

Na podlagi osmega odstavka 333. člena, drugega odstavka 336. člena, šestega odstavka 347. člena in za izvrševanje četrtega odstavka 333. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14) izdaja minister za infrastrukturo

PRAVILNIK o metodologiji izdelave in izdaji energetskih izkaznic stavb

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina)

(1) Ta pravilnik določa podrobnejšo vsebino in obliko energetske izkaznice stavbe (v nadaljnjem besedilu: energetska izkaznica), metodologijo za izdelavo in izdajo energetske izkaznice ter vsebino podatkov, način vodenja registra energetskih izkaznic (v nadaljnjem besedilu: register) in način prijave izdane energetske izkaznice za vpis v register. Prav tako določa podrobnejšo vsebino, obliko, metodologijo in roke za nadzor nad izdanimi energetskimi izkaznicami.

(2) Ta pravilnik določa tudi vrste stavb, za katere velja obveznost namestitve energetske izkaznice na vidno mesto, v skladu z 11. členom Direktive 2010/31/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. maj 2010 o energetske učinkovitosti stavb (UL L št. 153 z dne 18. 6. 2010, str. 153).

2. člen (izrazi)

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem pravilniku, imajo naslednji pomen:

1. letna potrebna toplota za ogrevanje stavbe Q_{NH} (kWh/a) je toplota, ki jo je treba v enem letu dovesti v stavbo za doseganje projektnih notranjih temperatur v obdobju ogrevanja in je določena računsko po pravilniku, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah;
2. letna dovedena energija za delovanje stavbe Q_f (kWh/a) je končna energija dovedena sistemom v stavbi za pokrivanje potreb za ogrevanje, pripravo tople vode, hlajenje, prezračevanje, klimatizacijo in razsvetljavo, izračunana po pravilniku, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah;
3. letna dovedena energija (kWh/a), je celotna končna energija goriva in daljinske toplote, ki se dovaja sistemom v stavbi, in ne vključuje elektrike, določi se na podlagi meritev, v skladu s standardom SIST EN 15603. Dovedena elektrika se prikazuje ločeno. Pri sproizvodnji toplote in elektrike se na kazalniku letne dovedene energije prikaže celotno gorivo;
4. letna dovedena električna energija (kWh/a) vključuje rabo vse elektrike v stavbi, tudi za delovanje toplotnih črpalk, pripravo sanitarne tople vode, pomožno električno energijo, razsvetljavo, delovanje drugih naprav itd., določi se na podlagi meritev, v skladu s standardom SIST EN 15603;
5. letna primarna energija za delovanje stavbe Q_p (kWh/a) je energija primarnih nosilcev energije, pridobljena z izkoriščanjem naravnih energetskih virov, ki niso izpostavljeni tehnični pretvorbi in so porabljeni za delovanje stavbe;
6. letne emisije CO_2 pomenijo emisije zaradi delovanja stavbe na enoto kondicionirane površine stavbe ($kg/(m^2a)$) in se določijo v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah;

7. obstoječa stavba je stavba, ki je v uporabi več kot eno leto;
8. kondicionirana površina stavbe (A_k) je ogrevana oziroma hlajena zaprta neto površina stavbe, določena v skladu s standardom SIST EN ISO 13789 in pravilnikom, ki ureja metodologijo učinkovite rabe energije v stavbah;
9. minimalna zahteva je referenčna vrednost letne potrebne toplote za ogrevanje Q_{NH} (kWh/a) in je določena s pravilnikom, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah za posamezno leto;
10. minimalna zahteva skoraj nič-energijske stavbe je referenčna vrednost letne primarne energije za delovanje stavbe Q_p (kWh/a), ki je določena z akcijskim načrtom za skoraj nič-energijske stavbe za posamezno leto;
11. povprečna raba energije primerljive stavbe je referenčna vrednost izračunane povprečne vrednosti rabe energije na podlagi podatkov iz registra energetske izkaznice, za stavbe zgrajene v zadnjih desetih letih;
12. neodvisni strokovnjak izdeluje energetske izkaznice in izpolnjuje pogoje iz 341. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14);
13. izdajatelj izdaja energetske izkaznice in izpolnjuje pogoje iz 339. člena (Uradni list RS, št. 17/14).

II. VSEBINA IN OBLIKA ENERGETSKE IZKAZNICE STAVBE

3. člen (vrste energetske izkaznice)

- (1) Vrste energetske izkaznice sta:
- računsko energetska izkaznica, ki se izda za novozgrajene stavbe in novozgrajene dele stavb, obstoječe stanovanjske stavbe in stanovanja. Njena vsebina in oblika sta določeni v prilogi 1, ki je sestavni del tega pravilnika;
 - merjena energetska izkaznica, ki se izda za obstoječe nestanovanjske stavbe ali nestanovanjske dele stavb. Njena vsebina in oblika sta določeni v prilogi 2, ki je sestavni del tega pravilnika.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se namesto merjene energetske izkaznice izda računsko energetska izkaznica, če neodvisni strokovnjak oceni, da podatki o dejanski rabi energije niso zanesljivi.

(3) Če je računsko energetska izkaznica, izdana za stanovanje ali posamezni del nestanovanjske stavbe po postopku iz drugega odstavka 8. člena tega pravilnika, se to navede v rubriki »Komentar in posebni robni pogoji«.

4. člen (energetska izkaznica stavbe ali njenega posameznega dela)

(1) Za stavbo z več posameznimi deli se energetska izkaznica izda za celotno stavbo.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se lahko izda energetska izkaznica za posamezni del stavbe, če tehnične lastnosti stavbe in vgrajenih sistemov omogočajo celovito analizo energetske učinkovitosti posameznega dela stavbe.

(3) Če etažna lastnina v večstanovanjski stavbi ni vzpostavljena, se energetska izkaznica za celotno stavbo v skladu s petim odstavkom 333. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14) lahko izda samo z identifikacijsko oznako celotne stavbe.

(4) Pozneje izdana energetska izkaznica za celotno stavbo razveljavi prej izdano energetska izkaznico za posamezni del te stavbe.

(5) Energetske izkaznice za stanovanje ni mogoče izdati, če je že izdana energetska izkaznica za celotno stavbo.

5. člen (energijski kazalniki)

- (1) Energijski kazalniki za računsko energetska izkaznico so naslednji:
- letna potrebna toplota za ogrevanje stavbe na enoto kondicionirane površine stavbe Q_{NH}/A_k (kWh/(m²a)),
 - letna dovedena energija za delovanje stavbe na enoto kondicionirane površine stavbe Q/A_k (kWh/(m²a)),
 - letna primarna energija za delovanje stavbe na enoto kondicionirane površine stavbe Q_p/A_k (kWh/(m²a)),
 - letne emisije CO₂ zaradi delovanja stavbe na enoto kondicionirane površine stavbe (kg/(m²a)).

- (2) Energijski kazalniki za merjeno energetska izkaznico so naslednji:
- letna dovedena energija na enoto kondicionirane površine stavbe (kWh/(m²a)),
 - letna dovedena električna energija na enoto kondicionirane površine stavbe (kWh/(m²a)),
 - letna primarna energija za delovanje stavbe na enoto kondicionirane površine stavbe (kWh/(m²a)),
 - letne emisije CO₂ zaradi delovanja stavbe na enoto kondicionirane površine stavbe A_k (kg/(m²a)).

(3) Energijski kazalniki se prikažejo na barvnem poltraku energetske izkaznice.

6. člen (razvrstitev energijskega kazalnika v razrede)

Energijski kazalnik iz prve alineje prvega odstavka prejšnjega člena se razvrsti v naslednje razrede:

- A1: od 0 do vključno 10 kWh/m²a,
- A2: nad 10 do vključno 15 kWh/ m²a,
- B1: nad 15 do vključno 25 kWh/ m²a,
- B2: nad 25 do vključno 35 kWh/ m²a,
- C: nad 35 do vključno 60 kWh/ m²a,
- D: nad 60 do vključno 105 kWh/ m²a,
- E: nad 105 do vključno 150 kWh/ m²a,
- F: nad 150 do vključno 210 kWh/ m²a,
- G: nad 210 kWh/ m²a.

7. člen (priporočila za stroškovno učinkovite izboljšave)

(1) Priporočila, navedena v energetska izkaznici, morajo biti skladna s pravili stroke in stanjem tehnike ter tehnično izvedljiva, da se z njimi lahko ocenijo stroškovne ugodnosti zaradi izboljšanja energetske učinkovitosti stavbe. Primeri priporočil so navedeni v

energetski izkaznici na obrazcu iz priloge 3, ki je sestavni del tega pravilnika, in so razdeljeni na naslednja področja:

- izboljšanje kakovosti ovoja,
- izboljšanje energetske učinkovitosti sistemov,
- povečanje učinkovitosti rabe obnovljivih virov energije in
- organizacijski ukrepi.

(2) V energetski izkaznici so navedeni viri o podrobnejših informacijah o stroškovni učinkovitosti priporočil. Poleg tega so navedene tudi informacije o ukrepih, ki jih je treba sprejeti za izvajanje priporočil, in informacije o energetskih pregledih in drugih spodbudah ter možnostih financiranja.

III. METODOLOGIJA IN POSTOPKI PRI IZDELAVI ENERGETSKE IZKAZNICE

8. člen **(določitev energijskih kazalnikov)**

(1) Računska energetska izkaznica se izdelava na podlagi izračunanih energijskih kazalnikov rabe energije stavbe. Energijski kazalniki se določijo po računski metodologiji, temelječi na pravilniku, ki ureja metodologijo učinkovite rabe energije v stavbah.

(2) Pri izdelavi računske energetske izkaznice za posamezni del stavbe, ki je z drugimi posameznimi deli stavbe povezan s skupnim ogrevalnim sistemom, se raba energije posameznega dela stavbe določi na podlagi prilagojenega upoštevanja vpliva vgrajenih sistemov in v skladu s postopkom iz priloge 5, ki je sestavni del tega pravilnika.

(3) Merjena energetska izkaznica se izdelava na podlagi meritev rabe energije. Energijski kazalniki se določijo na podlagi izmerjenih vrednosti porabe energije, za zadnja tri končana koledarska leta pred letom izdelave energetske izkaznice v skladu s standardom SIST EN 15603 in registrom.

(4) Če podatki o porabljeni energiji iz prejšnjega odstavka za zadnja tri leta niso na voljo, se uporabijo podatki za zadnji dve ali za zadnje končano koledarsko leto pred letom izdelave izkaznice. Podatki o porabi energije se določijo na podlagi podatkov, na podlagi katerih se izdajo računi za porabljeno energijo, ali drugih evidenc po posameznih energentih.

(5) Če podatki o lastnostih obstoječe stavbe, ki so potrebni za izdelavo energetske izkaznice, niso na voljo, se upoštevajo podatki iz projektne dokumentacije in zahteve iz predpisov, ki so veljali v času izdaje gradbenega dovoljenja.

(6) Če je stavba nevzdrževana, zapuščena ter dotrajana in se šteje kot neprimerna za uporabo ali bivanje, zanjo pa izračun energijskih kazalnikov ni mogoč, se to dejstvo navede na energetski izkaznici v rubriki »Komentar in posebni robni pogoji«.

9. člen **(postopek izdelave računske energetske izkaznice)**

(1) Postopek izdelave energetske izkaznice obsega pregled stavbe in naprav, analizo podatkov o stavbi in rabi energije, izračun potrebnih energijskih kazalnikov in vpis podatkov v register.

(2) Podlaga za izdelavo energetske izkaznice je dokumentacija, ki odraža dejansko stanje stavbe in predstavlja izkaz energijskih lastnosti stavbe, kot je npr. elaborat o

energetski učinkovitosti stavbe, načrt stavbe, projekt izvedenih del ter druga razpoložljiva dokumentacija in podatki o stavbi.

(3) Neodvisni strokovnjak v primeru, če dokumentacija ne vsebuje podatkov, ki odražajo dejansko stanje stavbe in so nujno potrebni za izdelavo energetske izkaznice, naročniku poda obrazloženo zahtevo za posredovanje dodatne dokumentacije.

(4) Neodvisni strokovnjak v postopku izdelave energetske izkaznice opravi pregled stavbe in naprav ter upošteva informacije o izvedeni gradnji stavbe, pridobljene iz fotodokumentacije investitorja, gradbenega dnevnika ter meritev energijskih lastnosti stavbe in sistemov (npr. termovizijski pregled stavbe, meritve zrakotesnosti stavbe ali meritve lastnosti energetskih naprav in sistemov v stavbi).

(5) Ne glede na prvi in četrti odstavek tega člena pregled stavbe in naprav ni obvezen, če se izdelava energetske izkaznice za stanovanje, novozgrajeno stavbo ali njen posamezni del. V tem primeru se neodvisni strokovnjak seznanja z lastnostmi stavbe do te mere, da lahko zagotovi skladnost izdelane energetske izkaznice z dejanskim stanjem stavbe ali njenega posameznega dela.

(6) Neodvisni strokovnjak ob vpisu v register potrdi poročilo o določitvi energijskih kazalnikov stavbe, ki povzema vsebino elaborata o energetski učinkovitosti stavbe, vsebino izkaza energijskih lastnosti stavbe in vhodne podatke, ki so potrebni za preverjanje pravilnosti izdane energetske izkaznice.

10. člen

(obveznosti naročnika računske energetske izkaznice)

(1) Dokumentacijo iz drugega in tretjega odstavka prejšnjega člena naročnik ob naročilu posreduje neodvisnemu strokovnjaku ali izdajatelju.

(2) Naročnik mora neodvisnega strokovnjaka opozoriti na vsa odstopanja izvedenih del od projektiranih.

11. člen

(postopek izdelave merjene energetske izkaznice)

(1) Podlaga za izdelavo energetske izkaznice so podatki o rabi energije v stavbi ali njenem posameznem delu, splošni podatki o stavbi, vključno s podatkom o kondicionirani površini, in razpoložljiva dokumentacija o stavbi.

(2) Neodvisni strokovnjak v postopku izdelave energetske izkaznice opravi pregled stavbe ali njenega posameznega dela ter pregled naprav in prevzemno-predajnega mesta dobave ali oddaje energije in strokovno preveri ustreznost posredovanih podatkov.

(3) Pri izdelavi merjene energetske izkaznice za stavbo ali za njen posamezni del, ki je z drugimi stavbami ali posameznimi deli vezan na skupno napravo, ki tem stavbam ali njenim posameznim delom zagotavlja energijo, se dovedena energija stavbi ali njenemu posameznemu delu, če meritev te energije ni, določi na podlagi dogovorjenega ključa delitve porabe energije, ki ga uporablja naročnik. Če tega ključa delitve ni, se energetska izkaznica za stavbo ali njen posamezni del izdelava z upoštevanjem porabe energije, ki se določi sorazmerno s kondicionirano površino stavbe ali njenega posameznega dela glede na vse kondicionirane površine.

12. člen
(obveznosti naročnika merjene energetske izkaznice)

(1) Podatke iz tretjega in četrtega odstavka 8. člena tega pravilnika in podatke ter dokumentacijo iz prvega odstavka prejšnjega člena naročnik ob naročilu posreduje neodvisnemu strokovnjaku ali izdajatelju, in sicer v obliki računov ter druge dokumentacije in načrtov obstoječega stanja stavb.

(2) Naročnik mora neodvisnega strokovnjaka opozoriti na morebitna odstopanja (npr. časovno neskladje obračunskega obdobja za posamezni energent in obdobja, na katera se nanaša energetska izkaznica) in na porabo energenta, za katerega meritve ne obstajajo.

IV. IZDAJA ENERGETSKE IZKAZNICE

13. člen
(izdaja energetske izkaznice)

(1) Energetska izkaznica se izda z vpisom v register.

(2) Izdajatelj energetske izkaznice jo najpozneje v petih delovnih dneh po njenem vpisu v register v pisni obliki posreduje naročniku.

14. člen
(hramba dokumentacije)

(1) Izdajatelj dokumentacijo o izdaji energetske izkaznice hrani še najmanj eno leto po preteku veljavnosti energetske izkaznice.

(2) Dokumentacija iz prejšnjega odstavka obsega dokumentacijo, ki je bila podlaga za izdelavo in izdajo energetske izkaznice, ter izdano energetska izkaznico in poročilo o določitvi energijskih kazalnikov stavbe.

V. REGISTER

15. člen
(vsebina registra)

(1) V register se vpisujejo podatki, ki so navedeni na energetska izkaznici, ter podatki iz 333. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14).

(2) V registru se v elektronski obliki hranita izdana energetska izkaznica in poročilo o določitvi energijskih kazalnikov stavbe.

16. člen
(način vodenja registra)

(1) Register se vodi kot informatizirana zbirka na ministrstvu, pristojnemu za energijo.

(2) V register se energetska izkaznica vpiše pod zaporedno številko, ki je sestavljena vsaj iz zaporedne številke vpisa v register in letnice izdaje.

(3) Osnovni identifikator stavbe ali njenega dela, za katerega je izdana energetska izkaznica, je identifikacijska oznaka stavbe ali dela stavbe.

(4) Podatki o vpisanih energetskih izkaznicah in pripadajočih dokumentih se v registru hranijo trajno v elektronski obliki.

17. člen (dostop do registra)

(1) Javni dostop se omogoči do izdane energetske izkaznice, ki je veljavna za stavbo ali njen posamezni del.

(2) Javno dostopni so najmanj naslednji podatki:

- zaporedna številka energetske izkaznice,
- identifikacijska oznaka stavbe iz katastra stavb in številka njenega posameznega dela,
- naslov stavbe,
- katastrska občina in parcelna številka,
- ime neodvisnega strokovnjaka, ki je energetska izkaznico izdelal,
- naziv in firma izdajatelja in
- datum izdaje energetske izkaznice.

VI. NAMESTITEV ENERGETSKE IZKAZNICE

18. člen (vrste stavb, za katere velja obveznost namestitve energetske izkaznice)

Najmanj prva stran energetske izkaznice mora biti nameščena na vidnem mestu v stavbi ali delu stavbe, ki je v lasti ali uporabi javnega sektorja in je v skladu z uredbo, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in določitev objektov državnega pomena, uvrščena v podrazrede standardne klasifikacije stavb ali delov stavb z naslednjimi oznakami:

- 12201 Stavbe javne uprave;
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;
- 12640 Stavbe za zdravstvo;
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo.

VII. NAČIN OGLAŠEVANJA ENERGETSKE IZKAZNICE

19. člen (način oglaševanja)

(1) Pri oglaševanju stavbe ali njenega posameznega dela je treba pri navajanju energijskih kazalnikov v primeru računske energetske izkaznice navesti razred energijskega kazalnika, v primeru merjene energetske izkaznice pa številčno izraženo vrednost primarne energije za delovanje stavbe.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek energijskega kazalnika oziroma številčno izražene vrednosti primarne energije za delovanje stavbe ni treba navajati pri oglaševanju

prometa z nepremičninami na transparentu ali pri oglaševanju prometa za celotno sosesko, kadar se ne navaja lastnosti stavbe ali njenega posameznega dela.

(3) Če v skladu z drugim odstavkom 334. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14) predložitev energetske izkaznice ni potrebna, se pri oglaševanju to tudi navede.

VIII. STROKOVNI NADZOR NAD IZDANIMI ENERGETSKIMI IZKAZNICAMI

20. člen

(strokovni nadzor nad izdanimi energetske izkaznicami)

(1) V okviru strokovnega nadzora nad izdanimi energetske izkaznicami ministrstvo, pristojno za energijo, nadzira, če izdajatelj ali neodvisni strokovnjak opravlja naloge v skladu s predpisi s področja energije in graditve objektov ter pravili stroke, tako da sta zagotovljeni kvaliteta in strokovnost opravljenih nalog.

(2) Strokovni nadzor nad izdanimi energetske izkaznicami se izvede v načrtovanem obsegu statistično pomembnega deleža letno izdanih izkaznic, ki ga ministrstvo, pristojno za energijo, določi do 31. marca tekočega leta.

(3) V okviru strokovnega nadzora se preverijo posamezni sklopi podatkov, ki so bili uporabljeni pri izdelavi in izdaji energetske izkaznice, ali drugi podatki energetske izkaznice (npr. izračun energijskih kazalnikov, uvrstitev energijskih kazalnikov v razrede in primernost danih priporočil). Za ta namen se lahko pregleda stavbo in naprave oziroma analizira podatke o stavbi in rabi energije.

(4) Neodvisni strokovnjak in izdajatelj morata omogočiti izvedbo strokovnega nadzora in sodelovati z osebami, ki ga izvajajo.

(5) O opravljenem strokovnem nadzoru se izdelata strokovna analiza na obrazcu, ki je določen v prilogi 4, ki je sestavni del tega pravilnika. V postopku izdelave strokovne analize je treba dati neodvisnemu strokovnjaku in izdajatelju možnost, da se izjavita o ugotovitvah nadzora.

IX. PREHODNA IN KONČNI DOLOČBI

21. člen

(vzpostavitev registra v elektronski obliki)

(1) Register iz 16. člena tega pravilnika se v elektronski obliki vzpostavi najpozneje do 31. decembra 2015.

(2) Do vzpostavitve registra v skladu s prejšnjim odstavkom vsebino registra iz drugega odstavka 17. člena tega pravilnika nadomešča dokumentacija v pisni obliki.

(3) Do vzpostavitve registra v skladu s prvim odstavkom tega člena se energetska izkaznica ne glede na prvi odstavek 13. člena tega pravilnika izdaja v pisni obliki.

(4) Do vzpostavitve registra v elektronski obliki se šteje, da je vpis energetske izkaznice v register opravljen s posredovanjem izkaznice v pisni obliki ministrstvu, pristojnemu za energijo.

22. člen
(prenehanje uporabe)

Z dnem uveljavitve tega pravilnika se preneha uporabljati Pravilnik o metodologiji izdelave in izdaji energetskih izkaznic stavb (Uradni list RS, št. 77/09, 93/12 in 17/14 – EZ-1).

23. člen
(začetek veljavnosti)

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-314/2014
Ljubljana, dne 16. decembra 2014
EVA 2014-2430-0007

dr. Peter Gašperšič l.r.
Minister
za infrastrukturo

[Priloga 1: Računska energetska izkaznica](#)

[Priloga 2: Merjena energetska izkaznica](#)

[Priloga 3: Primeri priporočil za stroškovno upravičene izboljšave energetske učinkovitosti stavbe](#)

[Priloga 4: Obrazec »Nadzor nad izdanimi energetskimi izkaznicami«](#)

[Priloga 5: »Postopek določitve energijskih kazalnikov za izdelavo računske energetske izkaznice za stanovanje ali drug posamezni del v stavbi s skupnim ogrevalnim sistemom«](#)