



## KAJ JE ENERGETSKA IZKAZNICA?

Energetska izkaznica stavbe je javna listina s podatki o energijski učinkovitosti stavbe in s priporočili za povečanje energijske učinkovitosti. Gre za ukrep, ki je namenjen boljši informiranosti potrošnika, torej tistega, ki želi stavbo oz. stanovanje kupiti ali najeti. Podatki na izkaznici mu povedo, v kakšnem energetske stanju je stavba, ki jo kupuje/najema.

## KDAJ POTREBUJEM ENERGETSKO IZKAZNICO?

Lastnik stavbe ali njenega posameznega dela mora pri njeni **prodaji ali oddaji v najem, za obdobje daljše od enega leta**, kupcu oz. najemniku najpozneje pred sklenitvijo pogodbe predložiti veljavno energetska izkaznica stavbe ali njenega posameznega dela.

Pri **oglaševanju prodaje in najema** mora lastnik zagotoviti, da se navedejo energijski kazalniki energetske učinkovitosti stavbe iz energetske izkaznice.

Pri **novogradnji** je energetska izkaznica obvezna sestavina projekta izvedenih del (PID-a).

**Obvezna je za prodajalca in najemodajalca. Lastniki stavb, ki svojih nepremičnin ne prodajajo ali ne oddajajo v najem, energetske izkaznice ne potrebujejo.**

## KDAJ IZJEMOMA ENERGETSKE IZKAZNICE NE POTREBUJEM?

- za samostojne stavbe z celotno uporabno tlorisno površino manjšo od 50 m<sup>2</sup>;
- pri oddaji stavbe v najem za obdobje krajše od 1 leta,
- pri prodaji v primeru izkazane javne koristi za razlastitev;
- pri prodaji v postopku izvršbe ali v stečajnem postopku;
- pri prodaji ali oddaji nepremičnine, ki je v lasti Republike Slovenije ali lokalne skupnosti prešla na podlagi sklepa o dedovanju;
- za enostavne in nezahtevne objekta;
- za nestanovanjske kmetijske stavbe, če se v njih ne uporablja energija za zagotavljanje notranjih klimatskih pogojev;
- za industrijske stavbe in skladišča;
- za stavbe, ki se uporabljajo za obredne namene ali verske dejavnosti;
- za stavbe, ki so varovane v skladu s predpisi o varstvu kulturne dediščine.

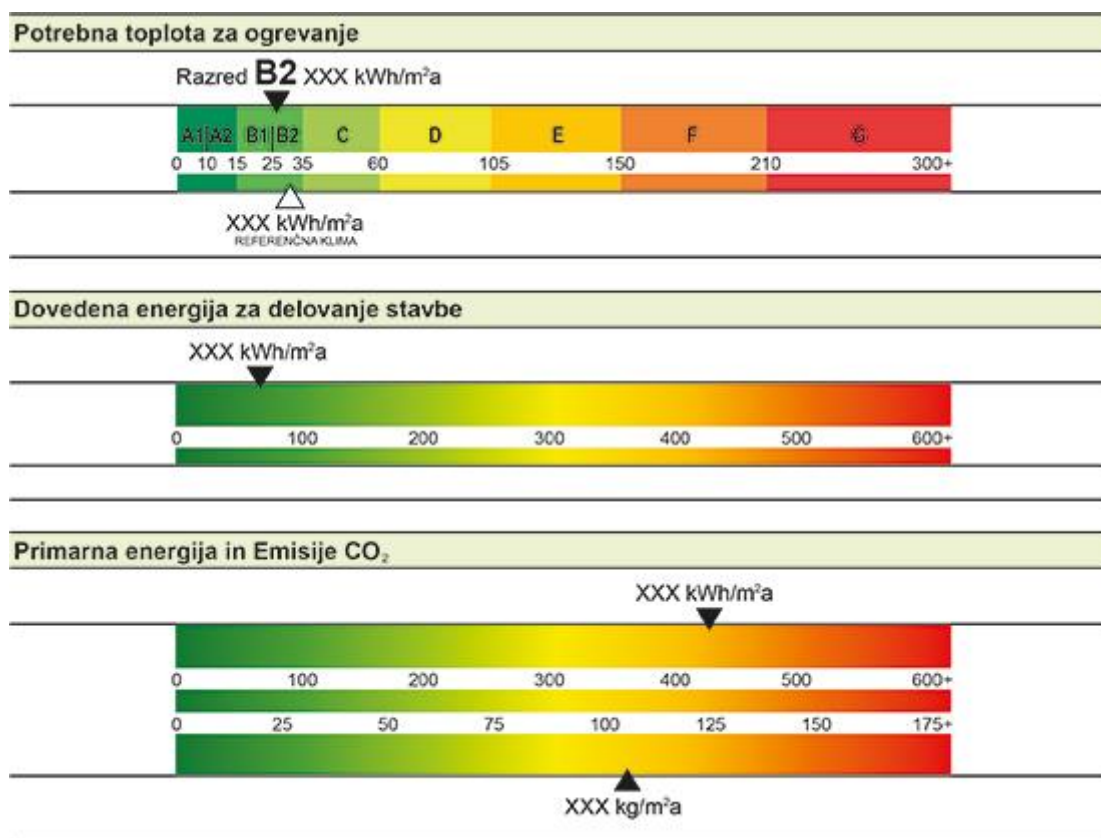
**Veljavnost energetske izkaznice je 10 let, vendar se lahko izkaznico izdela tudi na novo, preden poteče 10 let.**

## VRSTE ENERGETSKIH IZKAZNIC:

**Računska energetska izkaznica** se določi na podlagi IZRAČUNANIH energijskih kazalnikov rabe energije stavbe. V računski energetska izkaznici se stavbo uvrsti v razred energetske učinkovitosti glede na letno potrebno toploto za ogrevanje stavbe na enoto uporabne površine stavbe.

razred A1	od 0 do vključno 10 kWh/m <sup>2</sup> a
razred A2	nad 10 do vključno 15 kWh/m <sup>2</sup> a
razred B1	nad 15 do vključno 25 kWh/m <sup>2</sup> a
razred B2	nad 25 do vključno 35 kWh/m <sup>2</sup> a
razred C	nad 35 do vključno 60 kWh/m <sup>2</sup> a
razred D	od 60 do vključno 105 kWh/m <sup>2</sup> a
razred E	od 105 do vključno 150 kWh/m <sup>2</sup> a
razred F	od 150 do vključno 210 kWh/m <sup>2</sup> a
razred G	od 210 do 300 in več kWh/m <sup>2</sup> a

### Kazalniki računske energetske izkaznice stavbe:

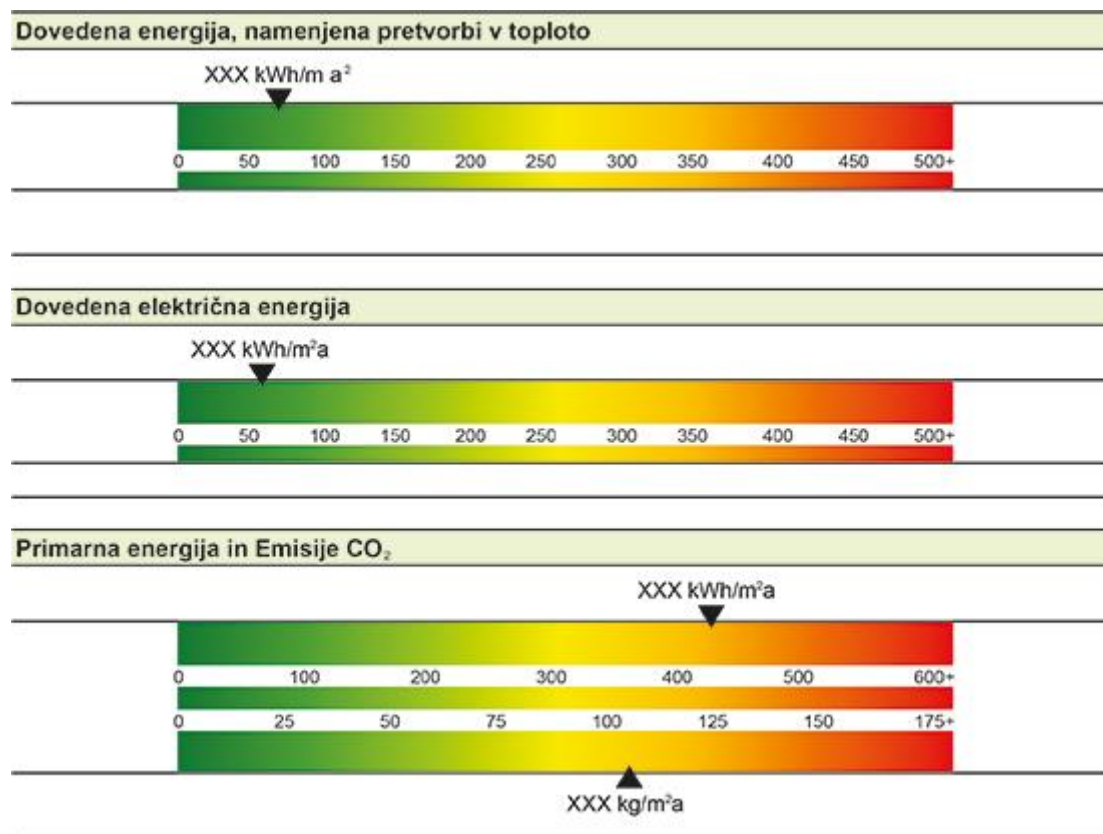


- letna potrebna toplota za ogrevanje stavbe  $Q_{nh}$  (kWh/m<sup>2</sup>a) pomeni toplotno potrebo stavbe zaradi transmisijskih in ventilacijskih toplotnih izgub, zmanjšana za izkoristljive pritoke sončnega sevanja in notranjih toplotnih virov;
- letna dovedena energija za delovanje stavbe  $Q(f)$  (kWh/m<sup>2</sup>a) pomeni celotno končno energijo, ki jo stavba potrebuje za pokrivanje potreb za ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, klimatizacijo in razsvetljava;
- letna primarna energija za delovanje stavbe  $Q_p$  (kWh/m<sup>2</sup>a) pomeni energijo primarnih nosilcev energije, ki je pridobljena z izkoriščanjem naravnih energetskih virov, ki niso izpostavljeni tehnični petvorbi in so porabljeni za delovanje stavbe;

- letne emisije CO<sup>2</sup> pomenijo emisije zaradi delovanja stavbe na enoto kondicionirane površine stavbe (kg/m<sup>2</sup>a) ter se določijo v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah.

**Merjena energetska izkaznica** se določi na podlagi MERITEV rabe energije.

Kazalniki merjene energetske izkaznice stavbe:



- letna dovedena energija, namenjena pretvorbi v toploto stavb  $Q_{f,h}$  (kWh/m<sup>2</sup>a), pomeni celotno končno energijo, ki se dovaja sistemu v stavbo z namenom pretvorbe v toploto in se določi na podlagi standarda SIST EN 15603;
- letna poraba električne energije zaradi delovanja stavbe na enoto kondicionirane površine stavbe (kWh/m<sup>2</sup>a).
- letna primarna energija za delovanje stavbe  $Q_p$  (kWh/m<sup>2</sup>a) pomeni energijo primarnih nosilcev energije, ki je pridobljena z izkoriščanjem naravnih energetskih virov, ki niso izpostavljeni tehnični pretvorbi in so porabljeni za delovanje stavbe;
- letne emisije CO<sup>2</sup> pomenijo emisije zaradi delovanja stavbe na enoto kondicionirane površine stavbe (kg/m<sup>2</sup>a) ter se določijo v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah.

## KAKO PRIDOBIM ENERGETSKO IZKAZNICO?

Energetske izkaznice stavb na podlagi Energetskega zakona izdelujejo neodvisni strokovnjaki (z licenco) kot pooblaščen pravne ali fizične osebe na zahtevo stranke. Izdajo pa jo le pooblaščen pravne osebe – izdajatelji, ki jim pooblastilo za izdajo energetske izkaznice stavbe podeli pristojni minister po izvedenem javnem natečaju.

V okolici Ormoža trenutno izdelujeta energetske izkaznice dva neodvisna strokovnjaka z licenco in sicer: g. Dalibor ŠOŠTARIČ, ki je dosegljiv na tel. št. 031 303 626 ali ga. Tanja VNUČEC POPOV, ki je dosegljiva na tel. št. 041 803 856.

### **Katere podatke lastnik nepremičnine potrebuje, če želi pridobiti energetske izkaznice?**

Podlaga za izračun je dokumentacija, ki odraža dejansko stanje stavbe. V ta namen se lahko uporabi izkaz energijskih lastnosti stavbe, ki je sestavni del dokazila o zanesljivosti objekta, pripadajoči elaborat o energetske učinkovitosti stavbe, načrti stavbe, projekt izvedenih del ter druga razpoložljiva dokumentacija in podatki o stavbi. Pri izdelavi EI strokovnjaki pridobijo med drugim tudi dimenzije stavbe, površino sten, sestavo zunanje stene in debeline materialov stene, površino stanovanja, površino, lastnosti in orientacijo oken, senčenje objektov, lastnosti ogrevalnih sistemov in drugo.

### **Koliko stanejo energetske izkaznice?**

Praktično nemogoče je govoriti o standardni ceni energetske izkaznice. Tudi pri dveh navzven morda podobnih stanovanjskih stavbah sta lahko vloženi trud, čas in napor za izdelavo energetske izkaznice povsem različna in odvisna od tega, kako podrobne in pravilne podatke ima neodvisni strokovnjak na voljo in koliko časa mu bo zato vzela korektna izpeljava vseh predpisanih postopkov. Kljub temu najvišje cene za izdajo energetske izkaznice določa Uredba o določitvi najvišjih cen za izdajo energetske izkaznice (Ur. l. RS, št. 15/2014).

## **SANKCIJE ZA NEUPOŠTEVANJE ZAKONODAJE NA PODROČJU ENERGETSKEGA CERTIFICIRANJA STAVB**

Lastniki nepremičnin bodo skladno z novim Energetskim zakonom lahko ogrobljeni zaradi neupoštevanja zakonodaje na področju energetskega certificiranja stavb.

Kazni za oglaševanje nepremičnin brez navedbe energetskega kazalnika veljajo od 1. januarja 2015 naprej in sicer se z globo v višini 250 eurov za prekršek kaznuje **lastnik stavbe ali posameznega dela stavbe**, če pri **prodajanju in oddajanju stavbe ali posameznega dela stavbe v najem** ne zagotovi, da se pri **oglaševanju navedejo** energijski kazalniki energetske učinkovitosti stavbe ali posameznega dela stavbe iz energetske izkaznice.

Z globo v višini **300 eurov** se za prekršek kaznuje lastnik stavbe ali posameznega dela stavbe, če pri **njeni prodaji ali oddaji v najem kupcu oziroma najemniku najpozneje pred sklenitvijo pogodbe** ne predloži originala ali kopije veljavne energetske izkaznice stavbe ali njenega posameznega dela.

**Navedeno določilo se začne izvajati z 24.02.2015.**

**Povzetek iz veljavne zakonodaje pripravila:**  
**Klavdija KREČ, univ.dipl. prav.**  
**nepremičninska posrednica, št. licence 00750**

**Ormož, 05.01.2015**