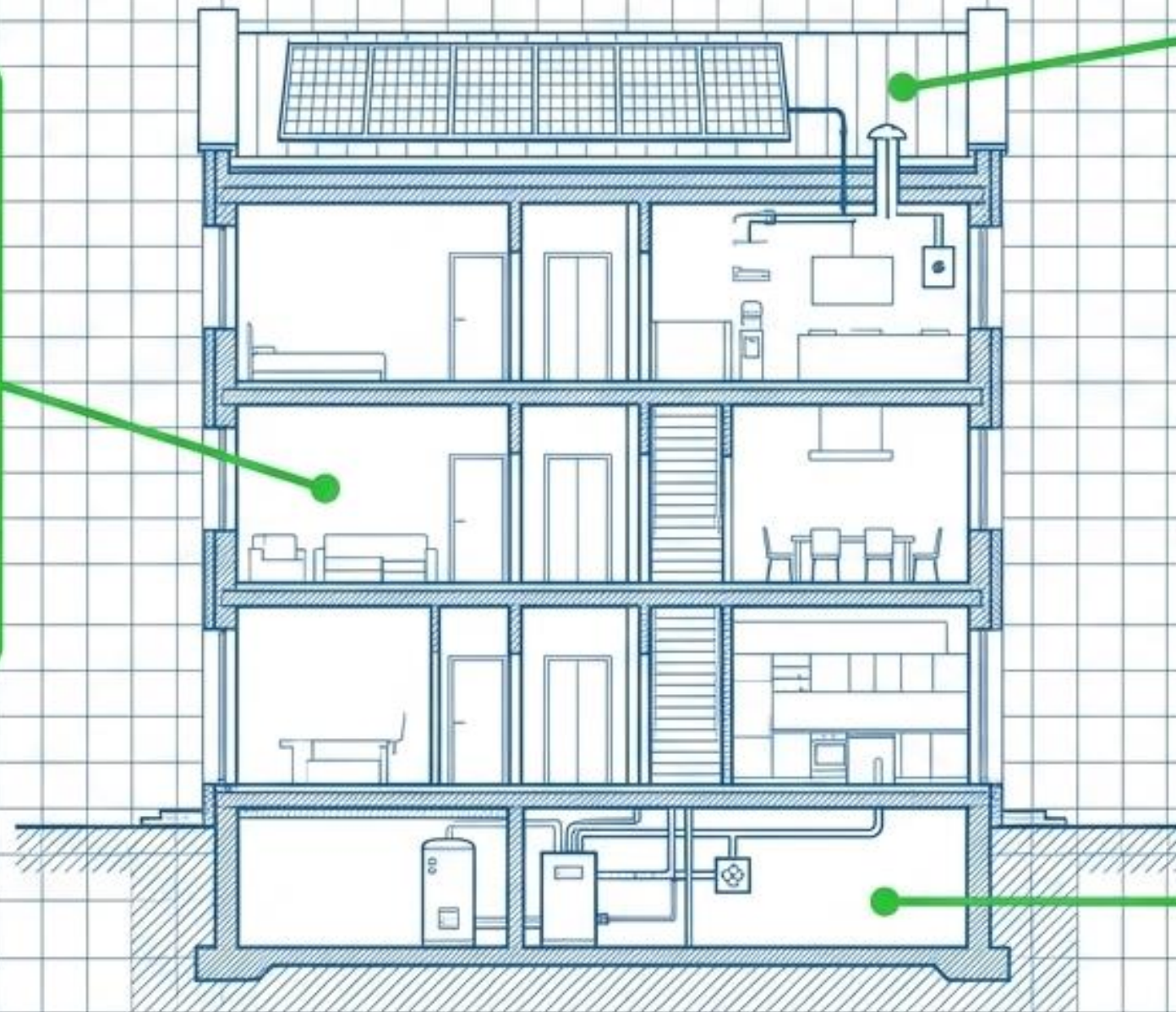
Plošná platnosť: Nábeh povinností pre všetky nové budovy a spustenie prvých míľnikov pre minimálne normy (16 % najhorších budov).

Anatómia budovy s nulovými emisiami (ZEB)



Primárna energia:

Maximálna potreba musí byť najmenej **o 10 % nižšia** ako aktuálne požadovaná hodnota pre NZEB.



Zabezpečenie energie:

Z OZE na mieste/v okolí, od energetickej komunity, z účinného CZT, alebo zo zdrojov s nulovým uhlíkom.



Uhlíková stopa: Nulové emisie uhlíka z fosílnych palív priamo na mieste. Nulové alebo veľmi nízke prevádzkové emisie.

Novela ZEHB

- nová nebytová budova s nulovými emisiami sa musí vybaviť 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.
- Momentálne sa pri významne obnovovanej nebytovej budove inštalácia takýchto zariadení vyžaduje, ak je to technicky a ekonomicky uskutočniteľné.
- Povinnosti projektanta: rozdiely medzi navrhovaným znením § 4 ods. 4 a 5 ZEHB a aktuálnym znením ZEHB sú hlavne v terminológii a miere detailu.
- Novela preberá definíciu verejného subjektu podľa čl. 2 ods. 5 odkazom na článok 2 ods. 12 smernice o EHB. Verejným subjektom sa na účely tohto návrhu zákona bude rozumieť subjekt verejnej správy a ním zriadená rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia, ktorá nemá priemyselný charakter ani obchodný charakter.

Novela ZEHB

- Zavádza aj konkrétnu požiadavku na uplatňovanie minimálnych noriem energetickej hospodárnosti existujúcich budov v porovnaní s úrovňou prahových hodnôt ich hospodárnosti k 1. januáru 2020 ako východiskovej hodnoty.
- Novela ustanovuje, že vlastník nebytovej budovy, ktorá nebude spĺňať minimálnu normu stanovenú v národnom pláne obnovy, bude musieť uskutočniť jej obnovu, aby naplnil požiadavku, pričom sa prihliada na ekonomickú návratnosť obnovy.
- Keďže požiadavka na úroveň vykonania obnovy sa bude v čase meniť (sprísňovať), vlastník budovy sa v prípade nepriaznivého posúdenia nákladov a prínosov hĺbkovej obnovy môže rozhodnúť vykonať aspoň vybrané (individuálne) opatrenia, ktorých návratnosť je počas životnosti opatrenia.

Záver: Budúce výzvy dekarbonizácie



Výzvy

Aplikácia minimálnych noriem na obrovský existujúci fond budov v praxi.

Zvládnutie značnej ekonomickej a administratívnej záťaže pre vlastníkov budov.



Vízia

Moderný a predvídateľný právny rámec, ktorý plne reflektuje európske technologické a environmentálne štandardy.

Konečný cieľ:
Dosiahnutie úplne dekarbonizovaného fondu budov v SR do roku 2050.



2050

Ďakujem za pozornosť