



STÁTNÍ
ENERGETICKÁ
INSPEKCE

Kontroly otopných systémů požadavky, povinnosti vedení BD a SVJ

Ing. Lenka Kretschmerová, Ph.D.

Státní energetický inspekce

Seminář TZB-info

31. října 2024

Praha



Kontrola otopných soustav podle § 6a ZHE

Povinnost zajistit kontrolu systému vytápění mají vlastníci všech budov s jmenovitým výkonem **nad 70 kW**.

Jmenovitý výkon se dle § 3 vyhlášky určí jako **součet jmenovitých výkonů všech instalovaných zdrojů tepla** (kotle, kogenerační jednotky, tepelná čerpadla, zdroje tepla s přímou přeměnou elektrické energie na tepelnou, tepelní solární soustavy) **nebo přípojných výkonů odběrného místa** (budovy) **soustavy zásobování tepelnou energií (SZTE)**.

Pro **obytné budovy** se uvažují pouze zdroje, které zásobují teplem více než jednu jednotku (např. byt a to i v případě, že nedošlo k prohlášení vlastníka).



Kontrola otopných soustav podle § 6a ZHE

Budova je zapsána v katastru nemovitostí, proto u bytových domů a objektů s více budovami doporučujeme ověřit si, zda sousední vchod/vchody resp. budova/budovy jsou nebo nejsou součástí budovy (mohli mít např. při kolaudaci společné suterénní prostory a jsou v katastru nemovitostí zapsány jako jedna budova).

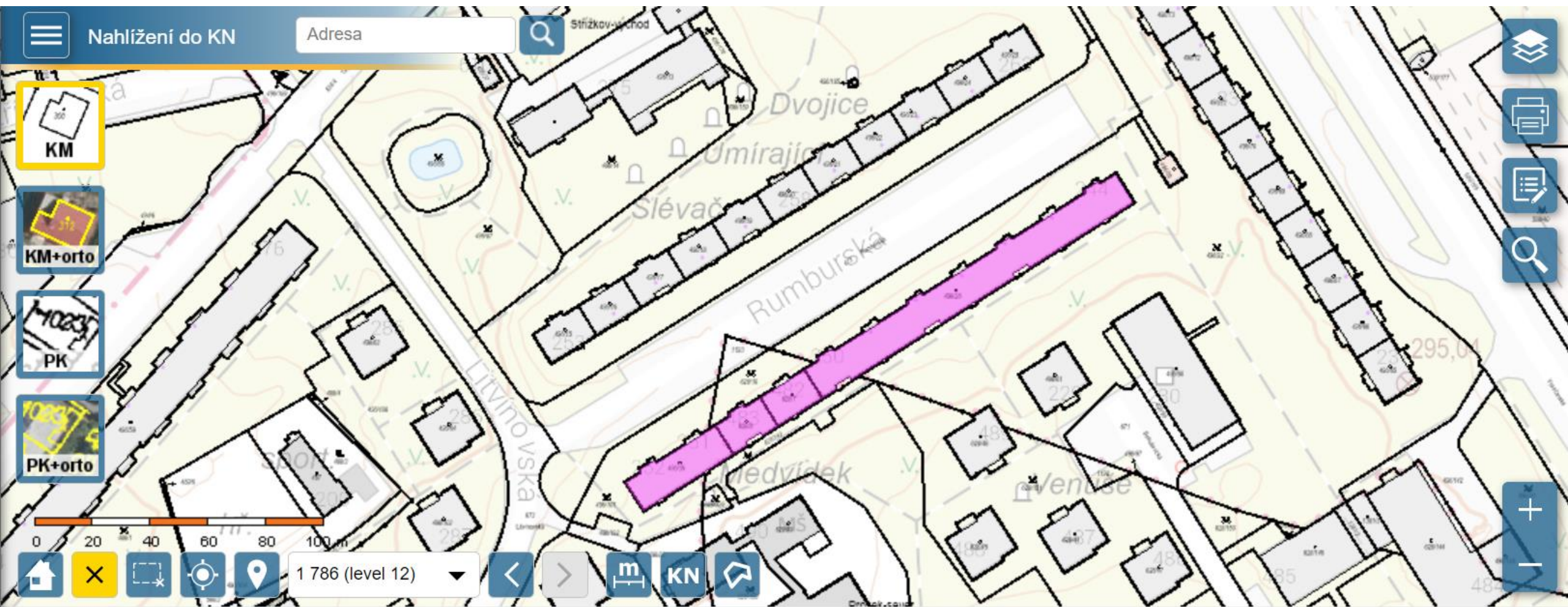
Z důvodu historie výstavby a zápisů do katastru nemovitostí existují budovy, které mají několik vchodů/vstupů s různými čísly popisnými resp. s jedním číslem popisným a více čísly orientačními a jsou často postaveny na několika pozemcích.

Tyto informace se dají zjistit na veřejném přístupu do katastru nemovitostí ideálně přes Vyhledání stavby: <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>



STÁTNÍ
ENERGETICKÁ
INSPEKCE

Kontrola otopných soustav podle § 6a ZHE

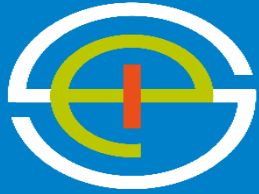




Kontrola otopných soustav podle § 6a ZHE

Informace o stavbě

Stavba:	č. p. 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 482, 483
Obec:	Praha [554782] ↗
Část obce:	Střížkov [490199] ↗
Katastrální území:	Střížkov [730866]
Číslo LV:	2082
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 496/28 , 496/36 , 628/7 , 628/8 (parcely leží ve více k.ú.)
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



Kontrola otopných soustav podle § 6a ZHE

Povinnost zajistit kontrolu systému vytápění mají všechny budovy připojené na SZTE (často označované jako CZT) s přípojným výkonem nad 70 kW a to bez ohledu na způsob připojení (dvoutrubka a předávací stanice nebo čtyřtrubka).

U dvoutrubky se započte celý rezervovaný příkon

U čtyřtrubky záleží na vnitřním rozvodu v objektu.

- Rozvod ohřevu TV striktně oddělen od rozvodů vytápění – započte se výkon dvoutrubky pro vytápění.
- Uvnitř budovy je nějaký „by-pass“ propojující okruhy rozvodů TV a vytápění – nutno započíst celý rezervovaný příkon jako u dvoutrubky.

Kontrolu systému vytápění nemusí mít jen budovy plnící některou z výjimek uvedených v § 6a odst. 5 písm. a), b) nebo c) – budou vysvětleny později.

Způsob připojení na CZT mezi nimi není.



Kontrola otopných soustav podle § 6a ZHE

Předávací stanice (PS) patří do systému vytápění, podléhajícímu kontrole a vypracování zprávy?

Zákon 406/2000 Sb. § 2 odst. 1 písm. i): Pro účely tohoto zákona se rozumí:

i) systémem vytápění zařízení sloužící pro úpravu vnitřního prostředí, při níž dochází ke zvyšování teploty, které je součástí budovy,

Zákon 458/2000 Sb. § 2 odst. 1 písm. c) bod 10 (Energetický zákon, definuje předávací stanici) :

10. předávací stanici zařízení pro přeměnu parametrů tepelné energie pro potřeby jednoho nebo více objektů; předávací stanice je samostatnou věcí a není součástí budovy, ve které je umístěna.

Energetický zákon definuje vlastnictví PS, ZHE definuje funkční celek otopného systému budovy pro SZTE obdobně jako byly dříve definovány prostory kotelny



Kontrola otopných soustav podle § 6a ZHE

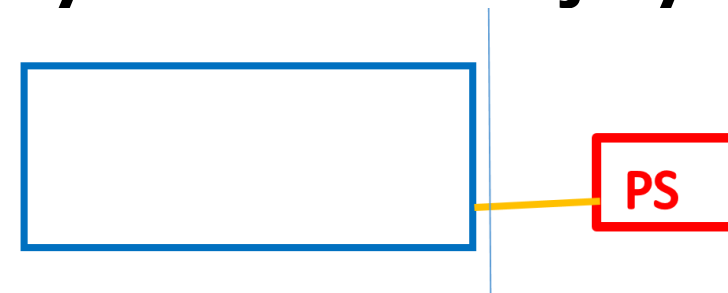
Předávací stanice (PS) SZTE je součástí budovy – kontrola se jí týká



a)



b)



c)

- a) Vlastník budovy prostor PS vlastní a PS provozuje
- b) Vlastník budovy prostor PS vlastní, ale PS neprovozuje – aplikace § 10 vyhlášky na provozovatele PS
- c) PS mimo budovu – kontrola se jí netýká



Kontrola otopných soustav podle § 6a ZHE

Řadové panelové budovy – budovy A, B a C

- Každá budova má vlastní zdroj/přípojně místo/přípojná místa SZTE – každá budova se řeší samostatně
- Budovy mají společný zdroj (kotelnu) nebo přípojně místo SZTE (PS resp. fakturační kalorimetr) a je pouze společná smlouva s poskytovatelem tepla) – otopný systém je rovnotlaký a technicky nelze použít samostatný ekviterm pro jednu budovu – posuzuje se příkon dle smlouvy, kontrola je jedna pro všechny 3 budovy.



ENEX – budova se zdrojem/PS, v poznámce uvedena další adresní místa budov



STÁTNÍ
ENERGETICKÁ
INSPEKCE

Kontrola otopných soustav podle § 6a ZHE

Nahlížení do KN Adresa

Střížkov-východ

Dvojice
Umírající
Slévač
Rumburská
Kředvídek
Venise

KM
KM+orto
PK
PK+orto

0 20 40 60 80 100 m

1 786 (level 12)

KN



Kontrola otopných soustav podle § 6a ZHE

Výjimky dle v § 6a odst. 5 ZHE:

Povinnost zajištění kontroly podle odstavců 1 a 2 se nevztahuje na systémy vytápění, kombinované systémy vytápění a větrání, systémy klimatizace a kombinované systémy klimatizace a větrání

- a) pro jejichž řízení je instalován automatizační a řídicí systém budovy, který splňuje požadavky stanovené prováděcím právním předpisem,
- b) na jejichž provozování se vztahuje smlouva o energetických službách podle § 10e ZHE, nebo
- c) umístěné v budovách uvedených v § 7 odst. 5 písm. g) až j).



Kontrola otopných soustav podle § 6a ZHE

Automatizační systém (např. ekvitermní regulace) dle výjimky uvedené v § 9 odst. 1 vyhlášky **pro bytové domy** musí být **instalován v budově a zároveň musí být zajištěno nepřetržité měření a uchovávání (digitální) informací o spotřebě a okamžitém výkonu po dobu 12 měsíců.**

Naměřené hodnoty musí být **kontinuálně porovnávány s referenční hodnotou** při obdobných podmínkách (nejčastěji venkovní teplota).

Jako referenční hodnoty mohou být použity hodnoty od výrobce zdroje tepla nebo průměrné hodnoty z předchozích let. Při vyhodnocování naměřených hodnot **musí být zajištěna automatická reakce systému na naměřené odchylky** a další chybová hlášení systému např. zaslání informace správci nebo jiné zodpovědné osobě k zajištění servisu automatizačního systému budovy.



Kontrola otopných soustav podle § 6a ZHE

V případě **jiné než obytné budovy** musí automatizační systém dle § 9 odst. 2 vyhlášky plnit požadavky jako obytné budovy a dále **umožňovat komunikaci s instalovanými technickými systémy budovy** a dalšími **nainstalovanými spotřebiči v budově** (např. dálkově ovládané termohlavice) a to i v případě, že jsou jiného typu nebo mají jiného výrobce než automatizační systém resp. otopný systém.

Musí vlastník jiné než obytné budovy dálkově ovládané termohlavice a další inteligentní technické systémy nainstalovat?

- Nemusí, ale pokud v budově jsou, musí s AŘS komunikovat/spolupracovat.



Kontrola otopných soustav podle § 6a ZHE

POZOR:

Výjimku dle § 9 odst. 1 vyhlášky ani dle § 9 odst. 2 vyhlášky neplní:

- prostá ekvitermní regulace bez záznamu naměřených hodnot
- ekvitermní regulace se záznamem a porovnáváním s referenční hodnotou realizovaná pro větev SZTE tj. společná pro více odběratelů



STÁTNÍ
ENERGETICKÁ
INSPEKCE

POŽADAVKY PŘI ODPOJENÍ OD SZTE



Odpojení od SZTE dle ZHE Povinnosti vlastníka budovy

Zákon č. 284/2021 Sb. - účinnost od 1. 1. 2022

§ 7 ZHE doplněn o odst. 9 - pravidla pro odpojování od SZTE:

- Změna způsobu vytápění budovy připojené na SZTE může být provedena pouze na základě povolení podle stavebního zákona a za podmínky, že **nedojde ke zvýšení její energetické náročnosti**; to neplatí, pokud stávající způsob vytápění není možné nadále využívat. Plnění doloženo PENB, budovy s více bytovými jednotkami změna lze provést jen pro celou budovu.

Zákon č. 19/2023 Sb. - účinnost od 24. 1. 2023

Úprava § 7 odst. 9 ZHE – změna podmínky pro odpojení od SZTE (zpřesnění podmínky)

- Podmínka „ ..., že nedojde ke zvýšení její energetické náročnosti;...“ nahrazena podmínkou „..., že nedojde ke zvýšení **hodnot ukazatele energetické náročnosti budovy celkové dodané energie nebo primární energie z neobnovitelných zdrojů energie;...**“



Zásadní změny zákona č. 406/2000 Sb. (ZHE) od 1. 7. 2024

- **Změna § 13 odst. 1 ZHE**
 - Vyjádření pro **řízení o povolení záměru** změny **způsobu vytápění** budovy připojené **na SZTE** – platí pro všechny budovy, **není zde limit EVP**
 - Vyjádření pro **řízení o povolení záměru** pro výstavbu a umístění nových zdrojů s tepelným výkonem větším než 20 MW – do 30. 6. 2024 SEI vydávala závazná stanoviska – mění se jen název dokumentu
 - Vyjádření pro **kolaudační řízení** u nových budov i u VZDB pro budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou (EVP) > 750 m²



Odpojení od SZTE dle ZHE Povinnosti vlastníka budovy

Posuzování plnění povinnosti dle § 7 odst. 9 ZHE

- nedojde ke zvýšení **hodnot ukazatele energetické náročnosti budovy celkové dodané energie nebo primární energie z neobnovitelných zdrojů energie**
- Stavebník dokládá 2 PENB, které mají jediný rozdíl – zdroj tepla resp. TV. Všechny ostatní parametry nastavené pro zpracování PENB musí být identické:
 - PENB se zdrojem – SZTE
 - PENB s novým zdrojem nahrazujícím SZTE pro vytápění a přípravu TV (pokud SZTE ohřívalo i TV)



Energetický posudek na odpojení

V současné době je jasně nastavený systém podle ZHE, kdy změna způsobu vytápění - odpojení od SZTE může být povoleno pouze v rámci stavebního řízení, kdy jsou pro povolení záměru předloženy dva průkazy a SEI se vyjádří, zda tato změna odpovídá požadavkům § 7 odst. 9 ZHE.

- V zákoně o ochraně ovzduší sice zůstal § 16 odst. 7 (měl být vypuštěn), který říká, že se má zpracovat energetický posudek, nicméně k těmto se v rámci stavebního řízení potom vyjadřoval a odsouhlasoval orgán ochrany ovzduší, avšak toto zmocnění pro orgány ochrany ovzduší bylo uvedeno v § 77 energetického zákona a bylo vypuštěno. Není zde tedy žádné propojení zákona o ochraně ovzduší a zákona o hospodaření energií a pro nás je § 16 odst. 6 zákona o ochraně ovzduší obsoletní.



Energetický posudek na odpojení

- zákon č. 201/2012 Sb. - § 16 odst. 7:

Právnícká 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. Tato povinnost se nevztahuje na rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci a na případy, kdy energetický posudek³³⁾ prokáže, že využití tepla ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje energie, který není stacionárním zdrojem, není pro povinnou osobu ekonomicky přijatelné.



Změna Energetického zákona § 77 odst. 5 účinná od 1.1.2024

(5) 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 změny způsobu dodávky nebo změny způsobu vytápění 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. Náklady spojené s odpojením od rozvodného tepelného zařízení zahrnují rovněž zůstatkovou cenu tepelné přípojky a předávací stanice evidovanou v účetnictví dodavatele tepelné energie ke dni odpojení od rozvodného tepelného zařízení, pokud slouží k dodávce tepelné energie výhradně tomu, kdo změnu nebo odpojení od rozvodného tepelného zařízení požaduje.



STÁTNÍ
ENERGETICKÁ
INSPEKCE

Děkuji za pozornost!