

Kulatý stůl č. 5 – Report

Národní kulaté stoly
Smart Finance for Smart Buildings



3. března 2023



This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No 785036

Úvod

Pátý kulatý stůl k diskusi a návrhu opatření k podpoře renovační vlny a financování energetické účinnosti v budovách proběhl v pátek 3. března v prostorách Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství. Ústředním tématem kulatého stolu byly **obytné budovy a jejich energetické renovace**. Celkem se **zúčastnilo 43 zástupců** širokého spektra organizací z finanční sféry, veřejných institucí, vysokých škol, veřejné správy, stavebních firem, zájmových organizací, poskytovatelů energetických služeb a dalších.

Kulaté stoly jsou organizovány za účelem etablovat fórum k setkávání všech stran zainteresovaných na zvyšování energetické účinnosti budov a diskusi a formulaci opatření, která ji podpoří. Cílem pátého setkání bylo diskutovat více do hloubky téma renovací obytných budov. Třemi expertními skupinami byly připraveny tři prezentace rozebírající dílčí oblasti tématu. Na závěr byly pak představeny průběžné výsledky rozsáhlého výzkumu vzdělávání ve stavebnictví.

Jaká část obytných budov bude v roce 2050 energeticky soběstačná a uhlíkově neutrální?



Obrázek 1 Výsledek ankety ze začátku kulatého stolu

Sekce 1

Kulatý stůl uvedl svým vystoupením pan **Petr Valdman**, ředitel Státního fondu životního prostředí. Pan Valdman zrekapituloval motivaci pro podporu environmentálních a klimatických opatření a uvedl tak širší kontext, v němž funguje podpora renovací budov. Loňský rok byl, z pohledu poskytování podpory, kvůli nárůstu cen energií zcela výjimečný. Do programu Nová zelená úsporám (NZÚ) přišlo čtyřikrát víc žádostí, než v roce 2021. Více než 83 tisíc žádostí odpovídající celkové výši investice 40 mld. Kč (z toho 55 tisíc žádostí na FVE). Sociální dimenzi energetice přinesl nový program NZÚ Light.

Přirozenou překážkou komplexním renovacím obytných budov je omezená kapacita realizovat tyto náročné projekty u části vlastníků. Programy podpory proto musí být jednoduché a dobře komunikovatelné, ale zároveň stále musí zajistit dodržení kvality podpořených projektů. Velký potenciál pro lepší distribuci podpory mají stavební spořitelny, které disponují rozvinutou zákaznickou infrastrukturou. NZÚ byla začleněna pod Modernizační fond. Chystá se také spuštění Sociálního klimatického fondu, který má tlumit dopady klimatické politiky na nejzranitelnější obyvatele. Využijeme také ale evropský program Oživení a stabilita, který by měl pomoci doplnit předfinancování, které je pro mnohé uživatele závažnou překážkou. Dalším opatřením, které zvažujeme, je také podpora komplexního poradenství na půdorysu existujících EKIS, MAS a projektantů. Oblastí, kam dotacemi jen těžko dosáhneme, je nájemní bydlení.

V diskusi zazněl dotaz, proč není o renovace velký zájem, když peněz v podporách je dostatek? Důvody jsou jednak nízká cena energií do roku 2021 a složitost renovačních projektů – na to reagujeme postupnou podporou poradenství, ideálně aby základní jednoduché studie potenciálu úspor začaly být podporovány již na podzim 2023. Velmi důležité také je, aby státní instituce činné v klimatické politice překonaly resortismus a více spolupracovaly.

Sekce 2

Během druhé sekce proběhly podrobnější prezentace tří témat a navržených opatření předpřípravených expertními skupinami, na které vždy navázala diskuse a krátká hodnotící anketa. Příspěvkům a diskusi bylo vyhrazeno tentokrát vždy 45 minut. Prodloužení času pomohlo dodržet celkový harmonogram a poskytlo dostatečný prostor pro diskusi. Cílem sekce bylo získat zpětnou vazbu stakeholderů jednak k věcné stránce témat a opatření a jednak zjistit, jakou důležitost jim účastníci přisuzují.

Téma 1: Plánované změny v evropské legislativě s ohledem na obytné budovy

Jako první referoval **Vojtěch Svoboda** z odboru energetických úspor Ministerstva průmyslu a obchodu (MPO) o aktuálním vývoji aktualizací dvou evropských směrnic klíčových pro energetické úspory v budovách. Směrnice o energetické účinnosti (tzv. EED)¹ a směrnice o energetické náročnosti budov (tzv. EPBD)². V roce 2021 Evropská komise v rámci balíčku FIT for 55 předložila návrhy revize obou směrnic. Protože vyjednávání v tzv. *trialogu*³ v současnosti stále probíhá (u EED), resp. ještě nezačalo (u EPBD), není zatím konečná podoba směrnic uzavřena.

Při vyjednávání konečného znění směrnic se diskutuje znění konkrétních odstavců a lícituje se o jednotlivé parametry. V případě směrnic týkajících se energetické účinnosti představuje návrh Komise většinou pomyslnou střední cestu, kterou návrhy Rady spíše změkčují, zatímco návrhy parlamentu požadují přísnější opatření.

V případě směrnice **EED** je nyní diskutován zejména článek 5 (nově 6) o příkladné úloze budov veřejných subjektů, který veřejným institucím dává povinnost renovovat ročně 3 % budov v jejich vlastnictví. Novinkou této revize je, že veřejné budovy by měly být nově rekonstruovány na úroveň tzv. bezemisní budovy (ZEB – Zero Emission Building).

Směrnice **EPBD** začne *trialog* až ve druhém pololetí 2023. Návrhy změn jsou nicméně již známy. V čl. 7 se jedná o zpřísnění standardu nové výstavby, a to na úroveň ZEB. Dále to jsou minimální standardy existujících budov v čl. 9, podle nichž by po roce 2030 měly všechny obytné budovy dosáhnout třídy energetické náročnosti minimálně F a podle návrhu Evropského parlamentu (EP) dokonce pouze E. Rada připojuje návrh, aby si každý stát určil vnitrostátní plán, jak těchto cílů dosáhnout, a jaké podmínky splnit (např. s využitím průměrné spotřeby celého bytového fondu apod. – viz prezentace).

Podle nově navrženého článku 9a by měly být všechny novostavby „navrženy tak, aby optimalizovaly svůj **potenciál pro výrobu solární energie** na základě slunečního záření v dané lokalitě, a umožnily tak později nákladově efektivní instalaci solárních technologií.“ Tato povinnost umožnit instalaci FVE by pak přešla na všechny budovy procházející renovací. Stejně tak se do požadavků dostane také povinnost vytvořit **infrastrukturu pro udržitelnou mobilitu** – tedy v praxi zejména dostatečnou kapacitu a fyzické kabelové vedení pro elektromobily a kola. Další novinkou je tzv. **renovační pas** zpracovávající pro konkrétní budovu postup renovací, aby dosáhla standardu ZEB do roku 2050.

¹ 2012/27/EU

² 2010/31/EU

³ Trialog je označení pro neformální vyjednávání o návrzích unijních politik mezi třemi hlavními politickými tělesy EU: Evropskou komisí, Evropskou radou a Evropským parlamentem.

V závěru prezentace zazněla důležitá podmínka pro naplnění cílů energetické účinnosti, a to **dostupnost dat o spotřebě energie a bytovém fondu**. K jejich získání, konsolidaci a dobré správě je třeba součinnosti všech dotčených úřadů a nejlépe také soukromé sféry.

Diskuse

Diskusi otevřela otázka na definici vyloučení historických budov. Toto se stále diskutuje, ale určitě se s tím bude pracovat. Jak bude ošetřena kapacita na dobíjení elektromobilů u nových čtvrtí nebo připojování masivně podporovaných FVE zdrojů, řeší se to s distribučními společnostmi a provozovatelem přenosové soustavy? Tato jednání se vedou také mezi SFŽP, ERÚ a dalšími, MPO se jich také účastní.

Jaké budou sankce pro majitele budov, pokud nesplní uvedené požadavky EPBD? Jde o finanční částky v řádu desítek a nižších stovek tisíc Kč. Předpokládá se sjednocení průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) na evropské úrovni? ČR to v rámci předsednictví navrhla a návrh byl na základě široké shody členských států zamítnut.

Návrhy a připomínky

Začlenit základy o energeticky efektivních budovách a jejich provozování do osnov středních a technických vysokých škol...

Téma 2: One-stop-shop

V následující prezentaci představil **Tomáš Vanický** z Centra pasivního domu projekt HOMERNO řešící jednotné kontaktní místo pro majitele rodinných domů. Rekonstrukce jsou komplikované, nepředvídatelné a tzv. one-stop-shop (OSS) má ambici jim pomoci. Stejným směrem jde i revize EPBD (viz výše), která navrhuje povinnost zřídit kontaktní místo pro každou oblast s 50 tis. obyvateli. Také finanční instituce by měly mít nově povinnost renovace podporovat/zvýhodňovat.

OSS se má stát průvodcem celým procesem renovace, zajistit pro klienta komunikaci a synchronizaci všech zúčastněných aktérů od projekce přes realizaci až po financování. Existuje také průzkum renovací, z něhož vyplývá, že **majitelé preferují postupné rekonstrukce financované z vlastních zdrojů** (bez půjček), přestože takové renovace trvají dlouho a majitelé pak bydlí „na stavbě“. Ukázalo se, že existují čtyři typologie majitelů – šetřílek, pragmatik, snílek, opatrný a technický nadšenec. Zajímavé je, že první dva typy lze poměrně snadno motivovat vhodnou úpravou ekonomických parametrů podpory – jinými slovy, mnoho majitelů/investorů do renovace rodinných budov slyší na výhodnost projektu.

Důležitým prostředkem OSS je jednoduchý variantní návrh s ekonomickou rozvahou, kde jsou uvedeny všechny klíčové informace o opatřeních, jejich ceně a dopadech a který je srozumitelný pro finanční instituci a usnadní její rozhodování o poskytnutí (zvýhodněného) financování.

Diskuse

V diskusi zaznělo, že jedním z důležitých faktorů omezujících tempo renovací budov je nízká osvěta široké veřejnosti. Energetická účinnost je spojována s omezením spotřeby (energetickými úsporami v negativním slova smyslu z pohledu osobní spotřeby energie a jako synonymum pro snížení komfortu bydlení) a výhodnost investice do zvýšení energetické účinnosti není dostatečně známá.

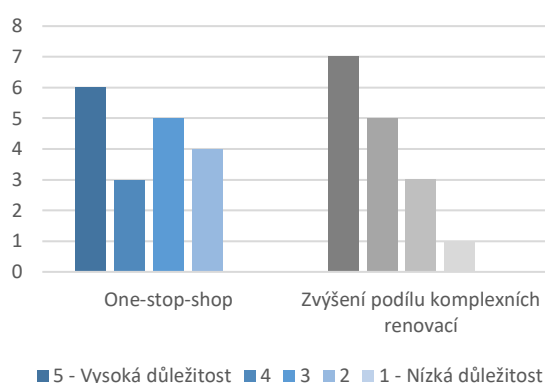
Kdo by zajistil službu jednotného kontaktního místa, kdo by byl zastřešujícím subjektem? Tou by měly být právě OSS, nezávislé organizace po celém území, ať už EKIS, MAS apod. Jaké požadavky mají banky na renovační úvěry, nejsou tyto překážkou? Ano a banky zatím vyčkávají a spíše budou reagovat na poptávku. Možná budou motivovány úbytkem hypoték. Kdo bude OSS financovat? Komplexní doda-

vatelé by mohli zahrnout do svého obchodního modelu a případně z dalších benefitů – veřejné podpory, banky, která získá vyšší půjčku apod. Kvůli nedostatečným kapacitám mezi projektanty a koordinátory staveb dnes tito nejsou motivováni komplexní poradenství dělat. Možná proto bude třeba pro tuto činnost získat poučené laiky mimo stavební/energetické speciality. Sloužit by k tomu také mohla specifická výpočetní aplikace.

Přítomní zástupci Českého statistického úřadu připomněli, že nemají k dispozici žádnou metodiku, podle které by mohli identifikovat a posuzovat míru renovací podle podlahové plochy, jak ji vyžaduje EED. Bez této metodiky nelze relevantně stanovit, co se do této podlahové plochy započítává a co ne a statisticky tak posuzovat tempo renovací budov v ČR, nejen v rezidenčním sektoru, ale především budov vlastněných státem.

Tabulka 1 Výsledky ankety o tématu 2

Jak důležité toto opatření podle Vás je?



S navrženým postupem...



Pozn.: Na svislé ose vždy počet hlasů

Navržená opatření

- Kontinuální podpora státu vč. dotačních programů, zvýhodněných úrocích úvěrů na rekonstrukce, případně nějaké formy zdanění energeticky neefektivních budov.
- Udržet v podpoře renovací sociální aspekt – pomocí více těm, kteří hůře dosáhnou na zdroje financování nebo jsou ohroženi energetickou chudobou.
- Motivovat zprostředkující finanční instituce – zvýhodnění finančních nástrojů pro energeticky efektivní budovy (hypotéka/úvěr/půjčka atd.)
- Přísnější podmínky pro financování nových nehospodárných novostaveb⁴

Tabulka 2 Téma 2 - navržená opatření

Číslo	Název opatření	Možné participující organizace
1	Rozšíření veřejné podpory o finanční nástroje (např. zvýhodnění úvěrů)	MMR, MŽP
2	Udržet v podpoře renovací sociální aspekt	MPSV
3	Zapojit do financování renovací existující zprostředkující finanční instituce (např. stavební spořitelny)	stavební spořitelny

⁴ V podstatě již je ošetřeno jednak zvyšujícími se nároky na novostavby (viz diskuse k EPBD) a jednak zaváděním pravidel EU taxonomie, které povedou k tomu, že

4	Zpřísnit podmínky pro financování nových neekonomických novostaveb	MF, banky
---	--	-----------

Návrhy a připomínky

Téma 3: Zvýšení podílu komplexních renovací budov

Jako poslední prezentoval **Tomáš Majtner** ze Svazu podnikatelů ve stavebnictví sérii úvah „stavební“ expertní skupiny, která zasedala před konáním kulatého stolu a připravila pozici odrážející pohled stavebního sektoru na otázku komplexních renovací budov a zvýšení tempa jejich realizací. Prezentace v mnohých bodech podpořila závěry předchozích řečníků.

Jedním z důležitých aspektů renovací je, z pohledu stavebnictví, příležitost zlepšit architektonický stav budov. Součástí kvalitního projektu renovace by mělo být i zachování nebo zvýšení estetické hodnoty stavby. Byla potvrzena a zdůrazněna nutnost o co nejintenzivnější a účinnou osvětu široké veřejnosti a nutnost získat dobrý přehled o stavu fondu budov postaveném na kvalitních datech.

Dalším tématem bylo efektivní nastavení veřejné podpory u komplexních renovací, které by zvýšilo motivaci pro investory. Opět, i toto téma rezonovalo s předchozími příspěvky (viz. typy investorů v tématu 2). Stejně tak by pomohlo zapojení dalších aktérů do řetězce poskytování veřejné podpory renovacím – kromě již zmíněných stavebních spořitelen také např. bytová družstva nebo SVJ, resp. jejich zastřešující organizace, které mají blízko k vlastníkům nemovitostí.

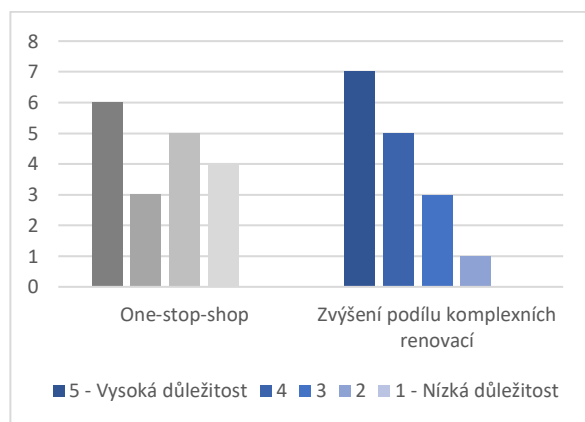
Prezentace se dotkla také plnění cílů EED ze strany ČR. Stavební odvětví by ocenilo, kdyby stát v této věci lépe koordinoval svůj postup a sjednotil úřady a jejich odbory, které mají za plnění cílů EED zodpovědnost a které disponují finančními zdroji na podporu opatření vedoucích k jejich naplnění.

Diskuse

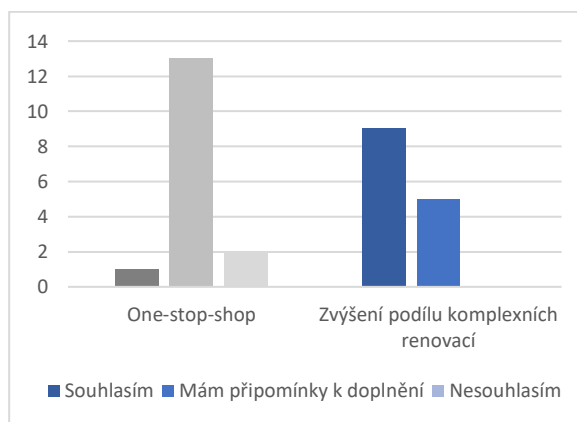
Jako zásadní byly v diskusi zdůrazněny čtyři body: Vyšší míra veřejné podpory; vysoké a skokově rostoucí ceny stavebních materiálů; nedostatek kapacit ve stavebnictví, konkrétně v kategorii kvalifikované pracovní síly a nedostatečná poptávka po kvalitních (a komplexních) renovacích ze strany veřejnosti.

Tabulka 3 Výsledky ankety o tématu 2

Jak důležité toto opatření podle Vás je?



S navrženým postupem...



Pozn.: Na svislé ose vždy počet hlasů

Navržená opatření

- Zvýšit míru podpory renovačních projektů obytných budov s ohledem na vyšší absorpční kapacitu projektů.
- Zvýšit míru podpory a atraktivitu projektů komplexních renovací obytných budov.
- Zavést podporu tzv. doplňujících opatření, jejich dosažená úspora energie by se přičítala k již realizovaným opatřením ještě v době jejich životnosti.
- Nabídnout zvýhodnění úrokových sazeb pro projekty renovací a zelené projekty obecně, a to zejména pro menší projekty s ohledem na nižší administrativní zátěž.
- Spolupráce zúčastněných stran na získávání evropských prostředků, např. z EIB ad.
- Pravidelně aktualizovaná studie na téma stav a úroveň energetických renovací bytového fondu (zdroje dat: ČSÚ, bytová družstva, databáze ENEX).

Tabulka 4 Téma 3 - navržená opatření

Číslo	Název opatření	Možné participující organizace
1	Zvýšit míru podpory renovačních projektů obytných budov	SFŽP/MŽP/ MMR
2	Zvýšit míru podpory a atraktivitu projektů komplexních renovací	SFŽP/MŽP/ MPO
3	Zavést podporu tzv. doplňujících opatření	SFŽP/MŽP/ MPO
4	Spolupráce zúčastněných stran na získávání evropských prostředků	SFŽP, NRB, SFRB (?)
5	Pravidelně aktualizovaná studie na téma stav a úroveň energetických renovací bytového fondu	TAČR

Návrhy a připomínky

...

Kapacity ve stavebnictví

Ve třetí sekci prezentoval Jiří Karásek studii kapacit a vzdělávání ve stavebnictví realizovanou v rámci projektu [DoubleDecker](#). K tématu neproběhla diskuse a všechny informace jsou obsaženy v příložené prezentaci.

Přílohy

Agenda

08:30	Registrace, ranní káva
09:00	Zahájení akce (přivítání, organizace, agenda); moderuje: Jeroným Janíček
09:10 30 min	Sekce 1 – Úvodní slovo Petr Valdman, SFŽP
09:40 45 min	Sekce 2 – Diskuse hlavních témat Stručná úvodní prezentace, diskuse navržených opatření, hlasování 1. Aktivita MPO v oblasti EED a EPBD a data potřebná k vyhodnocení jejich plnění Vojtěch Svoboda, MPO
10:25 45 min	2. Usnadnění komplexních renovací obytných budov (one-stop shop) Tomáš Vanický, Centrum pasivního domu
11:10 50 min	Přestávka na občerstvení - Networking
12:00 45 min	3. Zvýšení podílu komplexních renovací budov Tomáš Majtner, SPS
12:45 15 min	Sekce 3 – Posilování kapacit renovací budov - Představení výsledků rozsáhlé studie vyhodnocení současného stavu - Jiří Karásek, SEVEN
13:00	Shrnutí akce

Prezentace

V samostatném souboru.

