SPOLEČNÝ VÝKLAD TECHNICKÝCH SCREENINGOVÝCH KRITÉRIÍ EU TAXONOMIE PRO SEKTOR BUDOV V ČR

Tento **Metodický výklad EU Taxonomie pro sektor budov v České republice** představuje klíčový dokument, který převádí komplexní evropskou legislativu do srozumitelného návodu pro firmy, developery a investory působící na českém trhu. Cílem dokumentu není pouze popsat regulatorní povinnosti, ale především nabídnout **praktický nástroj pro transformaci stavebnictví** směrem k udržitelnosti a zajistit, aby české firmy byly připraveny na nové podmínky financování a reportingu.

MANAŽERSKÉ SHRNUTÍ

1. Strategický význam a motivace pro firmy

EU Taxonomie by neměla být vnímána jako administrativní zátěž, ale jako **jednotný jazyk**, který umožňuje rozpoznat environmentálně udržitelné ekonomické činnosti. Pro firmy působící v ČR přináší implementace těchto pravidel několik zásadních výhod:

- **Přístup k financování:** Bankovní instituce a investiční fondy stále častěji podmiňují poskytnutí kapitálu či úvěru souladem s Taxonomií (vazba na směrnice SFDR a CSRD).
- **Státní dotace a dluhopisy:** Na kritéria Taxonomie se odkazují i standardy pro zelené dluhopisy a podmínky pro čerpání dotací.
- **Ochrana hodnoty aktiv:** Posouzení klimatických rizik a energetické náročnosti chrání dlouhodobou hodnotu nemovitostí a snižuje provozní náklady.
- **Konkurenceschopnost:** Firmy, které včas integrují taxonomické principy do svých procesů, získávají náskok v dodavatelských řetězcích, kde je reporting udržitelnosti vyžadován partnery.

2. Hlavní cíle metodického výkladu

Autoři vytvořili tento dokument s cílem **zamezit nejednotnému výkladu** screeningových kritérií, který by v praxi vedl k rozdílným požadavkům institucí a zbytečným nákladům.

Výklad klade důraz na:

1. **Provázanost s českou legislativou:** Jasně definuje, jak technická kritéria EU navazují na české zákony (např. o hospodaření energií, stavební zákon, zákon o odpadech).
2. **Důvěryhodnost dat:** Stanovuje doporučený formát dokumentace, který je akceptovatelný pro auditory a finanční domy.
3. **Efektivitu:** Cílem je předejít „papírovému" plnění a zajistit reálný dopad na kvalitu a odolnost budov.

3. Proces reportingu: Od způsobilosti k souladu

Pro firmy, které s reportingem začínají, výklad doporučuje postupovat v logických krocích, které proces zjednodušují:

- **Identifikace činností (Eligibility):** Firma nejprve určí, které její aktivity jsou v Taxonomii uvedeny (např. výstavba nových budov, renovace, akvizice a vlastnictví).
- **Analýza souladu (Alignment):** U těchto činností se zkoumá splnění tří podmínek:
  - **Významný přínos (Substantial Contribution):** Například dosažení vysoké energetické účinnosti.
  - **Zásada DNSH (Do No Significant Harm):** Činnost nesmí významně poškozovat ostatní environmentální cíle (např. ochranu vod, oběhové hospodářství, biodiverzitu).
  - **Minimální sociální záruky:** Dodržování lidských práv a pracovních standardů (OECD, OSN).

4. Klíčové technické pilíře v sektoru budov

Výstavba nových budov (7.1)

Základním požadavkem je energetická náročnost o **10 % nižší**, než je národní požadavek na budovy s téměř nulovou spotřebou energie (nZEB). To se v ČR prokazuje porovnáním referenční a vypočtené hodnoty v protokolu **PENB**. U budov nad 5 000 m² se navíc vyžadují zkoušky vzduchotěsnosti a výpočet potenciálu globálního oteplování (GWP) v rámci celého životního cyklu (LCA).

Renovace budov (7.2)

U renovací je cílem buď soulad s požadavky na „větší změnu dokončené budovy", nebo prokázané **snížení potřeby primární energie alespoň o 30 %**.

Pořizování a vlastnictví budov (7.7)

Pro budovy postavené před rokem 2021 je podmínkou souladu **průkaz energetické náročnosti třídy A**, nebo zařazení mezi **15 % energeticky nejúspornějších budov** v ČR. Dokument odkazuje na konkrétní studii TOP 15 %, která byla pro české prostředí již zpracována a aktualizována.

5. Oběhové hospodářství a použití druhotných surovin

Taxonomie stanovuje vysoké požadavky na nakládání se stavebními materiály a odpady. U novostaveb a renovací budov musí být v rámci kritérií **DNSH** minimálně **70 % stavebního a demoličního odpadu** (s výjimkou zeminy a kamení) připraveno k opětovnému použití nebo recyklaci. U novostaveb posuzovaných podle **hlavního cíle Přechod na oběhové hospodářství** se tento požadavek zvyšuje až na **90 %**.

V rámci poslední revize byl výklad **Přechodu na oběhové hospodářství** jako cíle významného přínosu výrazně rozšířen. Nově se požadavky nezaměřují pouze na nakládání s odpady, ale pokrývají celý životní cyklus budov. Zahrnují principy cirkulárního navrhování, omezení podílu primárních surovin, povinnost výpočtu **GWP** pro všechny budovy i využívání digitálních nástrojů, jako jsou **materiálové pasy budov** a **BIM** modely, které usnadňují budoucí údržbu, adaptabilitu a cirkulární využívání stavebních materiálů.

Revidovaný výklad současně zavádí kritéria pro dvě nové ekonomické činnosti – **demolice** a **použití betonu ve stavebnictví**.

6. Adaptace na změnu klimatu: Budování odolnosti

Metodika zdůrazňuje, že posouzení klimatických rizik (vlny veder, sucho, povodně) je klíčové pro zajištění bezpečnosti nemovitostí. Dokument nabízí dvoufázový model:

1. **Screening a analýza zranitelnosti:** Identifikace rizik relevantních pro danou lokalitu v ČR.
2. **Posouzení rizik a adaptační plán:** Návrh konkrétních opatření, jako je modrozelená infrastruktura, zelené střechy nebo systémy pro využívání šedé a srážkové vody.

7. Finanční reporting a zjednodušení „Omnibus“

Velmi důležitou součástí výkladu je vysvětlení tzv. **Omnibus aktu** (platného od ledna 2026), který výrazně snižuje administrativní zátěž pro firmy:

- **Materiální práh:** Firmy nově nemusí posuzovat činnosti, které souhrnně tvoří méně než **10 % obratu, investic (CapEx) nebo provozních výdajů (OpEx)**.
- **Zjednodušení u OpEx:** Pokud jsou provozní výdaje definované Taxonomií pro firmu finančně nevýznamné, lze od jejich detailního vykazování upustit, pokud je tento krok řádně odůvodněn.
- Významné snížení počtu povinných firem a odklad termínů.
- Zjednodušení DNSH pro prevenci a omezování znečištění.

Součástí dokumentu jsou specializované přílohy, které poskytují detailní návody pro finanční oddělení, ESG specialisty nebo technické auditory.

Závěr: Cesta k úspěšné implementaci

Metodický výklad ukazuje, že cesta k souladu s Taxonomií začíná **propojením ESG specialistů s finančním oddělením**. Klíčem k úspěchu je zavedení systému **tagování dat** v účetnictví, který umožní automatizovaně párovat faktury a investice s konkrétními taxonomickými činnostmi.

Díky tomuto dokumentu mají české firmy k dispozici jasné hranice a definované výstupy, které jim pomohou přeměnit regulatorní požadavky na strategickou výhodu. Taxonomie tak přestává být teoretickým konceptem a stává se praktickým návodem, jak budovat portfolio budov, které bude odolné, energeticky úsporné a atraktivní pro moderní finanční trhy.

QR — PŘÍRUČKA SPOLEČNÝ VÝKLAD TECHNICKÝCH SCREENINGOVÝCH KRITÉRIÍ EU TAXONOMIE