

Výstavbu solárních panelů je nutno řádně připravit

Značné mediální pozornosti se v poslední době dostalo debatě o míře státní podpory výrobcům fotovoltaických elektráren, a stranou tak poněkud zůstává druhá velká oblast fotovoltaického průmyslu – využívání solárních panelů domácnostmi. I ta ale zažívá značný boom.

Ilustrační foto: Shutterstock





Přítom efektivním nastavením ohřevu vody energií ze slunce lze ušetřit až 30 procent nákladů za vytápění a 60 procent nákladů za ohřev teplé vody. S ohledem na geografické umístění

České republiky nelze uvažovat o solární energii jako o jediném zdroji energie zásobujícím domácnost. Kvůli proměnlivým klimatickým podmínkám, měnící se délce a intenzitě slunečního svitu během roku i rozdílné spotřebě energií, například v zimě a v létě, je vždy potřeba solární energii doplňovat běžným energetickým zásobováním, a to i přesto, že v posledních letech výrobci fotovoltaických systémů pro domácnosti udělali velký pokrok vpřed, díky čemuž dokážou vyprodukovat s výrazně nižší energetickou spotřebou srovnatelné množství tepla jako dříve. I zde však platí, že čím je systém účinnější a technologie sofistikovanější, tím jsou také výrazně vyšší její pořizovací náklady.

Administrativa závisí na umístění panelů

Ve vztahu k administrativním předpokladům umístění fotovoltaických panelů na střechy domů velice záleží na tvaru, profilu a členitosti střechy, jakož i na celkové velikosti plochy, která má být solárními panely pokryta. Dalším nesporně klíčovým parametrem je pak i samotná orientace střechy domu na ty správné světové strany. Obecně lze říci, že umístění solárních panelů na střechy domů můžeme rozdělit na případy, kdy nedojde jejich instalací ke změně stavby (panely jsou tzv. zapuštěny do střechy), a na případy, kdy panely změni profil střechy (např. na plochou střechu se umístí šikmé stojany a na ně samotné fotovoltaické panely). V prvním případě se bude instalace fotovoltaických panelů považovat dle § 81, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, jen za tzv. stavební úpravu, pro kterou není vyžadováno ani rozhodnutí o změně stavby, ani územní souhlas. Pokud by však umístěním fotovoltaických panelů mělo dojít ke změně profilu střechy, daná stavba by byla s nejvyšší pravděpodobností považována za nástavbu, popřípadě přístavbu, čímž by v souladu s § 96 stavebního zákona podléhala rozhodnutí o změně stavby a k jejímu provedení by také bylo potřeba získat územní souhlas, resp. územní rozhodnutí. Cílem územního rozhodnutí je schválit navržený záměr instalace solárních panelů

a zároveň stanovit jednoznačné případné podmínky pro jeho realizaci. Jestli umístění fotovoltaických panelů bude pojmáno jako nástavba, přístavba, nebo jen jako stavební úprava, přitom záleží nejen na konkrétní situaci umístění fotovoltaických panelů, ale často stále i na diskreční pravomoci stavebního úřadu a nezřídka i na úvaze jednoho konkrétního pracovníka. Stavební zákon pro řešení této situace bohužel (jak už to tak až příliš často bývá) jasná pravidla nestanoví.

Plán může zhatit třeba nespokojený soused

Po ukončení územního plánování se případný zájemce o využití čisté (zelené) energie musí dále vypořádat s eventuálním stavebním řízením, které zkoumá vhodnost jednotlivých variant návrhů provedení umístění panelů. V případě instalace tzv. zapuštěných fotovoltaických panelů, které nemění profil střechy, nebude v souladu s § 103, odst. 1, písm. b) body 2. a 6. stavebního zákona tato úprava zpravidla podléhat ohlášení stavebnímu úřadu a ani nutnosti žádat o vydání stavebního povolení. Investor tedy může panely neměnicí profil střechy nainstalovat zcela bez omezení. V konkrétním případě však, např. z podnětu nespokojeného souseda, může stavební úřad dojít k závěru, že instalací solárních panelů došlo ke stavební úpravě, jež mění vzhled stavby. V takovém případě by bylo zahájeno klasické stavební řízení a instalace solárních panelů by podléhala vydání stavebního povolení. Posouzení, kdy instalace fotovoltaických panelů bude představovat jen nevýznamnou stavební úpravu, a kdy naopak změnu měnící vzhled budovy, bude záviset opět na posouzení pracovníků jednotlivých stavebních úřadů. Praxe se liší úřad od úřadu, a lze proto jen doporučit, aby zájemce o instalaci fotovoltaických panelů celou věc předem konzultoval s příslušným stavebním úřadem. Obdobná je i situace při instalaci fotovoltaických panelů formou nástavby, resp. přístavby. Pokud se při umístění solárních panelů na střechu nezasáhne do nosných konstrukcí stavby a nezmění se ani její vzhled, neměla by taková úprava podléhat ani ohlášení stavebnímu úřadu, ani stavebnímu povolení. I zde je však riziko, že stavební úřad prováděnou změnu může vyhodnotit jako měnící vzhled budovy, čímž by umístění fotovoltaických panelů opět spadlo do režimu stavebního povolení. U instalací podléhajících režimu stavebního povolení je navíc potřeba nejméně 30 dnů před zamýšleným zahájením užívání, oznámit toto stavebnímu úřadu, který má

právě lhůtu 30 dnů na posouzení, zda instalace panelů splňuje všechny (zejména bezpečnostní) normy.

Výroba pro vlastní potřebu nepotřebuje další razítka

Další častou otázkou je, zda při instalaci fotovoltaických panelů je třeba žádat Energetický regulační úřad o licenci na výrobu elektřiny. Opět se obecně dá říci, že pokud dotyčný majitel fotovoltaických panelů bude vyrábět elektřinu jen pro svou potřebu a nebude ji dodávat do energetické sítě, nebude naplňovat podstatu podnikání, čili ani nebude muset být držitelem licence na výrobu elektřiny. V případě, že později by se dotyčný majitel solárních panelů rozhodl, že místo pro vlastní spotřebu bude prodávat elektrickou energii do sítě, jednalo by se již o podnikání a před vlastním započítáním prodeje by musel požádat o vydání licence. Instalace fotovoltaických panelů pro domácnosti tak v současné době představuje efektivní systém ochrany životního prostředí a zároveň možnost snížení provozních nákladů za bydlení. Současná právní úprava však zatím bohužel výrobu energie ze slunce domácnostmi přímo neupravuje, čímž ponechává velkou volnost jednotlivým stavebním úřadům, aby si samy určily způsob projednávání jejich umístění. Tento stav nelze rozhodně považovat za vyhovující a lze jen doufat, že současný rozmach fotovoltaiky se odrazí i v její výslovné úpravě stavebním zákonem.

Mgr. Jíří Bárta, LL.M., advokát
Bpv Braun Partners, s. r. o.

