

# Hlavní otázky v oblasti posuzování ekonomické přijatelnosti zdrojů tepla, případně žádostí o odpojování od SZT

**Odpojování zdrojů od systému dálkového vytápění, ale i připojování nových zdrojů tepla sebou přináší určité nejasnosti a nejednoznačnosti legislativních požadavků, Článek přináší odpovědi na často kladené dotazy tohoto legislativně i odborně poměrně komplikovaného procesu s cílem vysvětlit správný postup rozhodování a hlavní aspekty nezbytné pro zajištění korektně zpracovaného energetického posudku.**

Miroslav Mareš, Asociace energetických auditorů – energetických specialistů

## ÚVOD

V oblasti stávajících systémů zásobování tepelnou energií již delší dobu probíhají procesy odpojování dosavadních odběratelů tepla, které v mnoha případech vyvolávají spory mezi účastníky stavebního řízení o oprávněnosti a vhodnosti takovýchto rozhodnutí.

Podobným legislativním problémem je volba nového zdroje tepla v případě výstavby nové budovy, resp. větší změny dokončené budovy. Hlavním nástrojem pro rozhodování je energetický posudek zpracovaný oprávněnou osobou-energetickým specialistou podle zákona 406/2000 Sb. o hospodaření energií v platném znění.

## Jaké legislativní předpisy se zabývají problematikou přechodu odběratelů od centrálního zásobování teplem k decentralním vlastním zdrojům tepla?

Touto problematikou se zabývají tyto zákony:

- zákon č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (energetický zákon),
- zákon č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zákon o hospodaření energií),
- zákon č. 201/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ovzduší),
- zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon),
- zákon č. 22/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o technických požadavcích na výrobky).

## Co je to energetický posudek a jaký je jeho obsah?

Podle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií je „energetickým posudkem písemná zpráva obsahující informace o posouzení plnění předem stanovených technických, ekologických a ekonomických parametrů určených

## zadavatelem energetického posudku včetně výsledeků a vyhodnocení“.

Podrobnosti obsahu energetického posudku jsou stanoveny vyhláškou č. 480/2012 Sb. o energetickém auditu a energetickém posudku v platném znění.

Z ustanovení této vyhlášky je zřejmé, že relevantní částí pro rozhodování o způsobu zajištění energetického zdroje nové budovy, resp. změny dokončené budovy, je shrnutí zjištění a stanovisko a doporučení energetického specialisty. Klíčovou částí energetického posudku je shrnutí zjištění energetického specialisty z hlediska technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativního zdroje energie. Tyto tři pojmy proveditelnosti jsou definovány ve vyhlášce č. 480/2012 o energetické náročnosti budov v §7.

**Technickou proveditelností** alternativních systémů dodávek energie se rozumí technická možnost instalace nebo připojení alternativního systému dodávky energie.

**Ekonomickou proveditelností** se rozumí dosažení prosté doby návratnosti investice do alternativního systému dodávek energie kratší než doba jeho životnosti. V případě soustavy zásobování tepelnou energií se ekonomickou proveditelností uvedeného alternativního systému rozumí dosažení prosté doby návratnosti investice do nového jiného než alternativního systému dodávek energie, který je nebo má být v budově využíván, delší, než je doba životnosti tohoto nového jiného než alternativního systému dodávek energie.

**Ekologickou proveditelností** se rozumí instalace nebo připojení alternativního systému dodávky energie bez zvýšení množství neobnovitelné primární energie oproti stávajícímu nebo navrhovanému stavu.

Energetický posudek zpracováváný za účelem posouzení proveditelnosti alternativních

zdrojů energie však vyžaduje provedení ekonomického hodnocení z hlediska požadavků přílohy č. 5 a ekologického hodnocení dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 480/2012 Sb.

## Jakou povinnost ukládá zákon č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší u nových staveb nebo změnách dokončených staveb?

Předmětný zákon ukládá povinnost právníkům a fyzickým osobám u nových staveb nebo při změnách dokončených staveb přednostně využít teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje tepla, které nejsou stacionárními zdroji.

Ze souboru alternativních zdrojů energie, tj. (kromě soustavy dálkového vytápění) tepelného čerpadla, místních zdrojů OZE a kogenerační jednotky, se kogenerační jednotka považuje za stacionární zdroj.

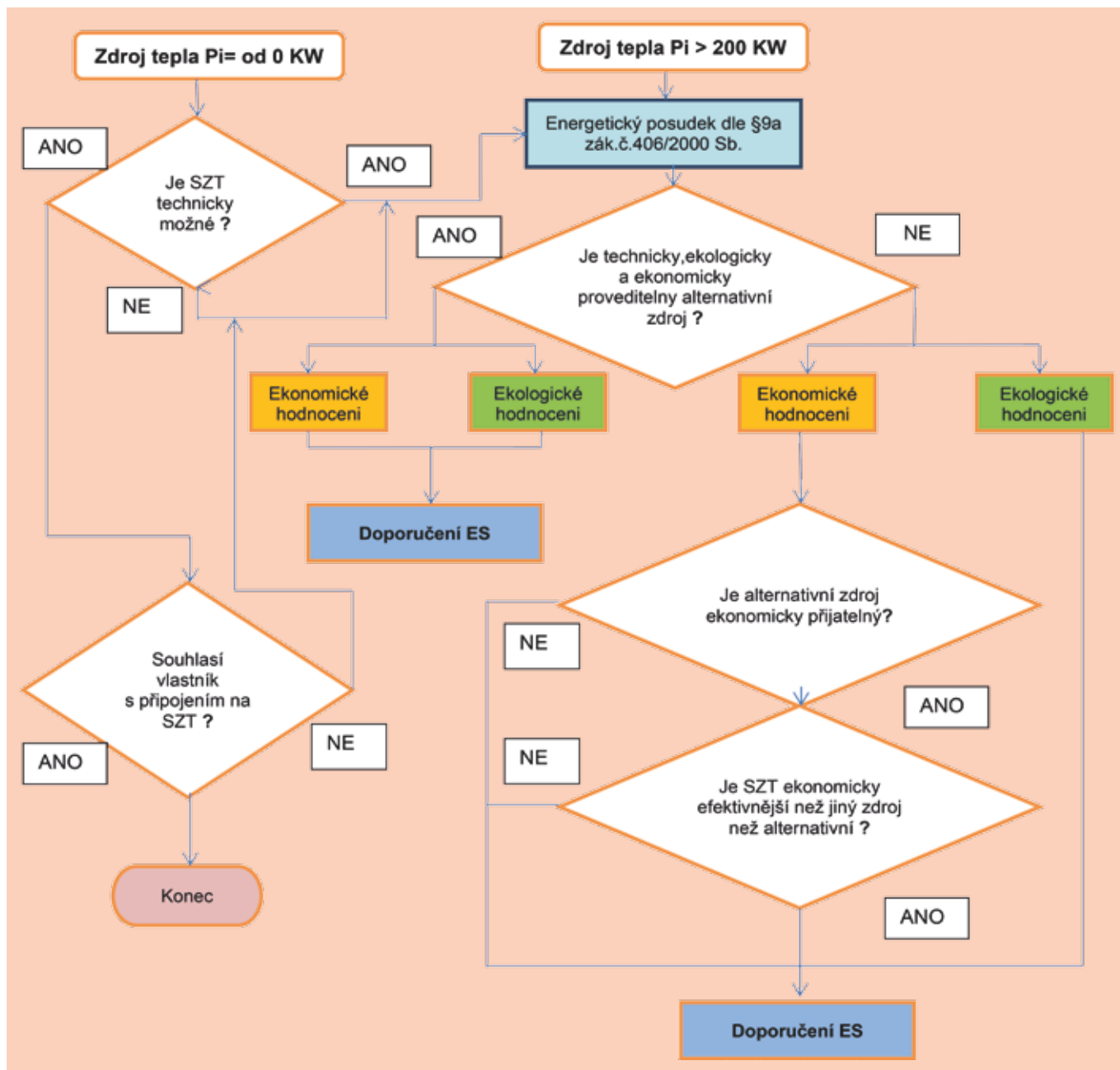
Možnost odpojení, resp. nepřipojení, se na disponibilní soustavu zásobování teplem je tímto zákonem podmíněna vypracováním energetického posudku dle zákona č. 406/2000 Sb. Cílem tohoto posudku je prokázání ekonomické nepřijatelnosti využití tepla pro vytápění z disponibilního systému zásobování teplem pro dotčenou osobu za předpokladu, že toto připojení je technicky možné.

## Na jaké zdroje tepla platí povinnost zpracovat energetický posudek?

Podle zákona č. 201/2012 Sb. se povinnost vztahuje na stacionární zdroje tepla bez rozdílu, jaký mají instalovaný tepelný výkon.

## Musí být provedeno stavební řízení v případě odpojení spotřebitele od soustavy SZT?

Ano, neboť podle § 126 stavebního zákona: „Stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému v jejím názvu v kolaudačním rozhodnutí, v ohlášení stavby, ve veřejnoprávní smlouvě, v certifikátu autorizovaného inspektora, ve stavebním povolení,



Obrázek č. 1: Rozhodovací proces při zpracování energetického posudku dle §9a, bod 1, písm. a) a bod 2, písm. a) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií

*v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu."*

**Musí být zpracován energetický posudek i pro případ kdy se stávající spotřebitel tepla ze systému SZT chce odpojit a vybudovat některý z alternativních systémů dodávky energie s instalovaným tepelným výkonem vyšším než 200 kW, např. tepelné čerpadlo, nebo termosolární panely?**

Podle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, §9a, odst. 1, písm. a), který definuje povinnost, energetického posudku pro „posouzení technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie při výstavbě nových budov nebo při větší změně dokončené budovy se zdrojem energie s instalovaným tepelným výkonem vyšším než 200 kW, pokud se nejedná o alternativní systém dodávek energie nebo při přechodu z alternativního systému dodávek energie na jiný než alternativní systém dodávek energie,"

tento posudek zpracován být nemusí. Jde totiž o náhradu jednoho alternativního systému dodávek energie druhým.

Je však třeba vzít v úvahu požadavek zákona o ochraně ovzduší, který stanovuje povinnosti v této podobě: „Právníká a fyzická osoba je povinna, je-li to technicky možné, u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít pro vytápění teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje, který není stacionárním zdrojem. To neplatí, pokud energetický posudek prokáže, že využití tepla ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje energie, který není stacionárním zdrojem, není pro povinnou osobu ekonomicky přijatelné“.

Tato dikce rovněž jednoznačně preferuje, za předpokladu technické proveditelnosti buď systém SZT nebo jiný nestacionární zdroj. Nestacionárním zdrojem ale v tomto případě jsou alternativní systém dodávek energie, tedy tepelné čerpadlo, místní systém SZT, ale nikoliv kogenerační jednotka.

Ale protože další ustanovení (druhá věta odst. 6) definuje požadavek na prokázání ekonomické přijatelnosti využití tepla ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje energie, který není stacionárním zdrojem, a to ve formě energetického posudku, je zřejmé, že energetický posudek podle zákona o hospodaření energií, §9a, odst.1, písm. a) zpracován být musí.

**Je postačujícím důkazem pro posouzení ekonomické přijatelnosti a technické způsobilosti využití pro vytápění teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje, který není stacionárním zdrojem u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb vyhodnocení technické, ekologické a ekonomické proveditelnosti podle kritérií stanovených ve vyhlášce č. 78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov?**

Ne. Pojmy technické, ekologické a ekonomické proveditelnosti jsou definovány

ve vyhlášce č. 78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov v §7.

Výše uvedené definice se vztahují k problematice návrhů v rámci zpracování průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) dle § 7 Posouzení technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie.

Energetický posudek zpracovává za účelem posouzení proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie dle § 9a, odst. 1, písm. a) vyhlášky č. 480/2000 Sb. však vyžaduje posouzení ekonomické proveditelnosti z hlediska požadavků přílohy č. 5 vyhlášky - Ekonomické hodnocení. Obdobně je tomu i v případě ekologické proveditelnosti, která se provádí ve shodě s požadavky vyhlášky č. 480/2012 Sb. příloha 6 – Ekologické hodnocení.

### Je třeba zpracovávat energetický posudek, pokud je připojení na SZT technicky možné a právnícká a fyzická osoba s připojením na SZT souhlasí?

Podle zákona o ochraně ovzduší (§16 odst. 7) je stanovena povinnost právníckým a fyzickým osobám u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít teplo k vytápění ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje, který není stacionárním zdrojem (tedy OZE, nebo tepelné čerpadlo).

Tato podmínka neplatí, pokud energetický posudek prokáže, že využití tepla z SZT není pro povinnou osobu ekonomicky přijatelné. Konkrétně tedy platí, že pokud je připojení na SZT technicky možné a právnícká a fyzická osoba s připojením na SZT souhlasí, není třeba energetický posudek.

### Podle jakých kritérií se v energetických posudcích provádí ekonomické vyhodnocení posouzení technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie či zdrojů tepla jiných než alternativních při výstavbě nových budov nebo při větší změně dokončené budovy?

Ekonomické vyhodnocení se provádí podle kritérií uvedených v příloze č. 5 vyhlášky 480/2012 Sb. s tím, že hlavním rozhodovacím kritériem pro výběr optimální varianty je kritérium čistá současná hodnota (NPV), doplňujícími kritérii pro informaci zadavatelé je kritérium vnitřní výnosové procento (IRR) a kritérium reálná doba návratnosti (Tsd).

### Jakým způsobem se zahrnují různé doby životnosti energetických zařízení do ekonomického hodnocení?

Požadovaný způsob vyhodnocení ekonomické proveditelnosti v energetickém posudku musí respektovat dobu hodnocení 20 let. To samozřejmě přináší do korektního způsobu vyhodnocení nutnost respektování různé

doby životnosti instalovaných zařízení nového zdroje tepla.

Při řešení tohoto problému je vhodné vycházet z vyhlášky č. 262/2015 o regulačním výkaznictví, příloha 10, kde jsou definovány minimální doby odpisování, které jsou základem pro stanovení výše ročních odpisů zahrnutých do kalkulace ceny tepla ze SZT.

Tyto hodnoty je třeba respektovat i v případě výpočtu NPV nového zdroje tepla.

Způsob zahrnutí skutečnosti, že instalované energetické zařízení má kratší dobu životnosti, než je doba hodnocení, je možné do výpočtu NPV zahrnout takto:

- Zařízení s výrazně nižší dobou odpisování je třeba nahradit novým zařízením, tzn. že se do výpočtu diskontované hodnoty cash flow zahrnou tzv. nahrazovací náklady (jednorázové náklady spojené s pořízením nového zařízení ve stejné nominální hodnotě jako v roce uvedení do provozu).
- U zařízení, jejichž ekonomická doba životnosti je blízká době hodnocení, je nezbytné ve zbývajících letech hodnocení, po skončení doby ekonomické životnosti, respektovat zvýšené náklady na opravy a údržbu.
- U zařízení s dobou životnosti větší, než je doba hodnocení, nedochází k nutnosti zahrnutí nahrazovacích výdajů, resp. zvýšených nákladů, na opravy a údržbu.

### Jaké jsou uznatelné náklady spojené s odpojením od SZT pro potřeby ekonomického vyhodnocení v energetickém posudku?

V § 77 zákona 458/2000 Sb. – energetickém zákoně, týkajícím se odběratelů tepla v odst. 5 se stanoví:

*„Změna způsobu dodávky nebo změna způsobu vytápění může být provedena pouze na základě stavebního řízení se souhlasem orgánů ochrany životního prostředí a v souladu s územní energetickou koncepcí. Veškeré vyvolané jednorázové náklady na provedení těchto změn a rovněž takové náklady spojené s odpojením od rozvodného tepelného zařízení včetně odstranění tepelné přípojky nebo předávací stanice uhradí ten, kdo změnu nebo odpojení od rozvodného tepelného zařízení požaduje“.*

K této problematice vydal Energetický regulační úřad stanovisko k relevantním nákladům na odpojení z SZT:

*„Za náklady související s odpojením od rozvodného tepelného zařízení lze považovat zejména technický návrh odpojení, nutné výkopové a zemní práce, demontáž tepelné přípojky a zaslepení potrubí, demontáž armatur a měřicího zařízení, doplnění teplonosné látky, vyregulování soustavy po odpojení a případně jiné skutečně vzniklé náklady přímo související s odpojením konkrétního odběrného tepelného zařízení od rozvodného tepelného zařízení.“*

Tyto náklady lze strukturovat takto: náklady na přípravu projektu odpojení, náklady na výkopové a zemní práce, náklady na demontáž rozvodů a technologie, náklady související s odpojením.

## SHRNUTÍ

Společenským cílem v oblasti povolování zdrojů tepla je zamezení dalšího zhoršování kvality ovzduší, respektive zlepšení stávajícího stavu, výstavbou a provozem nových stacionárních zdrojů, jen pokud nejsou ekonomicky přijatelnější alternativní formy zásobování teplem, především SZT, ale také místní obnovitelné zdroje nebo tepelná čerpadla.

Tento stav se potvrzuje energetickým posudkem, který je nedílnou součástí stavebního řízení. V této věci je kladena velká odpovědnost stavebním úřadům, které ve svém rozhodnutí stanovují podmínky pro výstavbu zdroje tepla nebo změnu stavby po dokončení.

Důležité je, aby energetické posudky byly zpracovány korektně a v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií. Jedině tak dojde k naplnění cílů v oblasti ochrany ovzduší.

Je třeba podotknout, že pokud energetický posudek není korektní, má právo kterýkoliv z účastníků stavebního řízení podat podnět ke kontrolnímu orgánu, tedy Státní energetické inspekci. Logicky potom, do doby vydání stanoviska ze strany SEI, by mělo dojít k přerušování stavebního řízení.

Rozhodně lze tedy označit energetický posudek za klíčový dokument při rozhodování o budoucí koncepci zásobování teplem nové budovy, nebo větší změny dokončené budovy.



## O AUTOROVÍ

**Ing. MIROSLAV MAREŠ** je absolventem ČVUT Elektrotechnické fakulty, obor Ekonomika a řízení energetiky a elektrotechniky a postgraduálního studia v oboru Systémové řízení palivoenergetického komplexu. Od roku 2003 je předsedou Správní rady Asociace energetických auditorů-energetických specialistů, z.s. Je dlouholetým energetickým specialistou s rozsáhlými zkušenostmi v oblasti konzultací v energetice. Zabývá se zejména problematikou energetických auditů, energetických posudků, energetického managementu a územních energetických koncepcí. Je ředitelem společnosti ENERGO-ENVI, s.r.o.

Kontakt: [mares@aea.cz](mailto:mares@aea.cz)