



REPUBLIKA SLOVENIJA  
DRŽAVNI SVET

2

Številka: 320-01/13-15/  
Ljubljana, 3. 2. 2014

EPA 1548-VI

Predlog

Državni svet Republike Slovenije je na 7. izredni seji 4. 2. 2014, ob obravnavi Energetskega zakona (EZ-1), ki ga je Državni zbor sprejel na 21. redni seji 30. 1. 2014, na podlagi tretje alineje prvega odstavka 97. člena Ustave Republike Slovenije (Ur. l. RS, št. 33/91-I, 42/97, 66/2000, 24/03, 69/04, 68/06 in 47/2013), sprejel

ZAHTEVO

da Državni zbor Republike Slovenije ponovno odloča o Energetskem zakonu (EZ-1).

Obrazložitev:

Državni svet meni, da je Energetski zakon (EZ-1) preobsežen in nepregleden, definicije pojmov in vsebine posameznih členov se na več mestih ponavljajo. Veljalo bi razmisliti, da se za vsako področje sprejme zakon. Tudi predpisi Evropske unije ločujejo posamezna področja, npr. Direktiva 2009/72/ES se nanaša na skupna pravila notranjega trga z električno energijo, Direktiva 2009/73/ES se nanaša na skupna pravila notranjega trga z zemeljskim plinom. Zakon ne prinaša poenostavitve, zmanjšanja administracije ter ne odpravlja birokratizacije, ampak celo prinaša številne nove ovire.

Državni svet tudi meni, da bi bilo treba pred sprejemom novega systemskega Energetskega zakona sprejeti Energetski koncept Slovenije.

Ključni razlog za vložitev zahteve, da Državni zbor še enkrat odloča o Energetskem zakonu, je, da se ne moremo strinjati z vsemi določili, ki urejajo energetske izkaznice, posebej ne s tistimi, ki širijo obveznosti izdelave energetske izkaznice prek minimalnih zahtev predpisov Evropske unije. Tako Direktiva 2010/31/EU ne predpisuje tako strogih pogojev za pridobitev licence za neodvisnega strokovnjaka, ki lahko izdaja energetske izkaznice. Prav tako ne predpisuje posebnega registra energetske izkaznic. Vse to občutno draži izdelavo energetske izkaznice. Po dostopnih podatkih bodo namreč lastniki hiš plačali za izdelavo energetske izkaznice med 300 in 600 evri, za večstanovanjski objekt pa do 3000 evrov.

Cena energetske izkaznice v Veliki Britaniji za enosobno stanovanje je približno 42 evrov, za hišo s tremi spalnicami pa približno 54 evrov. To pomeni, da bo pri nas izdelava energetske izkaznice desetkrat dražja. Ob podatkih v registru podeljenih licenc neodvisnih strokovnjakov za izdelavo energetske izkaznice, ki kažejo, da je bilo na dan 20. 12. 2013 vpisanih v ta register 141 neodvisnih strokovnjakov, katerim je bila podeljena licenca za izdelavo energetske izkaznice, in ob podatku v medijih, da je v Sloveniji nekaj manj kot 850.000 stanovanjskih enot oziroma nekaj manj kot 535.000 hiš, ter ob upoštevanju cene izdelave energetske izkaznice, lahko izračunamo, da je potencialni zaslužek neodvisnih strokovnjakov za izdelavo energetske izkaznice vsakih deset let več kot 250 milijonov evrov, kar pomeni, da bo vsak neodvisni strokovnjak vsako leto lahko zaslužil skoraj 200.000 evrov. V enajstem delu zakona »Kazenske določbe« so na euro natančno določene globe. Zakaj v III. poglavju: Energetska učinkovitost petega dela zakona niso določeni kriteriji (velikost stavbe, namembnost, itd.) in zgornji limiti cene energetske izkaznice. Na osnovi izdelanih kriterijev bi morale biti cene energetskih izkaznic limitirane.

V 314. členu so opredeljene spodbude za energetske učinkovitost. Vlada na predlog ministrstva, pristojnega za energijo, sprejme in vsaka tri leta obnovi akcijski načrt za skoraj nič-energijske stavbe za obdobje do leta 2020. Akcijski načrt za skoraj nič-energijske stavbe vključuje cilje ter programe in ukrepe za doseganje teh ciljev ter tudi kadrovske in finančne vire za izvedbo teh programov in ukrepov. Vlada v tem načrtu oblikuje tudi politiko in ukrepe za spodbuditev energetske sanacije obstoječih stavb v skoraj nič-energijske. Državni svet predlaga, da se del sredstev nameni (kot subvencijo) za pridobitev energetske izkaznice, glede na to, da so sestavni del energetske izkaznice tudi priporočila za stroškovno učinkovite izboljšave energetske učinkovitosti.

V četrtem odstavku 333. člena je določeno: (4) »Ko lastnik posameznega dela stavbe v večstanovanjski stavbi, za katero se lahko izda energetska izkaznica le za celotno stavbo, naroči izdajo energetske izkaznice, izdana energetska izkaznica velja za celotno stavbo.« Ni določeno, kdo je plačnik. Ali naročnik ali vsi solastniki enot večstanovanjskega objekta?

Komisija Državnega sveta za lokalno samoupravo in regionalni razvoj je v obravnavi predloga zakona predlagala, da se v povezavi z Zakonom o davku na nepremičnine (ZDavNep), ki v povezavi z davčnimi stopnjami za rezidenčno stanovanjsko nepremičnino določa tudi nepremičnino, ki se oddaja v najem, v nadaljnji obravnavi zakona na matičnem delovnem telesu Državnega zbora preveri možnost določila, da energetske izkaznice ne bi bilo treba predložiti tudi pri oddaji stavbe ali njenega posameznega dela v najem, če je najemnik ožji družinski član (so)lastnika nepremičnine in ima v njej stalno prebivališče in je sklenil najemno pogodbo s (so)lastnikom, da bi zadostil pogoju za pridobitev statusa rezidenčnega stanovanja in s tem vplival na znižanje davčne stopnje. Državni svet meni, da ta predlog v 334. členu ni bil upoštevan.

V (1) odstavku 334. člena je določeno, da se za stavbe, ki se zgradijo na podlagi predpisov s področja graditve objektov in se ne prodajo ali oddajo v najem šteje, da je obveznost o zagotovitvi energetske izkaznice izpolnjena z izkazom o energetskih lastnostih stavbe. V nadaljevanju pa je določeno, da mora lastnik stavbe v primeru

prodaje ali oddaje v najem predložiti energetska izkaznico. Predlagamo, da v primeru, ko lastnik objekt proda ali odda v najem pred pretekom desetih let (veljavnost energetske izkaznice), ni treba dodatno pridobivati energetske izkaznice in ustvarjati dodatne stroške. Podobno velja tudi za vsebino četrtega odstavka tega člena.

Posebej opozarjamo tudi na sedmi odstavek 11. člena Direktive 2010/31/EU, ki določa: »Certificiranje enodružinskih hiš lahko temelji na oceni druge primerljive stavbe podobne zasnove in velikosti s podobno dejansko kakovostjo energetske učinkovitosti, če za takšno ujemanje lahko jamči strokovnjak, ki izda energetska izkaznica.«. Že v drugi obravnavi na matičnem delovnem telesu Državnega zbora je bil v povezavi s to vsebino vložen amandma k 331. členu, vendar ni bil sprejet. Lahko se strinjamo s tistimi pravnimi strokovnjaki, ki menijo, da je bila s tem lastnikom stavb odvzeta možnost, da bi ceneje pridobili energetske izkaznice, Slovenija pa bo očitno tako edina, kjer bo treba tudi za tipske hiše za vsako posebej pridobiti svojo energetska izkaznica.

Določila Energetskega zakona (EZ-1) uvajajo pretirano birokratizacijo, s tem pa omogočajo izredno visoke cene energetske izkaznice. Energetska izkaznica ima zgolj informativen značaj in predstavlja tehničen dokument, ki temelji na matematičnem izračunu na podlagi znanih podatkov. Ne gre torej za zahtevno tehnološko operacijo, pač pa za relativno enostaven postopek, ki se mu s pretirano regulacijo daje prevelik pomen in posledično previsoko ceno, ki bo bremenila potrošnika.

Državni svet se ne more popolnoma strinjati z obrazložitvijo predlagatelja zakona, da bo energetska izkaznica imela odločilen vpliv pri nakupu stanovanja ali sklenitvi najemnega razmerja, saj so na nepremičninskem trgu pomembnejši drugi pogoji pri nakupu ali najemu nepremičnine, predvsem so to lokacija, cena, funkcionalnost in ohranjenost nepremičnine, itd.. Državni svet zato meni, da bi poenostavitev postopka posledično pomenila tudi pocenitev izdelave energetske izkaznice, kar nam kažejo tudi izkušnje iz drugih držav.

\* \* \*

Za poročevalca na seji Državnega zbora je bil določen državni svetnik Rajko Fajt.

\* \* \*

Predlog zahteve je pripravljen na podlagi predloga za odločilni veto, ki ga je vložila Interesna skupina lokalnih interesov.