

## Dopady zákona č. 318/2012 Sb. do poměrového měření tepla a provozování otopných soustav objektů

**Novela zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií (novelizováno zákonem č. 318/2012 Sb.) nejsou jen tolik diskutované průkazy energetické náročnosti budov (PENB), ale i další požadavky na vlastníky budov týkající se poměrového měření tepla a provozování otopných soustav.**

Je nepochybně pozitivní, že novela zákona o hospodaření energií jde vstříc požadavkům evropské směrnice o energetické účinnosti (EED) číslo 2012/27/EU a zavádí povinnost poměrového měření tepla v centrálně vytápěných bytových domech. Je tedy nepřehlédnutelné, že po nesmírně dlouhé době je institut plošného paušálu nahrazen měřením (či indikováním) spotřeb tepla s následným rozdělováním nákladů na vytápění sofistikovaným způsobem zohledňujícím míru spotřeb jednotlivých konečných spotřebitelů. To se sebou přináší kýžený efekt osobní motivace k vědomému řízení vlastní spotřeby, což je jeden z hlavních cílů citované EED. Na druhé straně je zarážející, že další významná oblast spotřeby tepla, tepelná energie pro přípravu a dodávku teplé vody, touto novelou podobným způsobem ošetřena není, byť EED ve svých požadavcích a zásadách na společnou přípravu teplé vody pamatuje, a to dosti podstatně. Praxe ukazuje, že v komplexně revitalizovaných objektech, kterých stále přibývá, je podíl spotřeby tepelné energie pro přípravu teplé vody často nadpoloviční, a tedy je beze sporu namístě se tímto titulem vážně zabývat, a to jak ve smyslu regulace a optimalizace, tak ve smyslu patního i poměrového měření.

Kromě požadavku na povinnou instalaci poměrového měření tepla akcentuje novela zákona i dodržování pravidel pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody, jakož i nepřekročení stanovených měrných ukazatelů pro tyto oblasti. V následujícím textu se budeme podrobně zabývat jednotlivými ustanoveními novely.

### **Článek I, § 7 Snižování energetické náročnosti budov, odst. 4, písm. a)**

*Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou dále povinni vybavit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie konečným uživatelům v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem; konečný uživatel je povinen umožnit instalaci, údržbu a kontrolu těchto přístrojů.*

Prováděcí právní předpis zatím k dispozici není (jeho vydání přímo vyžaduje ustanovení čl. I, § 7, odst. 9), nicméně povinnosti z textu novely vyplývající jsou zřejmé. Pod přístroji regulujícími dodávku tepelné energie je třeba si představit celý komplex regulace otopné soustavy v daném objektu, objektovou regulací počínaje a termostatickými ventily na otopných tělesech konče. Pod přístroji registrujícími dodávku tepelné energie si lze představit v zásadě dvě možnosti - buď indikátory vytápění (montované na každé otopné těleso, kde to je možné a smysluplné), nebo bytové měřiče tepla - kalorimetry (montované v případě horizontálních rozvodů na vstupu do bytu anebo v bytové předávací stanici). Povinnosti vlastníka i konečného uživatele jsou jasně definovány a jak bude uvedeno dále, jejich nedodržení je poměrně tvrdě sankcionováno.

### **Článek I, § 7 Snižování energetické náročnosti budov, odst. 4, písm. c)**

*Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků*

*jednotek jsou dále povinni zajistit při užívání budov nepřekročení měrných ukazatelů spotřeby tepla pro vytápění, chlazení a pro přípravu teplé vody stanovených prováděcím právním předpisem.*

Zatímni prováděcí právní předpis (vyhláška č. 194/2007 Sb.) stanovuje pro budovy uvedené do provozu anebo zásadně rekonstruované po 1.1.2002 tyto měrné ukazatele:

- teplo pro vytápění: 0,47 GJ/m<sup>2</sup> za topné období (při výšce stropu 2,7 m)
- teplo pro TUV: 0,30 GJ/m<sup>3</sup> anebo 0,17 GJ/m<sup>2</sup> a rok (při přípravě TUV v budově)  
0,35 GJ/m<sup>3</sup> anebo 0,21 GJ/m<sup>2</sup> a rok (při přípravě TUV mimo budovu)

### **Článek I, § 7 Snižování energetické náročnosti budov, odst. 4, písm. d)**

*Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou dále povinni řídit se pravidly pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody stanovenými prováděcím právním předpisem.*

Zatímni prováděcí právní předpis (vyhláška č. 194/2007 Sb.) stanovuje pro bytové domy pravidla pro vytápění (topné období, vnější teplotní podmínky pro zahájení vytápění, noční útlumy vytápění, atp.) a rovněž i výpočtové vnitřní teploty i průměrné teploty vnitřního vzduchu, včetně možnosti jejich navýšení (až o 2 °C) při 2/3 souhlasu konečných uživatelů. Tato alternativa je v novele upravena následovně.

### **Článek I, § 7 Snižování energetické náročnosti budov, odst. 6, písm. c)**

*Pravidla pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody se nevztahují na dodávky uskutečňované pro byty ve vlastnictví společenství vlastníků jednotek, pokud SVJ vyjádří souhlas s odlišnými pravidly, za podmínky nepřekročení limitů stanovených prováděcím právním předpisem a neohrožení zdraví a majetku; nepřekročení limitů se prokazuje energetickým posudkem.*

Sankce spojené s nesplněním povinností stanovených ve výše uvedených odstavcích jsou upraveny v čl. I, § 12 a 12a, a to tak, že se rozlišuje nesplnění povinností fyzickou osobou (konečným uživatelem) anebo právnickou či podnikající fyzickou osobou (vlastníkem budovy). V prvním případě se jedná o **přestupek** s možností uložení **pokuty až do výše 50.000 Kč**, v druhém případě se je nesplnění povinností klasifikováno jako **správní delikt** s možnou **pokutou až do výše 200.000 Kč**.

Posledním důležitým bodem shora uvedených povinností je samotný **termín plnění**. Ten je stanoven v čl. II, odst. 3, kde se stanovuje lhůta 2 let od nabytí účinnosti zákona, a v čl. III, kde se stanovuje účinnost zákona od 1.1. 2013. Z toho vyplývá, že nejzazším termínem pro instalaci přístrojů regulujících a registrujících dodávku tepelné energie je **31.12.2014**.

Ing. Jiří Z e r z a ň  
Techem spol. s r. o.

# Proměňte svou nemovitost na energeticky úsporný dům s Techem Smart Systemem



**Šetřete energii a Váš čas.**

**Objevte novou platformu s přidanou hodnotou.**

Techem Smart System je nový technologický standard pro provádění dálkových rádiových odečtů. Poskytuje komplex moderních služeb, jako je monitoring přístrojů, monitoring spotřeby energie a vody, systém úspory energie adapterem a samozřejmě umožňuje klientům on-line přístup prostřednictvím Techem Portálu. Díky Techem Smart Systemu šetříte energii a Váš drahocenný čas.

Techem, spol. s r. o. | Služeb 5 | 108 00 Praha 10 - Malešice  
tel.: +420 272 088 777 | fax: +420 272 088 770  
e-mail: [info@techem.cz](mailto:info@techem.cz) | [www.techem.cz](http://www.techem.cz)



**techem**