

## Program NPO 283 Regenerace brownfieldů pro podnikatelské využití

### Příloha č. 1 Podporované aktivity

#### 1. Základní pojmy

**Brownfieldem** se rozumí **plocha nebo budova**, která je ovlivněna dřívějším využitím, je zanedbaná, opuštěná nebo nedostatečně využívaná, může mít reálné nebo předpokládané problémy s kontaminací, nachází se většinou v zastavěných územích a k návratu ke smysluplnému využití vyžaduje aktivní intervenci. Brownfieldem, může být i lokalita, která je využívána k původnímu účelu, ale ne úplně.

#### **Zpevněná plocha**

V rámci řešeného brownfieldu nesmí dojít k navýšení zpevněných ploch o více než 5 % oproti stávajícímu stavu celého řešeného brownfieldu (v rámci smyslu žádosti o dotaci). Zastavěná plocha budov řešeného území se může rozšířit, je-li splněna předchozí podmínka pro území brownfieldu jako celek a nedojde-li k záboru zemědělské půdy o více než 5 % (např. lze nahradit „asfalt“ plochou přístavby budovy)

#### **Energeticky vztažná plocha budovy**

- Dle § 2 odst. 1 písm. r) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), se **celkovou energeticky vztažnou plochou budovy nebo ucelené části budovy** myslí „vnější půdorysná plocha všech prostorů s **upravovaným vnitřním prostředím** ve všech **podlažích** budovy nebo její ucelené části.“
- Dle písm. x) **upravovaným vnitřním prostředím** „prostředí uvnitř obálky budovy, které je definováno návrhovými hodnotami teploty na vytápění nebo chlazení“.
- Dle § 2 odst. 2 písm. n) zákona **podlažím** „přístupný prostor vymezený dvěma nad sebou následujícími nosnými konstrukcemi stropu nebo hrubé podlahy na terénu nebo konstrukcí střechy včetně podkroví.“

**Budovou** se pro účely tohoto zákona rozumí nadzemní stavba a její podzemní části, prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, v níž se používá energie k úpravě vnitřního prostředí **za účelem vytápění nebo chlazení**.

**Obálkou budovy** se pro účely tohoto zákona rozumí soubor všech teplosměnných konstrukcí na systémové hranici celé budovy, které jsou vystaveny přilehlému prostředí, jež tvoří venkovní vzduch, přilehlá zemina, vnitřní vzduch v přilehlém nevytápěném prostoru nebo sousední budově.

#### **Supervize**

V průběhu realizace stavebních prací je prováděna tzv. věcná kontrola výdajů, které vstupují do způsobilých výdajů projektu. Věcnou kontrolou se rozumí souhrn činností, které formou kontrolního dohledu nad činností technického dozoru investora ověřují:

- a) řádné provedení prací, služeb a dodávek a jejich soulad s naplňováním cílů programu a výzvy
- b) soulad fakturace s provedenými pracemi.

Dotační finanční prostředky budou uvolňovány na účet příjemce dotace na základě fakturace až po kontrole oprávněnosti, která bude obsahovat i věcnou kontrolu provedených prací, služeb a dodávek. Kontrola bude prováděna prostřednictvím externích supervizních společností na místě projektu. Žadatel je povinen umožnit supervizi přístup na staveniště a k potřebným dokumentům.

## 2. Rozdělení projektů na demolici a výstavbu budovy nebo renovaci

Rozdělení projektů kopíruje nikoliv chápání budovy z pohledu procesního dle stavebního zákona, ale z pohledu faktického ovlivnění požadavků na energetickou náročnost budovy dle zákona č. 406/2000 Sb. a vyhlášky č. 264/2020 Sb.

Projekty podle rozsahu rekonstrukce budou rozděleny na:

- A) Projekt Demolice a výstavby budovy
- B) Projekt Renovace

Dle požadavků zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 28.2.2001 20 CDo 931/99, kde je uvedena podmínka posuzování zániku stavby, nadzemní stavba zaniká a přestává být věcí v právním smyslu tehdy, není-li již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží původní stavby, tj. zpravidla destrukcí obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním podlažím (obvykle při současném odstranění zdiva příček). Pokud je stávající budova demolována až na základovou konstrukci, jedná se jednoznačně o projekt demolice a výstavbu budovy. Hranice pro určení, zda se při demolici stávající budovy jedná o projekt Renovace nebo o projekt demolice a výstavby není zákonem ani prováděcím právním předpisem, kterým je vyhláška č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov (dále jen vyhláška“), nikde stanovena. V případě, že u budovy bude provedena taková změna, u které zůstane kompletně zachována alespoň jedna podélná nebo štitová vertikální konstrukce obálky budovy minimálně na výšku jednoho podlaží (obvykle vnější obvodová stěna mezi vytápěným prostorem a vnějším vzduchem minimálně na výšku jednoho podlaží), bude se jednat o projekt Renovace budovy. V případě, že tato podmínka splněna nebude, bude se jednat o projekt Demolice a výstavba budovy, a tato nově vystavěná budova bude z pohledu zákona posuzována podle § 7 odst. 1 a musí v průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) plnit podmínky energetické náročnosti jako novostavba, tj. dle § 6 odst. 1 vyhlášky č. 264/2020 Sb. Více podrobností o této problematice je uvedeno ve stanovisku Státní energetické inspekce (příloha č. 8)

V případě změny dokončené budovy, kdy se celková energeticky vztažná plocha (upravované vnitřní prostředí) rozšiřuje na nejméně **2,5-násobek původní celkové energeticky vztažné plochy**, musí být dle § 7 odst. 3 vyhlášky splněny **požadavky pro výstavbu nové budovy - budovu s téměř nulovou spotřebou energie**. Pokud stávající budova nemá žádnou celkovou energeticky vztažnou plochu, musí být při výstavbě splněny požadavky pro budovu s téměř nulovou spotřebou energie.

V ostatních případech musí být splněny požadavky pro změnu dokončené budovy.

Postup ve složitějších případech a jejich výklad:

- Není-li v budově instalován zdroj tepla či chladu, nejedná se o budovu s upravovaným vnitřním prostředím. Velikost energeticky vztažné plochy určují dle § 2 odst. 1 písm. r) prostory s upravovaným vnitřním prostředím. Pro tyto prostory musí existovat návrhová vnitřní teplota a být navržen technický systém pro její udržování. Pro budovy, které ve stavu před renovací neměly energeticky vztažnou plochu se, pro účely energetického hodnocení, jedná o výstavbu nové budovy a vyžaduje se plnění požadavků dle § 7 odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb.
- V případě částečné či úplné demolice budovy, při které zaniká větší část obálky budovy (dle SEI zůstane méně, než jedna zeď obálky budovy do výšky převyšující 1.NP), zaniká i budova ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. V takových případech se pro účely energetického hodnocení jedná o výstavbu

nové budovy a vyžaduje se plnění požadavků dle § 7 odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb. Dle § 2 odst. 1 písm. p) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií se budovou rozumí „*nadzemní stavba a její podzemní části, prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, v níž se používá energie k úpravě vnitřního prostředí za účelem vytápění nebo chlazení.*“

## 2.1. Projekt demolice a výstavby budovy

### Technická kritéria

Průkaz energetické náročnosti budovy (dále jen „PENB“) bude zpracován pro požadavky na energetickou náročnost budovy s téměř nulovou spotřebou od 1. 1. 2022 dle vyhlášky č. 264/2020 Sb. Plnění požadavků se kontroluje v PENB část I – přehled plnění závazných požadavků vyhlášky a v grafické části PENB.

Budova musí splnit minimálně legislativní požadavky na energetickou náročnost dle zákona č. 406/2000 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 264/2020 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Plnění požadavků se legislativně vztahuje k okamžiku podání žádosti o stavební povolení. Budova musí dále splnit požadavky uvedené v tabulce níže. Úroveň podpory řeší minimální energetické standardy požadované pro danou oblast podpory, tedy plnění požadavků o 20 % přísnějších, než činí legislativní požadavek na výstavbu nových budov (NZEB – budov s téměř nulovou spotřebou energie), jak požaduje CID v návaznosti na Metodiku sledování klimatu, která je přílohou VI Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2021/241.

Sledovaný ukazatel	Úroveň podpory
Primární energie z neobnovitelných zdrojů (povinné)	$E_{pN,A} \leq 0,80 \cdot E_R^*$
Průměrný součinitel prostupu tepla (doporučující)	$U_{em} \leq 0,35 \text{ W} \cdot \text{m}^{-2}\text{K}^{-1}$
Nejvyšší denní teplota vzduchu v místnosti v letním období (doporučující)	$\leq \Theta_{ai,max,N}$

\*klasifikace A dle PENB po 1.1.2022

### POVINNÉ KRITÉRIUM

- **Dosažená hodnota primární energie z neobnovitelných zdrojů** – Hlavní kritérium definující snížení spotřeby primární energie z neobnovitelných zdrojů jako hlavního ukazatele energetické náročnosti budovy o 20 % oproti požadavku na budovu s téměř nulovou spotřebou energie (NZEB). Tato úroveň odpovídá klasifikační třídě A – mimořádně úsporná v grafické části PENB.

### DOPORUČUJÍCÍ KRITÉRIA

- **Průměrný součinitel prostupu tepla**  $U_{em} \leq 0,35 \text{ W} \cdot \text{m}^{-2}\text{K}^{-1}$  – Jedná se doplňující kritérium zajišťující kvalitu obálky budovy. Hodnota se stanovuje z PENB. V části I – přehled plnění závazných požadavků vyhlášky musí být hodnota průměrného součinitele prostupu tepla  $U_{em}$  pro hodnocenou budovu nižší nebo rovna než uvedený požadavek.
- **Nejvyšší denní teplota vzduchu v místnosti v letním období** – jedná se kritérium definované na základě požadavku vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a zde odkázané ČSN 730540-2. Cílem je zajistit kvalitní vnitřní prostředí v budovách a zabránit riziku přehřívání vnitřních prostor. Definuje kvalitu vnitřního prostředí, která je ve stavební praxi často přehlížena.

**K žádosti o zařazení do programu nebo k žádosti o první platbu bude předložen energetický posudek potvrzujícím splnění podmínky  $E_{pN,A} \leq 0,80 \cdot E_R$**

**Po dokončení realizace bude předložen energetický posudek a průkaz energetické náročnosti budovy (dále jen PENB)**

## 2.2. Projekt renovace

### Technická kritéria

Průkaz energetické náročnosti budovy (dále jen „PENB“) bude zpracován pro požadavky na energetickou náročnost budovy větší změny dokončené budovy nebo jiné než větší změny dokončené budovy dle vyhlášky č. 264/2020 Sb. Plnění požadavků se kontroluje v PENB část I – přehled plnění závazných požadavků vyhlášky a v grafické části PENB.

Budova musí splnit minimálně legislativní požadavky na energetickou náročnost dle zákona č. 406/2000 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 264/2020 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Plnění požadavků se legislativně vztahuje k okamžiku podání žádosti o stavební povolení.

**U projektu Renovace musí dojít k úspoře spotřeby primární energie min. 30 % z neobnovitelných zdrojů energie oproti výchozímu stavu budovy dle energetického posudku zvolenému v souladu s podmínkami programu.**

**Realizací projektu nesmí dojít k navýšení emisí CO<sub>2</sub> s výjimkou projektu budov s památkovou ochranou.**

### Postup pro budovy s památkovou ochranou:

Kritéria pro změnu dokončené budovy se nevztahují na budovy uvedené v zákoně č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, jako kulturní památka nebo budovy, které nejsou kulturní památkou, ale nachází se v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny. Předpokladem pro aplikaci tohoto postupu je závazné stanovisko orgánu památkové péče omezující rozsah renovace.

## 3. Způsob prokazování plnění kritérií energetické náročnosti

Energetická kritéria se hodnotí na základě energetického posudku dle vyhlášky č. 141/2021 Sb. o energetickém posudku a o údajích vedených v systému monitoringu spotřeby energie a předloženého průkazu energetické náročnosti budovy.

Plnění požadavků na energetickou náročnost se dále prokazuje Průkazem energetické náročnosti budovy, který bude zpracován v souladu s vyhláškou č. 264/2020 Sb. na základě a v souladu s předloženou projektovou dokumentací pro stav po realizaci navržených opatření a v souladu s typickým profilem užívání. PENB je přílohou energetického posudku.

Mimo hlavní technická kritéria přijatelnosti projektů budou v rámci energetického posudku dále posouzena následující kritéria pro účely vykazování:

- úspora primární energie z neobnovitelných zdrojů (v % nebo MWh/r), pokud nebude jedním z hlavních hodnotících kritérií

- výkon instalovaných obnovitelných zdrojů (v kW špičkového výkonu)
- úspora CO<sub>2</sub> (v % nebo t CO<sub>2</sub>/rok)
- vytápěný objem budovy (m<sup>3</sup>) z PENB nebo obestavěný prostor – kvůli nastavení vnitřního indikátoru

#### 4. Metodika k energetickému posudku a průkazu energetické náročnosti budovy

##### a. Projektová dokumentace

Rozsah stavební dokumentace podané k žádosti o dotaci nemusí odpovídat projektu pro stavební povolení, ale může být formou **projektové studie**. V projektové studii musejí být uvedeny a zakresleny všechny rozhodné skutečnosti pro posouzení kritérií programu a musí být dostatečná pro zpracování energetického posudku a průkazu energetické náročnosti budovy. Před uvolněním finančních prostředků musí být požadována minimálně dokumentace pro výběr zhotovitele dle vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb a musí být závazek, že budova bude provedena a zkolaudována dle kritérií Výzvy.

##### b. Energetický posudek

V souladu s vyhláškou č.141/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů budou dodefinovány metodické body pro jeho zpracování, které doplní znění vyhlášky a zajistí jeho zpracování v souladu s podmínkami Výzvy.

##### Výchozí stav energetické bilance budovy se stanovuje:

- V případě výstavby nové budovy nebo uplatnění požadavků na výstavbu nových budov se jedná o referenční budovu dle vyhlášky č.264/2020 Sb., tedy faktický legislativní požadavek v okamžiku podání žádosti o stavební povolení (dle zákona č. 406/2000 Sb.)
- V případě změny dokončené budovy:
  - Na základě historie spotřeby energie s úpravou pomocí normalizace relevantních proměnných a průkazu energetické náročnosti budovy dle vyhlášky č. 264/2020 Sb. zpracovaném pro výchozí stav budovy na základě normalizace provozu.
  - Výchozí stav se stanoví z provozního stavu projektu po realizaci opatření (shodný způsob typického profilu užívání) pro budovy s technickými vlastními obálky budovy a technických systémů odpovídajícím stávajícímu stavu budovy. V případě přístaveb a nástaveb se technické vlastnosti konstrukcí a technických systémů uvažují na úrovni parametrů referenční budovy dle tabulky 1 Přílohy č. 1 vyhlášky č. 264/2020 Sb.
  - V případě uplatnění požadavků na energetickou náročnost budovy odpovídajících výstavbě nové budovy (např. dle § 6 odst. 3 vyhlášky č. 264/2020 Sb.), se za referenční stav pro stanovení výchozí stavu považuje realizace budovy odpovídající požadavkům na budovu s téměř nulovou spotřebou energie dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., tedy na úrovni minimálního legislativního požadavku.

c. Průkaz energetické náročnosti budovy včetně příloh (protokolů)

Průkaz energetické náročnosti budovy bude zpracován v souladu s vyhláškou č. 264/2020 Sb. na základě a v souladu s předloženou projektovou dokumentací pro stav po realizaci navržených opatření a v souladu s typickým profilem užívání. PENB musí obsahovat evidenční číslo.

V případě změny projektu mající vliv na energetické ukazatele uvedené v PENB je žadatel povinen změny projektu projednat se stavebním úřadem formou změny stavby před dokončením a předložit přehled provedených změn, projektovou dokumentaci skutečného stavu a doložit plnění závazných požadavků programu průkazem energetické náročnosti budovy dle skutečného stavu.

d. Kumulativní propočet

Obsahuje vymezení investičních nákladů zahrnující jednotlivé podporované aktivity na základě projektové studie nebo projektové dokumentace.

## 5. Vybrané právní předpisy a jejich podmínky související s cílem zmírňování změny klimatu DNSH

V případě realizace **elektrických tepelných čerpadel nebo jednotky pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla** musí zařízení splňovat parametry definované nařízením Komise (EU) č. 813/2013, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/125/ES, pokud jde o požadavky na ekodesign ohříváčů pro vytápění vnitřních prostorů a kombinovaných ohříváčů (požadavky od 26. 9. 2018).

V případě realizace **solárních termických soustav** musí zařízení splňovat požadavky ČSN EN ISO 9806 a solární kolektory splňují minimální hodnotu účinnosti  $\eta_{sk}$  dle vyhlášky č. 441/2012 Sb., o stanovení minimální účinnosti užití energie při výrobě elektřiny a tepelné energie za podmínky slunečního ozáření  $1000 \text{ W}\cdot\text{m}^{-2}$ .

V případě realizace **kotle na biomasu** musí zařízení splňovat požadavky Nařízení komise č. 2015/1189 ze dne 28. dubna 2015, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/125/ES, pokud jde o požadavky na ekodesign kotlů na tuhá paliva (požadavky od 1. 1. 2020).

V případě realizace **systémů nuceného větrání** musí zařízení splňovat parametry definované nařízením Komise (EU) č. 1253/2014 ze dne 7. července 2014, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/125/ES, pokud jde o požadavky na ekodesign větracích jednotek. U zařízení s rekuperací odpadního tepla se splnění požadavku definuje na základě suché účinnosti zpětného získávání tepla (rekuperátoru) dle ČSN EN 308.

Podporovány budou pouze výrobní elektrické energie umístěné na střešní konstrukci nebo na obvodové zdi budovy, spojené se zemí pevným základem a evidované v katastru nemovitostí. Výjimku tvoří projekty, kde z technických důvodů nelze potřebný výkon instalovat přímo na budovu (musí být zdůvodněno v projektové dokumentaci). Zde je možné využít i jiné stávající zpevněné plochy v bezprostřední blízkosti budovy či areálu budov.