Budovy a nabíjanie 2027

Čo potrebuje vaše parkovanie - a ako zvoliť rozumné riešenie

Pre majiteľov budov, správcov a facility manažérov. Slovenská republika. Stav k 11. novembru 2026.

Od 1. januára 2027 sa menia požiadavky na nabíjanie pri budovách. Netýkajú sa iba developerov a verejných parkovísk. V základnom režime zahŕňajú aj existujúce nebytové budovy s viac ako 20 priradenými parkovacími miestami. Rozhodujú však aj zákonné výnimky a príslušné povoľovanie. [1]

Najprv zaraďte svoju budovu

Budova a situácia	Základný rozsah pred posúdením výnimiek
Existujúca nebytová, viac ako 20 miest	Bod na každých 10 miest ALEBO vedenie pre budúce káble pre najmenej 50 % miest.
Nová alebo významne obnovovaná nebytová, viac ako 5 miest	Body aj káblová príprava. Základný pomer bodov 1:5; pri administratíve osobitný pomer 1:2.
Nová alebo významne obnovovaná bytová, viac ako 3 miesta	Kabeláž najmenej pre polovicu miest, vedenie pre ostatné. Pri novej bytovej budove aj najmenej jeden bod.

Presne 20 nie je viac ako 20. Rozhodujú miesta priradené k budove, nie počet elektromobilov. Pri nových a obnovovaných budovách vychádzame pre návrh zo všetkých priradených miest; odlišné označenie EV miest v niektorých ustanoveniach treba potvrdiť pri konkrétnom projekte. Pri významnej obnove sa posudzuje aj rozsah zásahu a väzba na parkovanie. Zákon obsahuje aj požiadavky na bicykle, ktoré nie sú v tejto skrátenej tabuľke vyčíslené. [1]

Príklad: existujúca nebytová budova so 40 miestami

4 nabíjacie body ALEBO vedenie pre budúce káble pre najmenej 20 miest. Tak vyzerá základný číselný scenár. Až po posúdení konkrétneho podania a výnimiek možno potvrdiť jeho uplatnenie na budovu. Nabíjací bod znamená možnosť nabíjať jedno vozidlo; počet skriniek staníc nemusí byť rovnaký.

Prvý krok: použite kalkulačku na agevolt.com/pages/budovy-2027. Vyberte budovu, stav a počet miest; potom spolu prejdeme potrebný rozsah.

Pripraviť teraz. Rozširovať s dopytom.

Keď sa parkovanie buduje alebo obnovuje, pripravené trasy môžu obmedziť neskoršie výkopy a prerábanie. Etapy prispôsobte zákonnému minimu a skutočnej potrebe. Tam, kde sa vyžadujú funkčné body, samotná predpríprava nestačí.

Tri veci, ktoré sa neoplatí zamieňať

Čo pripravujete	Čo to znamená
Vedenie pre budúce káble	Trasa alebo chránička. Kábel ešte nemusí byť osadený.
Kabeláž	Elektrické káble sú už uložené. Nabíjačka môže pribudnúť v príslušnej etape.
Funkčný nabíjací bod	Vozidlo sa môže nabíjať; zostava má potrebné pripojenie, ochrany a uvedenie do prevádzky.

Vonku: SmartBase

Podzemná šachta vytvorí priestor pre kabeláž a vhodné osadenie stanice. Trasy, prívod a kotvenie sa navrhnú spolu. Samotný SmartBase nie je celým elektrickým pripojením ani potvrdením splnenia zákona. [2]

V garáži: GarageBase

Zo spoločnej napájacej trasy vytvorí odbočku ku konkrétnej stanici. Je to odbočovacia krabica, nie podstavec. Prierez kábla, istenie a požiarne riešenie určí projekt. [2]

Využite výkon, ktorý už prípojka má

Energetický manažment prispôsobuje nabíjanie dostupnej kapacite a nastaveným limitom. Pomáha využiť voľný výkon popri bežnej prevádzke budovy. Nevytvára nový príkon; vhodnosť riešenia sa overí podľa merania a návrhu elektroinštalácie. [3]

Čo si pripraviť na konzultáciu: typ a obec budovy, približný počet miest, či už máte stanice alebo kabeláž a či plánujete obnovu. Technické podrobnosti prejdeme spolu.

Vaše stanice. Vaše ceny. Naša technológia.

MyAgeVolt je zdieľaná platforma pre vlastníkov nabíjania. Podobne ako Airbnb prepája hostiteľov a hostí, MyAgeVolt prepája vlastníkov staníc a vodičov. Vy vlastníte infraštruktúru, určujete prístup, ceny a pravidlá. AgeVolt pomáha s technológiou a prevádzkou.

Jedno miesto môže slúžiť viacerým skupinám

• Nájomcom a zamestnancom podľa dohodnutých podmienok.

• Hosťom a návštevníkom budovy.

• Platiacej verejnosti, ak sa tak rozhodnete a lokalita je vhodná.

Rôzne skupiny môžu mať odlišné pravidlá na tej istej stanici. MyAgeVolt pomáha so správou, prehľadmi a vyúčtovaním. Rozsah prevádzkových služieb a poplatkov sa dohodne podľa spôsobu používania. [4]

Investícia má zodpovedať budove

Rozpočet tvorí technológia, projekt, káblové trasy, elektrické a stavebné práce, príslušenstvo, montáž a revízia. Cena samotnej stanice alebo podstavca nie je cenou celého nabíjacieho miesta. Existujúce použiteľné stanice a pripravenosť sa v návrhu zohľadnia.

Možnosti financovania: s konkrétnym projektom možno prejsť leasingové alebo bankové financovanie. Podmienky a schválenie závisia od financujúceho partnera. Príjem z nabíjania môže pomáhať s návratnosťou; výsledok závisí od využitia, predajnej ceny, elektriny, služieb a investície.

Vlastný vývoj a skúsenosti z prevádzky

AgeVolt vyvíja vlastné AC stanice, energetické riadenie a platformu MyAgeVolt na Slovensku. Platforma uvádza viac ako 4 000 konektorov v správe k septembru 2026. Medzi verejne uvedené príklady patria Bory bývanie, HB Reavis a OC Jarošova. [5]

Dodáme projekt, prípravu, technológiu aj správu alebo len potrebnú časť v spolupráci s vaším elektrikárom. Pri staniciach, ktoré už vlastníte, prejdeme možnosti pripojenia alebo migrácie.

Päť odpovedí pred prvým rozhodnutím

Stačí vedieť počet parkovacích miest?

Nie. Dôležitý je druh budovy, priradenie miest, novostavba alebo obnova a príslušné podanie. Výnimku nemožno potvrdiť iba podľa veku budovy alebo tvrdenia, že montáž je drahá. [1]

Máme staré stavebné povolenie. Týka sa nás to?

Samotný vek budovy nestačí. Pripravte dátum podania žiadosti a doklad o tom, čo sa povoľovalo alebo menilo. Podľa nich preveríme možnú prechodnú výnimku. Pri kancelárskych budovách treba navyše osobitne posúdiť pomer jedného bodu na dve miesta. Podrobnosti vysvetľuje právno-technická analýza.

Musí byť nabíjanie verejné?

Nie je všeobecnou podmienkou týchto početných prahov. Nabíjanie môže slúžiť nájomcom alebo firemným vozidlám. Verejné sprístupnenie prináša aj ďalšie pravidlá prevádzky, ktoré sa posúdia osobitne.

Pripravíme všetko a stanice osadíme neskôr?

Tam, kde to príslušný režim dovoľuje. Povinný funkčný bod nemožno nahradiť prázdnou trasou. Správny návrh rozlíši, čo treba sprevádzkovať a čo pripraviť pre ďalšie rozširovanie.

Čo teraz urobiť?

Pošlite typ budovy, obec a počet miest. Úvodné online posúdenie a cenová ponuka sú zdarma. Vyberieme ďalší krok podľa vašej budovy, nie podľa univerzálneho balíka.

sales@agevolt.com | +421 222 122 211

Kalkulačka a oba dokumenty: https://agevolt.com/pages/budovy-2027

Zdroje a ďalšie čítanie

[1] Zákon č. 555/2005 Z. z., znenie účinné od 1. 1. 2027, najmä § 2 a § 8a až 8c: https://static.slov-lex.sk/static/SK/ZZ/2005/555/20270101.html

[2] SmartBase a GarageBase: https://agevolt.com/pages/prislusenstvo-na-montaz

[3] Energetický manažment: https://agevolt.com/pages/energeticky-management

[4] MyAgeVolt: https://my.agevolt.com

[5] Referencie a rozsah platformy: https://agevolt.com/pages/partneri-a-referencie

Odborné podrobnosti, výnimky, výkladové otázky a technické väzby nájdete v samostatnej právno-technickej analýze. Tento stručný informačný prehľad nenahrádza posúdenie konkrétneho projektu.