

MATERIÁL DO 07. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ

KONANÉHO DNE 12.09.2023

Název bodu: Žádost o prodej p. p. č. 575 v k.ú. Dolní Podluží

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje vyhotovení odborného znaleckého posudku na pozemek p. č. 575 v k.ú. Dolní Podluží.

Důvodová zpráva:

Na obec Dolní Podluží se obrátil pan  s žádostí o prodej následující pozemkové parcely v majetku obce:

Parcela	Druh pozemku dle KN	Způsob využití dle KN	Výměra dle KN (m ²)	Žádaná část (m ²)	Důvod/účel
575	Trvalý travní porost		1056	1056	zahrada

V územním plánu je pozemek p. č. 575 určen jako stabilizovaná plocha bydlení.

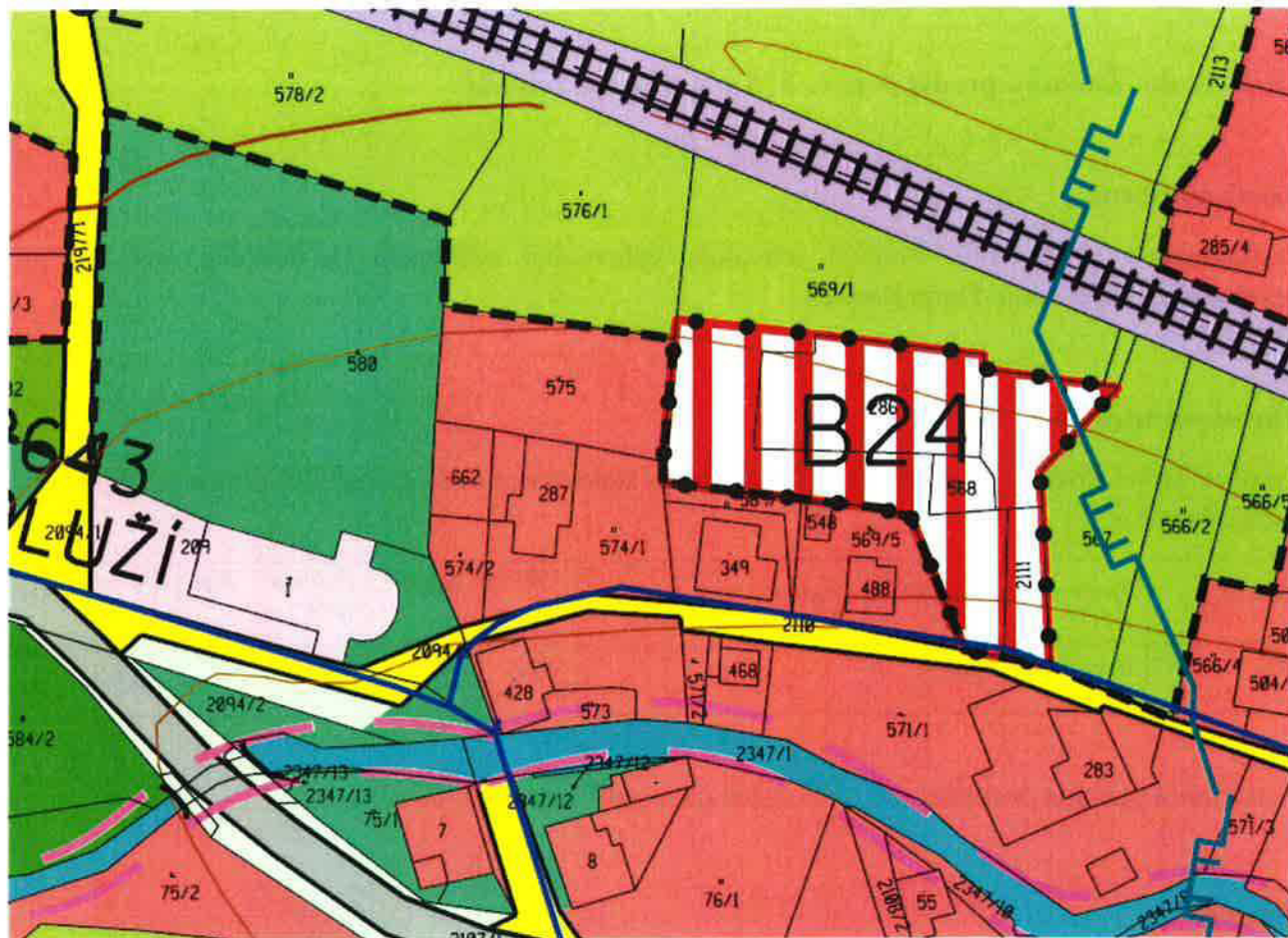
Přílohy:

- 1) žádost o prodej pozemku č.j. DP-1027/2023 ze dne 16. 8. 2023

Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

Územní plán - výřez



Obec Dolní Podluží

Dolní Podluží 6, PSČ 407 55 Dolní Podluží

Zastupitelstvo obce

ŽÁDOST O PRODEJ POZEMKU

Jméno a příjmení žadatele:

Trvalé bydliště:

Kontaktní spojení (telefon, email, datová schránka, korespondenční adresa):

Žádám o prodej:

☒ celého pozemku

☐ části pozemku:

parc. č.: 545

katastrální území:

výměra 1.056 m²

druh pozemku: TRVALÝ TRAVNÍ POROST

zapsáno na LV č.: 439

pro: Obec Dolní Podluží

Účel / odůvodnění:

VÝŠE UVEDENÝ POZEMEK MÁ NAŠE RODINA V UŽÍVÁNÍ VÍŠ
ŽRUBA 50 LET, AKTUALNĚ V DLOUHODOBÉM PRONÁVIMU
OD OBCE. O POZEMEK SE PEČLIVĚ STARÁME, ZANÍMÁ
NÁS ŽE STROMY A KEŘENÍ, O KTEROU SE ŽÁDÁME
STARÁME. O KOUPI MÁM VÁŽNÝ ZÁJEM.

Současně se zavazuji, že uhradím veškeré náklady s tím spojené:

- znalecké posudky
- případné geometrické plány
- návrh na vklad do Katastru nemovitostí a poplatky s tím spojené.

Beru na vědomí, že k ceně pozemku, který není osvobozen od DPH (dle účelu - např. k výstavbě, funkční celek k novostavbě apod.) bude připočtena příslušná sazba DPH.

Přílohy:

- 1) Informace o pozemku včetně zákresu pozemku
- 2) Výpis z registru ekonomických subjektů ČSÚ
- 3) Údaje z registrace k DPH

V Dolním Podluží dne: 10.8.2023



Podpis



Katastrální úřad
v Ústí nad Labem, prac. Rumburk

Kat. území
Dolní Podluží

Okres
Děčín

Mapový list
-2--8/241

Obec
Dolní Podluží

Měřítko
1:500

datum 20.2.2006

dpis

číslo

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Vyhotovil
Bejra, Jiřina

Dne
20.2.2006

Rozitko



Katastrální úřad
v Ústí nad Labem
Katastrální úřad
Dolní Podluží

Okres
Děčín
Mapový list
-2--8/241

Obec
Dolní Podluží
Měřítko
1:500

datum 20.2.2006

dpis

číslo

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Vyhotovil
Bejrov*, Jiřina

Dne
20.2.2006

Rozítka

MATERIÁL DO 07. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ KONANÉHO DNE 12.09.2023

Název bodu: Žádost o prodej p. p. č. 530/4 v k.ú. Dolní Podluží

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje vyhotovení odborného znaleckého posudku na pozemek p. č. 530/4 v k.ú. Dolní Podluží.

Důvodová zpráva:

Na obec Dolní Podluží se obrátil pan  s žádostí o prodej následující pozemkové parcely v majetku obce:

<i>Parcela</i>	<i>Druh pozemku dle KN</i>	<i>Způsob využití dle KN</i>	<i>Výměra dle KN (m²)</i>	<i>Žádaná část (m²)</i>	<i>Důvod/účel</i>
530/4	Zahrada		858	858	zahrada

V územním plánu je pozemek p. č. 530/4 určen jako stabilizovaná plocha trvalé travní porosty.

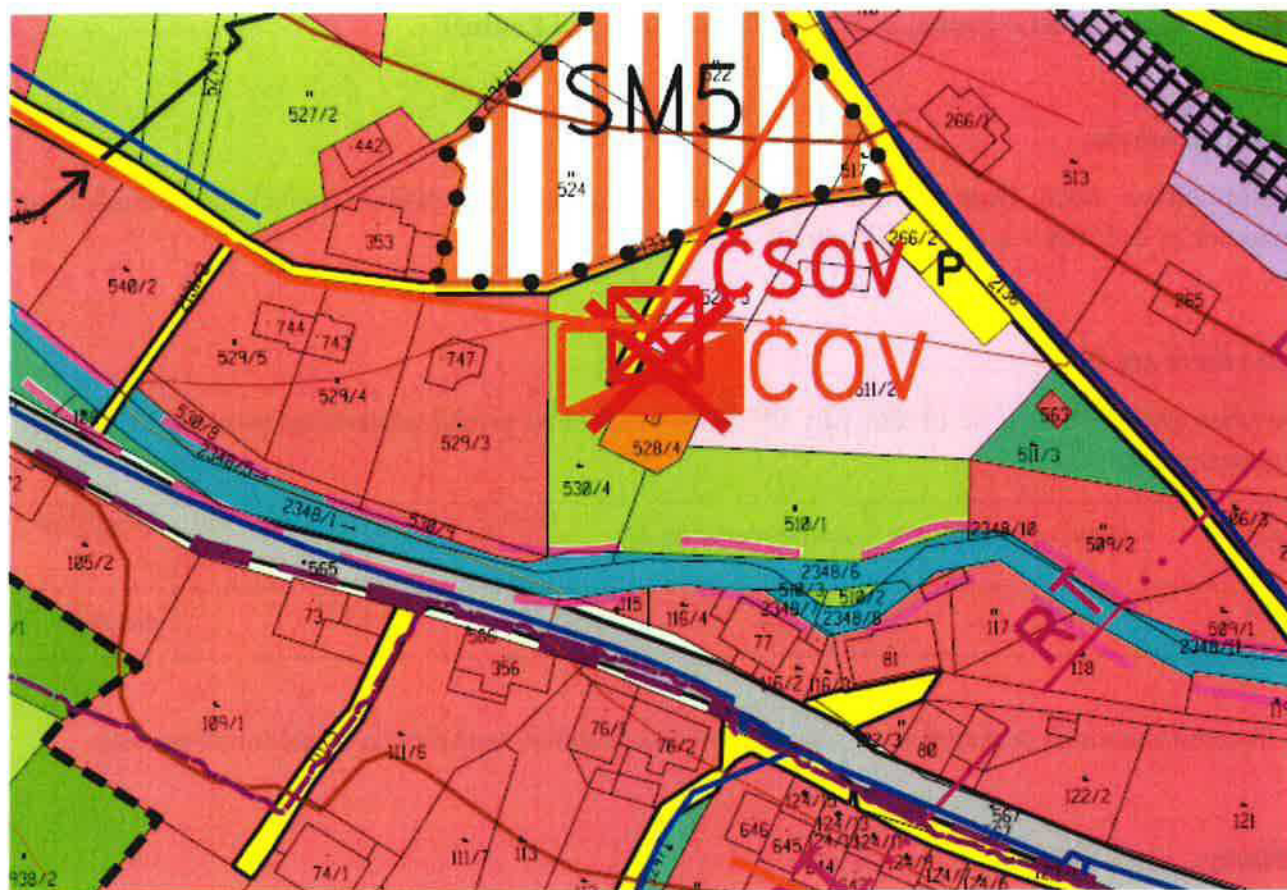
Přílohy:

- 1) žádost o prodej pozemku č.j. DP-982/2023 ze dne 2. 8. 2023
- 2) informace z KN

Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

Územní plán - výřez



Obec Dolní Podluží

Dolní Podluží 6, PSČ 407 55 Dolní Podluží

Zastupitelstvo obce

Obecní úřad DOLNÍ PODLUŽÍ		Obec: <i>Dolní Podluží</i>
Došlo dne: 02.08.2023	Číslo: <i>982/23</i>	Podpis: <i>P. Starý</i>
/yč dne: _____		Lib. vlož:

ŽÁDOST O PRODEJ POZEMKU

Jméno a příjmení žadatele: 

Trvalé bydliště: 

Kontaktní spojení (telefon, email, datová schránka, korespondenční adresa):

Tel. 

Email: 

Žádám o prodej: *

☒

celého pozemku

☐

části pozemku:

parc. č.: 530/4

katastrální území: Dolní Podluží

výměra 858 m²

druh pozemku: zahrada

zapsáno na LV č.: 439

pro: Obec Dolní Podluží

Účel / odůvodnění: Sklad dřeva, pěstování plodin, uložení techniky

Současně se zavazují, že uhradím veškeré náklady s tím spojené:

- znalecké posudky
- případné geometrické plány
- návrh na vklad do Katastru nemovitostí a poplatky s tím spojené.

Beru na vědomí, že k ceně pozemku, který není osvobozen od DPH (dle účelu - např. k výstavbě, funkční celek k novostavbě apod.) bude připočtena příslušná sazba DPH.

Přílohy:

- 1) Informace o pozemku včetně zakresu pozemku
- 2) Výpis z registru ekonomických subjektů ČSÚ
- 3) Údaje z registrace k DPH

V Dolním Podluží dne: *2.8.2023*



Podpis

* vyberte odpovídající

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	530/4 
Obec:	Dolní Podluží [562432] 
Katastrální území:	Dolní Podluží [629979] 
Číslo LV:	439
Výměra [m ²]:	858
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Dolní Podluží, č. p. 6, 40755 Dolní Podluží	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
75011 	858

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

 [Řízení o změně vlastnického práva k nemovitosti zapsané do katastru nemovitostí](#)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 23.08.2023 09:00.

**MATERIÁL DO 07. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ
KONANÉHO DNE 12.09.2023**

Název bodu: Žádost o prodej p. p. č. 70/5 v k.ú. Dolní Podluží

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje vyhotovení odborného znaleckého posudku na pozemek p. č. 70/5 v k.ú. Dolní Podluží.

Důvodová zpráva:

Na obec Dolní Podluží se obrátil paní  s žádostí o prodej následující pozemkové parcely v majetku obce:

Parcela	Druh pozemku dle KN	Způsob využití dle KN	Výměra dle KN (m ²)	Žádaná část (m ²)	Důvod/účel
70/5	Trvalý travní porost		1683	1683	zahrada

V územním plánu je pozemek p. č. 70/5 určen jako stabilizovaná plocha trvalé travní porosty.

Přílohy:

- 1) žádost o prodej pozemku č.j. DP-961/2023 ze dne 24. 7. 2023

Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

Územní plán - výřez



Obec Dolní Podluží

Dolní Podluží 6, PSČ 407 55 Dolní Podluží

Zastupitelstvo obce

ŽÁDOST O PRODEJ POZEMKU

Jméno a příjmení žadatele:

Trvalé bydliště:

Kontaktní spojení (telefon, email, datová schránka, korespondenční adresa):

tel.
mail

Žádám o prodej:

- ☒ celého pozemku
☐ části pozemku:

parc. č.: 70/5

katastrální území: Dolní Podluží

výměra 1683 m²

druh pozemku: trvalý travní porost

zapsáno na LV č.: 439

pro: Obec Dolní Podluží

Účel / odůvodnění:

S manželem jsme vlastníci sousedního pozemku parc. č. 70/3 a rádi bychom si o pozemek parc. č. 70/5 rozšířili zahradu

Současně se zavazují, že uhradím veškeré náklady s tím spojené:

- znalecké posudky
- případné geometrické plány
- návrh na vklad do Katastru nemovitostí a poplatky s tím spojené.

Beru na vědomí, že k ceně pozemku, který není osvobozen od DPH (dle účelu - např. k výstavbě, funkční celek k novostavbě apod.) bude připočtena příslušná sazba DPH.

Přílohy:

- 1) Informace o pozemku včetně zakresu pozemku
- 2) Výpis z registru ekonomických subjektů ČSÚ
- 3) Údaje z registrace k DPH

V Dolním Podluží dne: 23.2.2023



Podpis

* vyberte odpovídající



**MATERIÁL DO 07. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ
KONANÉHO DNE 12.09.2023**

Název bodu: Záměr prodeje pozemku p. č. 1819/2 v k.ú. Dolní Podluží

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží rozhodlo zveřejnit záměr prodat pozemek p.č. 1819/2 o výměře 1023 m² v k. ú. Dolní Podluží za minimální cenu 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) plus vedlejší náklady.

Důvodová zpráva:

Na základě usnesení ZO č. 4/76/2023 byl zajištěn odhad tržní hodnoty nemovitosti pozemek p. č. 1819/2 za účelem prodeje.

Druh pozemku dle KN je ostatní plocha, způsob využití dle KN sportoviště a rekreační plocha, v ÚP je pozemek veden jako funkční plocha smíšené nezastavěné území – trvalý travní porost.

Vedlejšími náklady jsou náklady na zajištění odhadu tržní hodnoty nemovitosti (ve výši 3.000,- Kč vč. DPH).

Přílohy:

- 1) Odhad tržní hodnoty nemovitosti (obvyklé ceny) č. 43/2023

Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

ZNALECKÝ POSUDEK 43/2023
tržní hodnoty (obvyklé ceny) nemovité věci

Předmět ocenění:	Pozemek 1819/2		
Název nemovité věci:	Nestavební pozemek		
Pozemky parc. č.:	1819/2		
Vlastník pozemku:	Obec Dolní Podluží, Dolní Podluží 6, 40755 Dolní Podluží, spoluvlastnický podíl: 1 / 1		
Okres:	Děčín	LV č.:	439
Obec:	Dolní Podluží	Část obce:	
Katastrální území:	Dolní Podluží	Kraj:	Ústecký
Ulice:		číslo orientační:	PSČ: 40755



ÚČEL OCENĚNÍ: odhad obvyklé tržní ceny (současný stav)

Objednatel: Obec Dolní Podluží, Dolní Podluží 6, 407 55,
 Vypracováno ke dni: 13.06.2023 **Prohlídka konána dne: 13.06.2023**

Tržní hodnota stávající: 100 000 Kč
 (cena dle stavu ke dni ocenění)

Vypracoval:	Ing. Pavel Mareš	Telefon:	775955705
	Nové Hraběcí 41, 407 77 Šluknov	E-mail:	reality.jinak@seznam.cz
Datum:	24.07.2023		

Tento odhad obsahuje 12 stran, z toho 7 stran příloh.
 Počet vyhotovení: 2



SOUHRNNÉ INFORMACE O OCEŇOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Kraj: Ústecký	Obec, část obce: Dolní Podluží,	Počet obyvatel: 1 176
KÚ: Dolní Podluží	Ulice:	

Pozemky	stávající stav	budoucí stav
Parcelní čísla pozemků ve funkčním celku:	1819/2	
Výměra pozemků celkem:	1 023 m ²	
Jednotková cena:	100 Kč/m ²	

Místopis				
Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☒ ostatní plocha	☐ orná půda	
Využití pozemků:	☒ trvalé travní por.	☐ zahrada	☐ jiný	
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky):	☐ RD	☐ byty	☐ rek.objekt	☐ výstavba ind. garáže
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem):	☐ MHD	☐ železnice	☒ autobus	
Okolí nemovité věci:	☒ dálnice/silnice I. tř	☐ silnice II., III. tř		
Poloha v obci:	☐ bytová zóna	☐ průmyslová zóna	☐ nákupní zóna	☒ ostatní
Prodejnost nemovité věci:	Okrajová část - ostatní			

Inženýrské sítě	stávající stav
Voda:	☐
Kanalizace:	☐
Plyn:	☐
Elektřina:	☐
Telefon / datová síť:	☐
Zpevněná příjezdová komunikace:	☐
Přístup k pozemkům:	☒ z veřejné komunikace ☐ přes vlastní pozemky ☐ zajištěn věcným břemenem ☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům ☐ právně nezajištěn

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

	stávající stav
Porovnávací hodnota	102 300 Kč
Tržní hodnota	100 000 Kč

Místopis (charakteristika obce, poloha nemovité věci v obci)

Obec se nachází jihozápadně od města Varnsdorf, v širokém údolí odvodňovaném potokem Lužnickou, střed obce leží v nadmořské výšce 370 metrů. Jižní část obce se nachází v CHKO Lužické hory. Na území obce se nachází Hornická naučná stezka Údolí Milířky. Na západě obec plynule navazuje na Horní Podluží, s níž tvoří asi 6 km dlouhé souvislé údolní osídlení. K obci patří též části Kateřina a Světlina. Vznik obce souvisí pravděpodobně s činností středověkých sklárů ve 13. a 14. století, nebo s vyhledáváním drahých kamenů či těžbou rud. V 18. století se do obce rozšířila výroba sametu a manšestru a byla zde i přírodní bělidla. Nejvýznamnější stavební památkou na území obce je kostel svatě Kateřiny. V obci je základní občanská vybavenost, dobré dopravní spojení s okolními většími městy (Varnsdorf, Rumburk). Na severním okraji obce vede železniční trať Liberec - Rybníště. Pozemek se nachází mimo zastavěnou, obytnou část obce, v odloučené lokalitě nedaleko továrny na zpracování hlemýžďů, přibližně 800 m jižně od Obecního úřadu. Příjezd a přístup je zajištěn z veřejné komunikace.

Poloha, okolí a dopravní dostupnost
Poloha v obci: Okrajová část - ostatní
Okolí: ☐ bytová zóna ☐ průmyslová zóna ☐ nákupní zóna ☒ ostatní
Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): ☐ MHD ☐ železnice ☒ autobus
Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): ☒ dálnice/silnice I. tř ☐ silnice II., III. tř

Celkový popis nemovité věci (základní popis, druh stavby, účel užití, dispoziční řešení, příslušenství)

Oceňovaný pozemek 1819/2 má nepravidelný tvar, jedná se o podlouhlý pozemek s delší osou ve směru západ - východ. Přístup je z veřejné komunikace, která sousedí s pozemkem na jeho západním okraji. Pozemek je převážně rovinný, travnatý, v KN evidovaný jako ostatní plocha, způsob využití sportoviště. V územním plánu obce je pozemek zařazen do ploch zeleně - trvalé travní prostory. Nejedná se o stavební pozemek.

Technický popis oceňované nemovité věci						
Typ pozemku:	☐ zast. plocha	☒ ostatní plocha	☐ omá půda	☐ trvalé travní por.	☐ zahrada	☐ jiný

Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky:	☐ voda	☐ kanalizace	☐ plyn	☐ elektro	☐ telefon
Přístupová komu.:	☐ zpevněná	☒ nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 2293/2		
Využití pozemků:	☐ RD	☐ byty	☐ rekreační objekt	☐ výstavba individuální garáže	

Přístup a příjezd k pozemku

☒ z veřejné komunikace	☐ přes vlastní pozemky	☐ zajištěn věcným břemenem
☐ jiné zajištění přístupu k pozemkům		☐ právně nezajištěn

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
2293/2	ostatní plocha	obec Dolní Podluží

Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

☒ Nemovitá věc není pronajímána / propachtována

Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Pozemek je řádně zapsán v katastru nemovitostí
ANO	Probíhající obnova operátu

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Upozornění na změnu výměr obnovou operátu

Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
ANO	Nemovitá věc situována v záplavové zóně II

Nemovitá věc:	☒ byla v minulosti zaplavena	☐ nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě:	☐ doporučuji	☒ není nutné
Rok zaplavení:	Rozsah poškození:	

Popis rizik spojených s umístěním nemovité věci

Nejedná se o stavební pozemek, není nutné sjednávat pojištění

Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností

Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

Přehled listů vlastnictví

LIST VLASTNICTVÍ číslo 439				
Kraj:	CZ042 Ústecký	Okres:	CZ0421 Děčín	
Obec:	562432 Dolní Podluží	Katastrální území:	629979 Dolní Podluží	
Ulice:		č.o.:		
Vlastníci				Podíl
PO	IČO: 261271	Obec Dolní Podluží	Dolní Podluží 6, 40755 Dolní Podluží	1 / 1
Pozemky				
1819/2	Pozemková parcela	Parcela KN	1 023 m ²	ostatní plocha

Výpočet hodnoty pozemků

Základní popis oceňovaných pozemků

Oceňovaný pozemek 1819/2 má nepravidelný tvar, jedná se o podlouhlý pozemek s delší osou ve směru západ - východ. Přístup je z veřejné komunikace, která sousedí s pozemkem na jeho západním okraji. Pozemek je převážně rovinatý, travnatý, v KN evidovaný jako ostatní plocha, způsob využití sportoviště. V územním plánu obce je pozemek zařazen do ploch zeleně - trvalé travní prostory. Nejedná se o stavební pozemek.

Stanovení a zdůvodnění jednotkové ceny pozemků

Obvyklé ceny srovnatelných pozemků, tzn. pozemků bez možnosti výstavby, se v dané lokalitě pohybují v cenovém rozpětí 50 - 400,-Kč/m²

Přehled srovnatelných pozemků - Lokalita	Parcela č.	Výměra	Požadovaná /kupní cena	Jednotková cena	Koeficient celkový	Upravená cena
Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)		m ²	Kč	Kč/m ²	K _c	Kč/m ²
Krásné Pole, Chříbská pozemek, parcelní číslo 157 v katastrálním území Krásné Pole u Chříbské. Pozemek je v územním plánu veden jako TTP - trvalý travní porost.	157	544	239 360	440,00	0,41	180,22
Zdůvodnění koeficientu K _c : redukce pramene ceny - nabídková cena, inzerce RK 0,80; velikost pozemku - menší výměra 0,80; poloha pozemku - lepší - mimo záplavovou oblast 0,80; dopravní dostupnost - obdobná 1,00; možnost zastavění pozemku - srovnatelná 1,00; intenzita využití pozemku - obdobná 1,00; vybavenost pozemku - srovnatelná 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - lepší nemovitost 0,80						
Kunratice u Cvikova pozemek o výměře 858 m ² v blízkosti města Cvikov, které se nachází na Českolipsku v Libereckém kraji, zhruba 6 km severovýchodně od Nového Boru, na území Chráněné krajinné oblasti Lužické hory při její jižní hranici. Pozemek je dle katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost.		858	42 900	50,00	0,77	38,48
Zdůvodnění koeficientu K _c : redukce pramene ceny - nabídková cena, inzerce RK 0,90; velikost pozemku - menší výměra 0,90; poloha pozemku - obdobná 1,00; dopravní dostupnost - srovnatelná 1,00; možnost zastavění pozemku - shodná 1,00; intenzita využití pozemku - obdobná 1,00; vybavenost pozemku - srovnatelná 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - mírně lepší pozemek 0,95						
Česká Kamenice pozemky v katastrálním území Česká Kamenice, v okrese Děčín, LV 1254, podíl 1/3 o výměře 793 m ² Parcela č. 2196/2 - o výměře 1953 m ² Parcela č. 2198 - o výměře 426 m ² Pozemky se nachází v blízkosti rodinných domků.	2196/2, 2198	793	107 055	135,00	0,52	69,98
Zdůvodnění koeficientu K _c : redukce pramene ceny - nabídková cena, inzerce RK 0,80; velikost pozemku - menší výměra 0,80; poloha pozemku - lepší, mimo záplavovou oblast 0,90; dopravní dostupnost - shodná 1,00; možnost zastavění pozemku - obdobná 1,00; intenzita využití pozemku - srovnatelná 1,00; vybavenost pozemku - obdobná 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - mírně lepší pozemky 0,90						
Prodej zahrady v Kytlicích Prodej zahrady o celkové ploše 614 m ² , která se nachází v malebné obci Kytlice. Jedná se o pozemek, který je vhodný pro rekreaci. V okolí je mnoho krásných míst pro turistiku a výlety na kole nebo i pěšky. Jedná se o rovinatou plochu, kterou lemuje potůček.		614	380 000	618,89	0,27	169,82
Zdůvodnění koeficientu K _c : redukce pramene ceny - nabídková cena, inzerce RK 0,70; velikost pozemku - menší výměra 0,70; poloha pozemku - lepší - mimo záplavovou oblast 0,80; dopravní dostupnost - shodná 1,00; možnost zastavění pozemku - obdobná 1,00; intenzita využití pozemku - srovnatelná 1,00; vybavenost pozemku - obdobná 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - lepší pozemek, lepší lokalita 0,70						

prodej louky u Mařenic	4 258	251 222	59,00	0,87	51,40
Prodej pozemku o výměře 4258 m ² v katastru obce Mařenice. Jedná se o louku částečně porostlou dřevinami, severní okraj lemuje po celé délce potok. Asfaltová silnice cca 20 m od okraje louky.					
Zdůvodnění koeficientu K _c : redukce pramene ceny - nabídková cena, inzerce RK 0,80; velikost pozemku - větší výměra 1,10; poloha pozemku - mírně horší 1,10; dopravní dostupnost - obdobná 1,00; možnost zastavění pozemku - shodná 1,00; intenzita využití pozemku - srovnatelná 1,00; vybavenost pozemku - shodná 1,00; úvaha zpracovatele ocenění - mírně lepší pozemek 0,90					
Průměrná jednotková cena					101,98 Kč/m ²



Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m ²	Jednotková cena Kč/m ²	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
ostatní plocha	1819/2	1 023	100	1 / 1	102 300
Celková výměra pozemků:		1 023	Hodnota pozemků celkem:		102 300

Rekapitulace ocenění

Komentář ke stanovení tržní hodnoty posuzovaných nemovitých věcí

Obvyklá, tržní cena pozemku je odhadnuta na základě jeho velikosti, umístění v rámci obce a regionu, dále s ohledem na jeho omezené využití a absenci IS, umístění ve 2. povodňové zóně, to vše s ohledem na obvyklé ceny srovnatelných pozemků v dané lokalitě.

Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Prodejnost nemovitosti:

	Současný stav
Porovnávací hodnota	102 300 Kč
Tržní hodnota	100 000 Kč

Silné stránky nemovité věci

nezjištěny

Slabé stránky nemovité věci

záplavová oblast, omezené využití pozemku, umístění v bezprostřední blízkosti zemědělského podniku

Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
výpis z KN	1
kopie KM	1
fotodokumentace	1
mapa oblasti	1
objednávka	1
územní plán	1
Povodňová mapa ze serveru Intermap	1

Koncesní listina

Vydaná fyzické osobě dne 12.9.2007 v Rumburku pod č.j. ŽÚ/2429/07/k

629409 Dolní Podluzi
 629409 Dolní Podluzi
 2 kat. území jsou posuzovány vedeno ve dvou územních radách (st. a stavební parcela)
 629409 Dolní Podluzi
 629409 Dolní Podluzi

CASTECNY VYPIS

1412/22	1023 ostatní plocha	společenské a rekreační plocha	rozsáhlé chráněné území, remédelský podnik
---------	---------------------	--------------------------------	--

1. Změna výměr ohnovou operátu

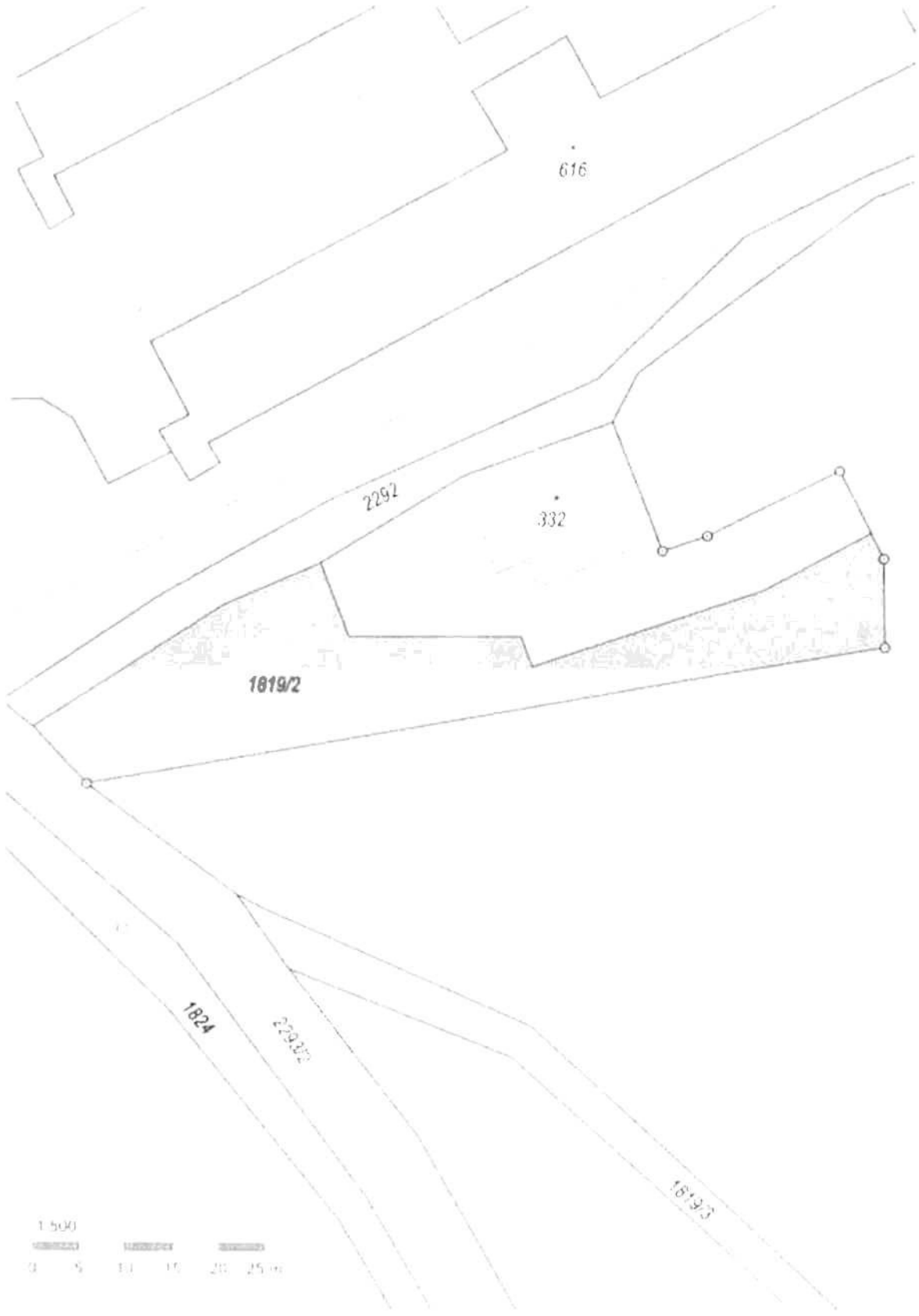
Bez zapsu

* Smislova a obsahová práveď podľa 4 § zákona č. 177/2003 Sb. číslo 25314859 ze dne 09.04.2002. Právni účinky vkladu práva ke dni 05.03.2003.

Pa. v. Sher (John Podluzny, Esq. v. 40755 John Podluzny) V-295/2003-531
 St. No. 00261271

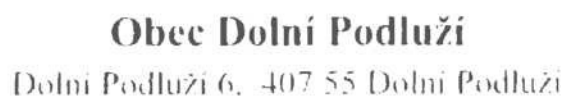
Вестник Вятского государственного университета. Серия: Технические науки. 2019. № 1. С. 10-15. URL: <http://vestnik.vsu.ru>

Katastrální úřad pro Páteký kraj Katastrální pracoviště Rumburk kód 83)









407 77 ŠLUKNOV

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

Ing. Adela Maňacková
et. pos. doc. PhDr.

[illegible]



Povodňová mapa ze serveru Intermap



Zpráva o nebezpečí povodně

Údaje o pozici zadané nemůžete editovat

Kraj: Liberec

Katastrální území: Prácheň (katastrální území)

Okres: Jáchymov

Prácheň (okres): Prácheň

Obec: Prácheň (obec)

Adresa:

Riziková zóna:

Zóna 2

zóna 2: nízký a středně vysoký riziko povodně / záplav

Povodňová mapa



Legenda

Na mapě je zobrazena zóna 2: nízký a středně vysoký riziko povodně / záplav. Zóna 2 je zobrazena šedou barvou.

Zóna 1: velmi vysoké riziko povodně / záplav (černá barva)

Zóna 2: nízký a středně vysoký riziko povodně / záplav (šedá barva)

Zóna 3: středně vysoké až vysoké riziko povodně / záplav (tmavě šedá barva)

Zóna 4: nízké až středně nízké riziko povodně / záplav (světle šedá barva)

Zdroj: Intermap, z. s. r. o.

Intermap, z. s. r. o. je poskytovatelem dat a služeb.

Intermap, z. s. r. o. je poskytovatelem dat a služeb.

Intermap, z. s. r. o. je poskytovatelem dat a služeb.

Intermap, z. s. r. o. je poskytovatelem dat a služeb.

Intermap, z. s. r. o. je poskytovatelem dat a služeb.

Intermap, z. s. r. o. je poskytovatelem dat a služeb.

MATERIÁL DO 07. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ KONANÉHO DNE 12. 9. 2023

Název bodu: Energetický management obce

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží

schvaluje

energetickou politiku zpracovanou v rámci sdíleného Energetického managementu Dobrovolného svazku obcí Tolštejn,

bere na vědomí

cíle a závěry sdíleného Energetického managementu Dobrovolného svazku obcí Tolštejn.

Důvodová zpráva:

V návaznosti na závazek klimatické neutrality do roku 2050, který obec učinila vstupem do Paktu starostů a primátorů, je zastupitelstvu předkládána Energetická politika obce a Energetický management Dobrovolného svazku obcí Tolštejn. Obce DSO Tolštejn se rozhodly ke sdílenému energetickému managementu z důvodu velikosti jednotlivých obcí a kapacitní a ekonomické náročnosti. Obce DSO Tolštejn sledují zavedením energetického managementu uskutečnění prvního nezbytného kroku v energetice veřejné správy. Sdílený energetický management umožní jednak porovnání mezi jednotlivými obcemi, ale i společný a komplexní postup v přípravě a realizaci energetických opatření.

Vzhledem ke své velikosti a rozdílnosti spotřeby energií se na Sdíleném Energetickém managementu obcí DSO Tolštejn nepodílí město Varnsdorf. Vedení města se rozhodlo pro vytvoření samostatného Energetického managementu.

Přílohy:

- 1) Energetická politika obce zpracovaná v rámci sdíleného energetického managementu DSO Tolštejn
- 2) Energetický management Dobrovolného svazku obcí Tolštejn

Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

Energetická politika

Obec Dolní Podluží

zpracovaná v rámci sdíleného energetického managementu

Dobrovolného svazku obcí Tolštejn



MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU

Dílo bylo zpracováno za finanční podpory Státního programu na podporu úspor energie na období 2022–2027 - Program EFEKT III, www.mpo-efekt.cz.

zadavatel	realizátor
Dobrovolný svazek obcí Tolštejn	MAS Český sever
IČ : 69898774	IČ: 269 83 303
Vinařská 32, 407 56, Jiřetín p. Jedlovou	Mariánská 475, 407 47 Varnsdorf

1.1. Účel a vazby Energetické politiky

Tuto energetickou politiku implementuje obec Dolní Podluží v rámci sdíleného energetického managementu Dobrovolného svazku obcí (DSO) Tolštejn za účelem trvalého zvyšování energetické účinnosti, která je součástí celosvětové snahy o dekarbonizaci planety a snížení dopadů lidské činnosti do změny klimatu.

1.2. Závazek ke zvyšování energetické účinnosti.

Touto energetickou politikou se DSO Tolštejn a jeho jednotlivé obce zavazují ke snižování energetické náročnosti svých provozů (a tím i produkce CO₂) o průměrná 4,5 % ročně v období 2024-2030, s celkovým cílem uspoření 30% současných energetických výdajů na všech komoditách a odběrných místech do roku 2030. Do bilance se nepočítají nově vzniklé provozy a nově vzniklá odběrná místa, která však budou případně budována s ohledem na energetickou a environmentální udržitelnost. Výše dosažené úspory se týkají fyzikálních jednotek, tedy kWh, případně jim ekvivalentních.

1.3. Odpovědnost a organizační zajištění

Odpovědnost za měření, vyhodnocování dat a dosahování cílů nesou starostové jmenovaných obcí. Odpovědnost za koordinaci činností nese Předseda svazku. Závazek je kolektivní. Odbornou garanci a součinnost při plnění cílů zajišťuje externí sdílený energetický manažer realizátora akce.

Energetický management zaveden k 12. 9. 2023

Usnesení ZO č. 07/---/2023

za obec Dolní Podluží

Ing. Adéla Macháčková

starostka

za MAS Český sever

Mgr. Michal Svoboda, MSc.

energetický manager

Energetický management Dobrovolného svazku obcí Tolštejn



MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU

Dílo bylo zpracováno za finanční podpory Státního programu na podporu úspor energie na období 2022–2027 - Program EFEKT III, www.mpo-efekt.cz.

zadavatel	realizátor
Dobrovolný svazek obcí Tolštejn	MAS Český sever
IČ : 69898774	IČ: 269 83 303
Vinařská 32, 407 56, Jířetín p. Jedlovou	Mariánská 475, 407 47 Varnsdorf
https://www.tolstejn.cz/	https://www.masceskysever.cz
Ing. Roman Forfera předseda svazku	Mgr. Michal Svoboda, MSc. energetický manager
+420 725 062633	+420 601 315003
starosta@obecrybniste.cz	svoboda@masceskysever.cz

Obsah studie

Obsah studie	2
1. Úvod.....	3
2. Hranice Energetického managementu (EnMS)	3
3. Rozsah Energetického managementu	5
4. Udržitelnost projektu	6
5. Software	6
6. Splnění podmínek	11
7. Vstupy	13
8. Dosažené cíle realizace	13
9. Postup realizace.....	19
10. Popis zavedených opatření	20
11. Rozhodnutí o certifikaci	20
12. Energetická politika	20
13. Přílohy.....	21

1. Úvod

Dobrovolný svazek obcí (DSO) Tolštejn bere vážně iniciativy směřující k ochraně klimatu, mitigaci klimatických změn způsobených lidskou činností či adaptaci na klimatickou změnu. Jako doklad demonstrace tohoto přístupu vstoupily všechny obce svazku do Paktu starostů a primátorů, a učinily závazek klimatické neutrality do roku 2050.

DSO Tolštejn se nachází na severním svahu Lužických hor (většina obcí sousedí s CHKO Lužické hory) podél řek Lužnička a Mandava. Svou západní částí zasahuje do Národního parku České Švýcarsko. Péče o krajinu a klima je tak integrální součástí uvažování místních samospráv. Vzorný přístup v této oblasti by měl přinést významný příspěvek celosvětové snaze o dekarbonizaci, ale neméně důležitou měrou i ekonomickou revitalizaci regionu.

Energetice rozumí DSO Tolštejn jako významné kapitole v úsilí o environmentální odpovědnost. Energetika je nejvýznamnějším producentem emisí a také největší pravidelnou zátěží obecních rozpočtů. Proto je energetika prioritou environmentálně odpovědného přístupu DSO Tolštejn.

Zavedení energetického managementu je rozuměno jako prvnímu nezbytnému kroku v energetice veřejné správy. Vzhledem k velikosti obcí a kapacitní i ekonomické náročnosti v případě, kdy by realizovala každá obec zvlášť, se obce DSO Tolštejn rozhodly ke **sdílenému energetickému managementu**. Ten umožňuje jednak porovnání mezi jednotlivými obcemi, ale i společný a komplexní postup v přípravě a realizaci energetických opatření.

Pro zavedení Energetického managementu byla využita dotační příležitost z programu MPO EFEKT: 2/2023. Dílo bylo zpracováno za finanční podpory Státního programu na podporu úspor energie na období 2022–2027 - Program EFEKT III, www.mpo-efekt.cz.

2. Hranice Energetického managementu (EnMS)

- 2.1. **Definice.** Hranicí energetického managementu se rozumí majetek organizace s vazbou na spotřebu energie. Tuto hranici lze stanovit libovolně dle aktuální potřeby a kapacit. Východiskem je řazení budov dle významné spotřeby.

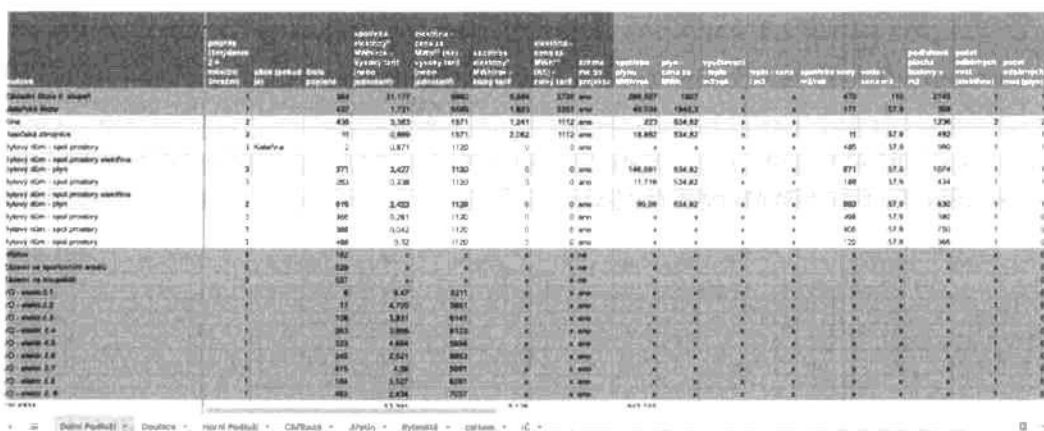
- 2.2. **Organizace.** Organizací se rozumí Dobrovolný svazek obcí Tolštejn, který pro účely tohoto projektu sestává z obcí **Doubice, Dolní Podluží, Horní Podluží, Chříbská, Jiřetín pod Jedlovou, Rybníště**. Celkově se jedná o území o velikosti 82 km², a 4,8 tisíce obyvatel.
- 2.3. **Organizační struktura.** Organizace má svého předsedu, který figuruje jako Garant projektu. Každá z obcí je reprezentována svým starostou. Pro účely EnMS zastává funkci ve městě Chříbská místostarosta.
- 2.4. **Zařazení odběrných míst.** Pro účely hospodaření s energiemi byla do rozmezí hranic EnMS zařazena všechna odběrná místa (OM) obcí a jejich příspěvkových organizací, která jsou plně pod správou těchto organizací (tj. nejsou pronajímána osobě třetí). Bylo tak učiněno i v případě OM s nízkou roční spotřebou. Jejich sledování je určeno prioritizací.
- 2.5. **Prioritizace odběrných míst a frekvence sledování.** EnMS zavedl trojí prioritizaci podle významu odběrného místa. Tato prioritizace sleduje dva základní faktory: 1) spotřebu energie, a to jednak elektrické, tak i (v případě, že se jedná o odlišnou) energie využitě na vytápění budovy a 2) realizovatelnost úsporných opatření na OM. Tato realizovatelnost se odvíjí jednak od finančních možností obce a také od zamýšlených plánů obce týkajících se budoucnosti daného OM. Prioritizace je následující:
 - 2.5.1.1. **Vysoká priorita.** Týdenní sledování spotřeby. OM s vysokou spotřebou, které vykazují vysoký potenciál realizace úsporných opatření v krátkodobém a střednědobém horizontu (do 5 let).
 - 2.5.1.2. **Střední priorita.** Měsíční sledování spotřeby. OM, u kterých se neplánují významnější opatření snižující jejich spotřebu, avšak ta je dostatečně vysoká na to, aby se sledovaly její případné výchyly a realizovala se nápravná opatření.
 - 2.5.1.3. **Nízká priorita.** Roční sledování spotřeby. OM s velmi nízkou spotřebou, kde energetická optimalizace nedává smysl (například kaple). Do EnMS jsou zařazeny kvůli celkové bilanci energetického hospodaření s energiemi a také pro účely případného hromadného nákupu.

3. Rozsah Energetického managementu

- 3.1. **Odběrná místa (OM).** Všechna OM v systému EnMS jsou ve vlastnictví obcí DSO Tolštejn, případně jejich příspěvkových organizací. Tato OM jsou v plné správě obce / příspěvkové organizace a nedochází k jejím

pronajímání osobám třetím. Vedení obce má plný přístup k nákladům na OM, výběru dodavatele a případným opatřením.

- 3.2. **Soupis.** Soupis všech odběrných míst je k dispozici ve sdíleném dokumentu "Analýza", do nějž mají přístup všechny osoby podílející se na systému EnMS (viz kapitola "organizační zajištění"): <https://docs.google.com/spreadsheets/d/1kcus46LhE8gtXkBDmGSzSBtORZGsZV2kYprMYAv3h0/edit#gid=98076238>. Přístup je na základě žádosti možné udělit prostřednictvím admina či superadmina organizace (viz kapitola software).



Printscreen dokumentu Analýza s detailem na vybrané OM obce Dolní Podluží s detailem na roční údaje o spotřebě.

Dílo bylo zpracováno za finanční podpory Státního programu na podporu úspor energie na období 2022–2027 - Program EFEKT III, www.mpo-efekt.cz.

emisioní faktor (dle průměrné ČR 2021)

spotřeba	energie (spotřebičová přeměna)	elektrina (0,360 kWh/kWh)	plyn (1,44 kWh/kWh)	voda (0,21 kg/m³)	hm CO2 ročně / budova	hm CO2 ročně / jednotka
Obecní úřad	330	1113	120146	33	121	120
Hasičská zbrojnice	0	1113	0	0	1	2
Bytový dům - kotelna, chodby 25	85	2997	54302	58	57	58
Bytový dům - kotelna, chodby 216	128	6838	112478	95	119	120
Bytový dům - pronájem skautské tělocvičny 219	41	8162	42299	0	50	59
Polán	22	1464	0	0	1	15
Bytový dům - kotelna, chodby 21	56	1113	64889	71	86	8
Márnice 349	0	130992	0	0	131	1
Bytový dům - kotelna, chodby 126	144	123080	82888	114	218	173
Bytový dům - kotelna, chodby 125	128	121317	81432	108	200	81
Bytový dům - kotelna, chodby 124	137	121317	88489	185	210	92
Sportovní klub 312	88	119123	48964	2	186	210
Bytový dům - kotelna s ohřevem TUV včetně společné vady	287	112419	441403	264	564	120
Bytový dům - chodby 301	0	112784	0	0	113	94
Bytový dům - chodby, společná aréna 299,300,301	1	112413	0	87	112	102
Bytový dům - chodby 299	0	113642	0	78	112	102
Bytový dům - kotelna, chodby 298	118	111300	70085	113	191	102
Bytový dům - kotelna, chodby 290	86	108703	81992	89	171	102
Bytový dům - kotelna, chodby 215	99	80607	89490	82	160	102
Bytový dům - kotelna, chodby 110	57	41552	55641	127	87	108
Bytový dům - kotelna, chodby 96	0	36729	0	81	37	51
COV 198	123	58889	0	3	95	204
Hasičská zbrojnice - kotelna 22	57	1484	0	0	1	3

Printscreen dokumentu Analýza s detailem na propočet emisní náročnosti budovy.

- 3.3. **Klasifikace.** Pro účely porovnání sektorů a postupné budování benchmarku byla OM rozčleněna do následující klasifikace.

3.3.1.1. klasifikace dle účelu

- 3.3.1.1.1. administrativa
- 3.3.1.1.2. školství
- 3.3.1.1.3. bydlení
- 3.3.1.1.4. zdravotnictví

- 3.3.1.1.5. kultura
- 3.3.1.1.6. veřejné osvětlení

3.3.1.2. klasifikace dle druhu spotřeby

- 3.3.1.2.1. elektřina
- 3.3.1.2.2. plyn
- 3.3.1.2.3. vytápění
- 3.3.1.2.4. tuhá paliva
- 3.3.1.2.5. voda

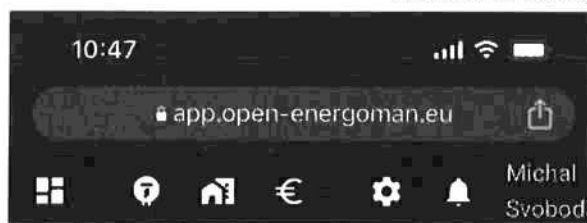
- 3.4. **Dokumentace.** Součástí rozsahu EnMS byl audit veškeré dokumentace související s energetikou OM. Tato dokumentace je dostupná všem osobám podílejícím se na systému EnMS (popřípadě na základě žádosti na některého z adminů) na sdíleném disku <https://drive.google.com/drive/folders/0AFwSFLTUfVU-Uk9PVA>. Klíčové informace z těchto dokumentů jsou součástí dokumentu "Analýza" (viz kapitola Soupis).

4. Software

- 4.1. **Důvody pořízení.** Software pro energetický management byl od počátku projektu považován za základní stavební prvek zavedení systému EnMS. Byť je možné jej na úrovni takto malých obcí suplementovat systémem tabulek, software lépe odpovídá požadavkům 21. století. Také jsou jeho data přístupná odkudkoliv, kdykoliv a za jakéhokoliv zařízení.
- 4.2. **Dodavatel a licence.** Pořízen byl systém **OpenEnergoman** od organizace **Otevřená Města**, která se zabývá demokratizací a digitalizací veřejné správy. Pořízená licence je doživotní a jedná se tak v horizontu deseti let o několikamilionovou úsporu ve srovnání s na trhu běžně dostupnými komerčními řešeními. Softwarově je OpenEnergoman spravován iniciativou Otevřená Města, která zároveň provozuje servery, na kterých jsou umístěny databáze. Více na www.open-energoman.eu
- 4.3. **Podíl na vývoji.** Součástí pořízení doživotní licence byla možnost podílet se na dalším vývoji software. Některé jeho utility tak byly upraveny či naprogramovány přímo podle požadavků osob participujících na EnMS DSO Tolštejn. Jedná se například o způsob zobrazování plateb či reporting odběrných míst.
- 4.4. **Funkcionality software.** Software byl vybrán i s ohledem na to, aby byl co možná nejsrozumitelnější pro práci starostů - kteří jsou na úrovni malých obcí zároveň energetickými specialisty. I z toho důvodu byla OpenEnergomanovi dána přednost před náročnějšími software, jejichž využití je podmíněno hlubokou znalostí problematiky (a projeví se i na ceně). OpenEnergoman splňuje všechny požadavky malých

místních samospráv a to i proto, že je za jejich účasti kontinuálně rozvíjen (prostřednictvím memoranda se Sdružením místních samospráv ČR, jehož jsou některé z obcí DSO Tolštejn členy). Software je tak stavěn vyloženě jako pomocník v energetice především pro starosty (a zastupitele) malých obcí. Jako takový umožňuje následující funkce, z nichž všechny jsou využity v rámci energetického managementu DSO Tolštejn v jejich plném rozsahu:

- 4.4.1. **Monitoring spotřeby** všech druhů energií (elektrina, plyn, voda, teplo, tuhá paliva), tento monitoring je zajištěn třemi komplementárními způsoby (jakákoliv kombinace je možná):
 - 4.4.1.1. **Ruční zadávání** sledovaných údajů dle prioritizace (viz Kapitola 2) prostřednictvím webové aplikace
 - 4.4.1.2. **Zadávání pomocí QR kódů** prostřednictvím mobilních telefonů - za tímto účelem byla všechna sledovaná OM osazena štítky s QR kódy



#214: EE_Doubice, Obecní úřad

hodnota vt

pole hodnota vt je povinné

hodnota nt

pole hodnota nt je povinné

vytvořeno

18.05.2023 10:47:11



ULOŽIT

STORNO

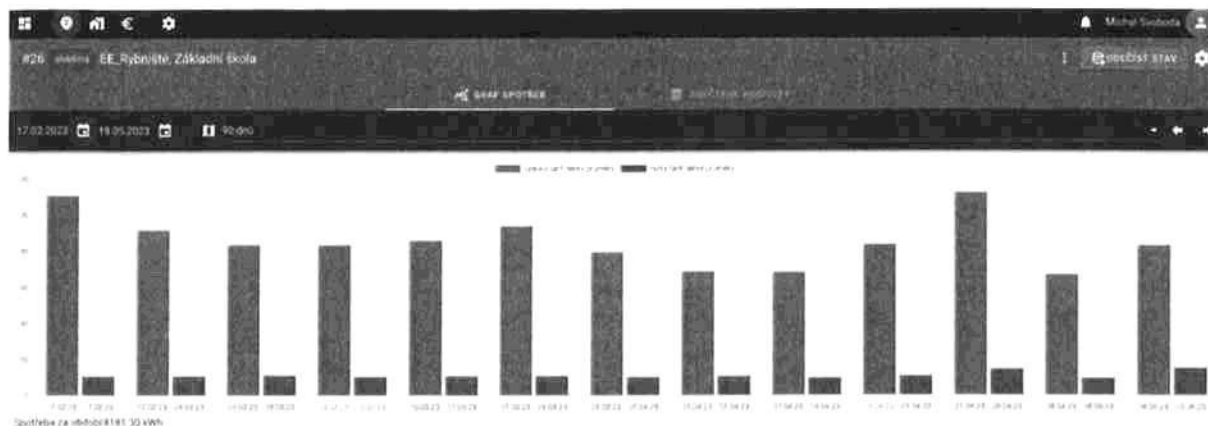
Printscreen samoodečtu pomocí mobilního telefonu

- 4.4.1.3. **Dálkové odečty** pomocí chytrých měřidel. Tímto způsobem je zapojeno prozatím 1 OM - ČOV Horní Podluží, postupně se však plánuje zapojení více OM v rámci udržitelnosti projektu. Za tímto účelem jsou v současné době konstruována měřidla studenty SOU a VOŠ Varnsdorf.



Příklad umístění QR kódu pro realizaci samoodečtů pomocí mobilního telefonu.

- 4.4.2. **Inventarizace energetických dokumentů** - faktury, PENB, audity, apod.
- 4.4.3. **Reporting.** Hlavním smyslem pořízení software byla přehlednost a rychlá dostupnost reportingu. OpenEnergoman umožňuje reporting následujícími způsoby:
 - 4.4.3.1. reporting odběrného místa
 - 4.4.3.2. reporting budov (agregace více odběrných míst téže budovy)
 - 4.4.3.3. reporting kategorie (agregace více budov podle typu např. školství, administrativa)
 - 4.4.3.4. reporting zvoleného časového období
 - 4.4.3.5. agregace dat podle zvoleného alokačního klíče



Printscreen aplikace OpenEnergoMAN: průběh spotřeby odběrného místa

Datum	Měrná spotřeba	Odběr
17.02.2023 12:24:19	10391 kWh	10391 kWh
24.02.2023 14:32:23	10244 kWh	10244 kWh
05.03.2023 11:13:19	10214 kWh	10214 kWh
10.03.2023 11:56:11	10378 kWh	10378 kWh
17.03.2023 11:31:44	10362 kWh	10362 kWh
18.03.2023 16:57:11	10402 kWh	10402 kWh
31.03.2023 11:54:49	10318 kWh	10318 kWh
07.04.2023 11:18:15	10502 kWh	10502 kWh
14.04.2023 11:43:30	10293 kWh	10293 kWh
21.04.2023 11:21:58	10457 kWh	10457 kWh
28.04.2023 12:59:07	10781 kWh	10781 kWh
06.05.2023 08:24:51	10451 kWh	10451 kWh
13.05.2023 05:53:33	10293 kWh	10293 kWh

Printscreen aplikace OpenEnergoMAN: historie spotřeb

4.4.4. Uživatelské role. Je možné nastavit několik úrovní rolí a kompetencí.

- 4.4.4.1. Odečítač jednoho odběrného místa.
- 4.4.4.2. Administrátor budovy
- 4.4.4.3. Odečítač všech odběrných míst organizace
- 4.4.4.4. Čtenář organizace
- 4.4.4.5. Admin budov / OM organizace
- 4.4.4.6. Superadmin organizace



Printscreen aplikace OpenErgoMAN: přidání uživatelské role

- 4.4.5. **Benchmarking.** V současné době software sbírá dostatek dat pro vytvoření benchmarku za kategorie. Ten umožní porovnat, do jaké míry je daná budova ve srovnání s ostatními v normálu, či do jaké míry se její energetická potřeba odlišuje.



id	název	adresa	typ	podlaží	potřeba	stav
40	Nová Budova (Nová)	Nová Budova (Nová)	Nová Budova (Nová)	1	1	nová
41	Nová Budova (Nová)	Nová Budova (Nová)	Nová Budova (Nová)	2	2	nová
42	Nová Budova (Nová)	Nová Budova (Nová)	Nová Budova (Nová)	3	3	nová
43	Nová Budova (Nová)	Nová Budova (Nová)	Nová Budova (Nová)	4	4	nová
44	Nová Budova (Nová)	Nová Budova (Nová)	Nová Budova (Nová)	5	5	nová
45	Nová Budova (Nová)	Nová Budova (Nová)	Nová Budova (Nová)	6	6	nová
46	Nová Budova (Nová)	Nová Budova (Nová)	Nová Budova (Nová)	7	7	nová
47	Nová Budova (Nová)	Nová Budova (Nová)	Nová Budova (Nová)	8	8	nová
48	Nová Budova (Nová)	Nová Budova (Nová)	Nová Budova (Nová)	9	9	nová
49	Nová Budova (Nová)	Nová Budova (Nová)	Nová Budova (Nová)	10	10	nová

Printscreen aplikace OpenErgoMAN: přehled budov s odběrnými místy

5. Analýza

- 5.1. **Vstupy.** Pro provoz a realizaci systému energetického managementu se používá následující sada vstupů:
- 5.1.1. Pravidelná data o měření spotřeby prostřednictvím samoodečtů ve webové aplikaci
 - 5.1.2. Pravidelná data o měření spotřeby prostřednictvím samoodečtů s pomocí QR kódů čtených mobilním telefonem
 - 5.1.3. Data z dálkových odečtů.
 - 5.1.4. Historická data z portálů distributorů energií.
 - 5.1.5. Faktury za energie.
 - 5.1.6. Průkazy energetické náročnosti budov.
 - 5.1.7. Energetické audity a posudky.
 - 5.1.8. Štítky energetické náročnosti spotřebičů.

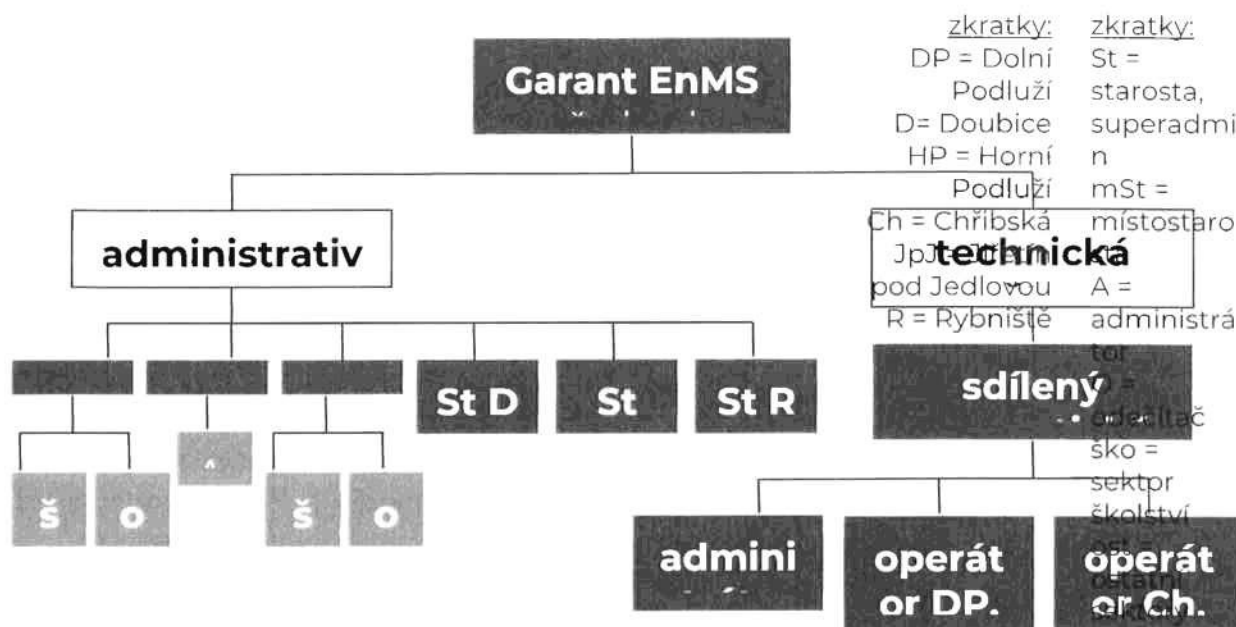
- 5.1.9. Expertní posudky.
- 5.2. **Aktualizace.** Dochází k pravidelné aktualizaci těchto vstupů dle následujícího klíče:
- 5.2.1. Pro body 1-2 z předchozího výčtu dle nastavené prioritizace diskutované v kapitole 2.
 - 5.2.2. Pro bod 3 dle technických parametrů měřicího přístroje (nejčastěji 1x za 15 minut).
 - 5.2.3. Pro bod 4 jednorázově dle možností obce a historie dokumentů.
 - 5.2.4. Pro body 5 - 8, 1x ročně.
 - 5.2.5. Pro bod 9 minimálně 2x ročně při pravidelných vyhodnoceních systému.
- 5.3. **Vyhodnocení.** Vyhodnocovány jsou základní údaje, které vedou k lepšímu pochopení energetické bilance obce a k smysluplnosti plánování investic. Vyhodnocení je součástí dokumentu Analýza a je pravidelně aktualizováno pro účel updatování členů EnMS na schůzích svolaných Garantem (minimálně tedy 2x ročně). Součástí vyhodnocení jsou především:
- 5.3.1. Údaje o energetické bilanci obce
 - 5.3.2. Údaje o spotřebách v obci na komoditách elektřina, plyn, voda. V rámci udržitelnosti projektu se plánuje přidat pravidelné vyhodnocování spotřeby tuhých paliv.
 - 5.3.3. Údaje o energetické náročnosti budov.
 - 5.3.4. Údaje o emisní zátěži produkované obecní energetikou (v tunách CO₂).
 - 5.3.5. Vývoj zmíněných ukazatelů v čase.
- 5.4. **Základní informace.**
- 5.4.1. V systému sledujeme celkem 91 budov + 5 obecních systémů veřejného osvětlení.
 - 5.4.2. Celková sledovaná energetická bilance Svazku je 548 MWh elektřiny ročně, 2511 MWh plynu a 11139 tisíce m³ vody.
 - 5.4.3. Naprostá většina provozů je v nízkém energetickém standardu a s vysokou emisní zátěží. Výjimkou jsou systémy veřejného osvětlení či např. budova Kulturního domu v Rybníšti, který prošel energetickou optimalizací i celkovou rekonstrukcí.
 - 5.4.4. Nejčastější energetickou optimalizací z nedávné doby je výměna oken, což platí u nadpoloviční většiny sledovaných budov ve Svazku. Obálky budov jsou zateplené ani ne v 1/3 případů. Zateplení stropů či podlah je spíše výjimkou. Nadpoloviční většina zdrojů vytápění je starší 10 let. V mírně nadpoloviční většině budov bylo vyměněno osvětlení za úsporné. V budovách se nachází velké množství starých spotřebičů, jejichž energetická efektivita je podprůměrná.

- 5.4.5. Emisně nejnáročnější provozy svazku jsou Mateřská škola Dolní Podluží, Bytový dům Dolní Podluží, Bytový dům Horní Podluží..
- 5.5. **Akční plán.** Sestává jednak z energetické optimalizace. Ta má dva kroky: malé "provozní" úspory a velké "investiční" akce. Následným krokem je instalace vlastních zdrojů energií.
- 5.5.1. Energetická optimalizace budov, která počíná u malých úspor, zejména vnitřním osvětlení, regulací vytápění a výměně některých spotřebičů a pokračuje většími energetickými investicemi, zejména do zateplení budov, je tak prvním krokem ke zlepšení energetického hospodaření. Touto optimalizací primárně projdou budovy zmíněné v kapitole 7.4.
- 5.5.2. Byly vytipovány budovy s potenciálem instalace fotovoltaické elektrárny. Ty byly vybrány se zřetelem na plochu střechy (a její nosnost), tak, aby instalovaný výkon se co možná nejvíce blížil 50 kWp, tedy velikosti bez nutnosti stavebního povolení či licence OTE. Maximální plocha střechy je vyžadována i se zřetelem na připravovanou komunitní energetiku. Počítá se s tím, že jen malá část výroby bude spotřebována budovou samotnou, větší část by naopak měla být sdílena mezi ostatní obecní budovy. Příkladem je Kulturní dům Rybníště.
- 5.6. **Detaily.** Veškeré podrobnosti k analýze - vstupy, vyhodnocení, jsou součástí sdíleného dokumentu Analýza (viz Kapitola 3).

6. Organizační struktura

- 6.1. Organizační zajištění, odpovědnosti a kompetence.
- 6.1.1. **Základní dělení rolí** je následující (odpovídá kompetencím v software):
- 6.1.1.1. **Odečítač.** Odpovědný za odečítání jednoho místa / více odběrných míst (např. dle sektorů), nebo i celé obce.
- 6.1.1.2. **Administrátor.** Odpovědný za budovu / soubor budov (např. dle sektoru, nebo i celou obec). Může jmenovat odečítače, či sám být odečítačem. Je nadřazenou jednotkou odečítače. Nese odpovědnost za odečty stanoveného počtu OM vůči superadminovi.
- 6.1.1.3. **Superadmin** obce. Ve všech případech se jedná o jejího starostu. Nese finální odpovědnost za odečty dat v obci, aktualizaci vstupů, jmenuje adminy (příp. může být sám adminem).
- 6.1.1.4. **Garant.** Vždy předseda svazku. Svolává pravidelná jednání nad vyhodnocováním dat a návrhy opatření. Minimálně 2x do roka. Má přístup ke všem datům, upozorňuje na případné nedostatky.

- 6.1.1.5. **Sdílený energetický manažer.** Má přístup ke všem datům. Je odpovědný za vyhodnocování dat a návrhy opatření dle zadání stanoveného garantem.
- 6.1.1.6. **Operátor.** Je podřízeným energetického manažera. Monitoruje stav přidělených budov a vyhodnocuje návrhy na opatření.
- 6.1.1.7. **Administrátor.** Je podřízeným energetického manažera. Pomáhá s operativním zajištěním systému.
- 6.1.1.8. **Čtenář.** Je doplňující rolí, kterou může správce každé jednotky (garant, superadmin, energetický manažer) přidělit třetí osobě, která má přístup k datům.
- 6.1.2. **Garantem systému energetického managementu je vždy předseda svazku.** Svolává minimálně 2x do roka jednání svazku, na kterém dochází k vyhodnocování systému a návrhům opatření.
- 6.1.3. **Superadminem obce je vždy její starosta.** Každý starosta odpovídá za data ze své obce ve svazku, může jmenovat adminy a odečítače. Rozhoduje o realizaci opatření, týkajících se dané obce.
- 6.1.4. **Organizační zajištění je základní funkcí externího sdíleného manažera.** Udrží provoz systému, kontroluje plynulost sběru dat a navrhuje opatření.
- 6.1.5. **Data** obce se sbírají prostřednictvím přiděleného administrátora organizace (AO) , který je nejčastěji zároveň odečítačem organizace (OO, do budoucna je myslitelné oddělení těchto rolí). Obec se, dle potřeby rozhoduje mezi jedním AO, či více, kteří jsou alokováni do sektorů.
- 6.1.6. **Struktura** garanta, superadmina a energetického manažera je rigidní. Struktura adminů a odečítačů je flexibilní a je plně v kompetencích každého superadmina (tj. starosty obce)



Struktura je součástí sdíleného dokumentu “Analýza” (viz Kapitola 3), kde jsou i podrobně rozděleny odpovědnosti. Zde uvádíme stručný přehled.

garant programu	Jméno	Příjmení	Funkce	Kontakt
garant programu	Roman	Forfera	starosta	725062633
obec Rybniště				
role	Jméno	Příjmení	Funkce	Kontakt
superadmin obce	Roman	Forfera	starosta	725062633
admin	Roman	Forfera	administrátor	725062633
odečítač	Simona	Hamerská	správce	412381121
odečítač	Jaromír	Chroustovský	správce	607932981
obec Doubice				
role	Jméno	Příjmení	Funkce	Kontakt
superadmin obce	Jan	Drozd	starosta	737276982
admin	Břetislav	Jemelka	místostarosta	737276980
odečítač	Jan	Drozd	starosta	737276982
odečítač	Břetislav	Jemelka	místostarosta	737276980
obec Dolní Podluží				
role	Jméno	Příjmení	Funkce	Kontakt
superadmin obce	Adéla	Macháčková	starosta	770151006

admin	Adéla	Macháčková	odbor odpady	770151006
odečítač	Stanislav	Soška	odbor odpady	608472818
odečítač	Blanka	Mannová	ředitelka školy	602388661
obec	Horní Podluží			
role	Jméno	Příjmení	Funkce	Kontakt
superadmin obce	Petr	Hoření	starosta	604893424
admin	Petr	Hoření	starosta	604893424
odečítač	Petr	Hoření	starosta	604893424
odečítač	Petr	Hoření	starosta	604893424
obec	Jiřetín pod Jedlovou			
role	Jméno	Příjmení	Funkce	Kontakt
superadmin obce	Josef	Zoser	starosta	603887907
admin	Renata	Ivanová	místostarosta	602738887
odečítač	Stanislav	Císař	správce	602119206
odečítač	Stanislav	Císař	správce	602119206
obec	Chřibská			
role	Jméno	Příjmení	Funkce	Kontakt
superadmin obce	Jaromír	Nepovím	místostarosta	724506346
admin	Jaromír	Nepovím	místostarosta	724506346
odečítač	Jaromír	Nepovím	místostarosta	724506346
odečítač	Jaromír	Nepovím	místostarosta	724506346
tým energetického manažera	Jméno	Příjmení	Funkce	Kontakt
energetický manager	Michal	Svoboda	energetický manager	601315003
administrátor	Petra	Maksová	organizační pracovník	776860082
operátor budov	Josef	Horvátovič	energetik	773550733

- 6.2. **Pozice sdíleného energetického manažera.** Byla zavedena pozice sdíleného energetického manažera, který je externím realizátorem systému EnMS. Externí forma byla zvolena pro administrativní jednoduchost. Sdílený energetický manažer realizuje následující akce:

- 6.2.1. Reportuje Garantovi

- 6.2.2. Účastní se jednání EnMS svolaných Garantem, připravuje podklady
- 6.2.3. Dohlíží nad sběrem dat. Upozorňuje na případné nesrovnalosti.
- 6.2.4. Navrhuje úsporná opatření.
- 6.2.5. Podílí se na komunikaci s dodavateli energetických řešení.
- 6.2.6. Aktualizuje a rozšiřuje Karty budov.
- 6.2.7. Realizuje termovizní snímkování.
- 6.2.8. Dodává expertní posudek k projektové přípravě chystaných opatření.
- 6.2.9. Nenese odpovědnost za sběr dat. Tuto odpovědnost nesou superadmini obcí. Sdílený energetický manažer upozorňuje (sám, či prostřednictvím garanta) na případné nedostatky.
- 6.3. **Plánování a komplexní přístup k přípravě projektů.** Vzhledem ke specifickému charakteru EnMS (společný pro více obcí najednou, každá obec s vlastním IČO je vlastníkem odběrných míst) není bohužel v současné chvíli reálná možnost komplexního zadání společného energetického projektu typu EPC (protože není možné garantovat stejnou výši úspor každé obci, některé by tak byly vzhledem k ostatním k nevýhodě). Stejně tak není možné zadání jednoho projektu prostřednictvím DSO, které sice vlastní IČO má, ale není vlastníkem objektů. Pro plánování a komplexní přístup tak platí následující postup:
 - 6.3.1. Návrhy podává (případně posuzuje) energetický manager
 - 6.3.2. Návrhy jsou pravidelně projednávány na společných schůzích DSO, které svolává Garant
 - 6.3.3. Každá obec se rozhoduje sama za sebe o realizaci konkrétního opatření. Odpovědnost nese a orgánu obce předkládá starosta obce.
 - 6.3.4. Pro jednání s orgány obce i s uchazeči a dodavateli řešení si starosta obce může přizvat energetického manažera.
- 6.4. **Nákup energie.** Vzhledem ke specifické situaci pokračující energetické krize (2022-2023) a selhání trhu s energiemi bylo rozhodnuto odložit rozhodnutí o společném nákupu energií na první společné setkání k energetickému managementu roku 2024 (termín stanovuje Garant). V případě pozitivnější situace bude vyhodnocena možnost společného nákupu energií pro celou skupinu obcí. Nákup bude realizován buď na Českomoravské komoditní burze Kladno, na burze PXE či na Komoditní burze Říčany, vzhledem k tomu, že tyto patří pod doporučené instituce MPO. V případě kladného rozhodnutí dojde k jedné z následujících možností:
 - 6.4.1. Vlastní hromadný nákup energií na jedné z vybraných burz dle zvoleného nákupního klíče. Nákup by byl realizován pro celý systém EnMS DSO Tolštejn. Výhodou tohoto postupu je možnost si přesně definovat podmínky.

- 6.4.2. Připojení se k větší skupině obcí a hromadný nákup prostřednictvím SMS ČR. Výhodou je možnost získat lepší cenu díky většímu množství připojených obcí. Je však nutné přistoupit na podmínky SMS ČR (např. nákup na Českomoravské komoditní burze Kladno).
- 6.5. **Inventura odběrných míst.** Byla provedena inventura všech odběrných míst z hlediska pořízení, systematizace a archivace dokumentů, které se k danému odběrnému místu vážou. Dle stanovené prioritizace byly sestaveny Karty budov, které přesně popisují stav budovy, monitorují a do detailu rozpadají její spotřebu a na základě důkladné matematické analýzy navrhuji opatření na té které budově. Může se jednat o malé provozní energetické úspory, investiční akce do energetické optimalizace budovy, či návrh výstavby vlastního zdroje energie. Aktualizace současných karet budov, stejně jako pořizování dalších karet dle prioritizace objektů, patří mezi činnosti energetického manažera. Příklad Karty budovy je poskytnut v Příloze tohoto dokumentu.
- 6.6. **Kontrola a vyhodnocování spotřeby.** Existuje pravidelný systém měření a sledování odběrných míst podle předem stanovených priorit. Existuje systém vyhodnocování sbíraných údajů a tvorby opatření.
- 6.7. **Zásobník opatření (akční plán).**
- 6.7.1. **Karty budov** (odběrných míst) slouží k popisu stavu míst spotřeby, analýze tohoto stavu a návrhu opatření. Opatření jsou navrhována v chronologickém sledu podle jejich významnosti a očekávané finanční návratnosti. Karty jsou realizovány a řazeny podle priorit správy budovy dané obce. Příklad Karty budovy lze nalézt v příloze. Více viz: <https://docs.google.com/document/d/1k6K5NU55SbaCpy1st2kixWf6vzDy2LIIEzQYSpg-2-k/edit#>
- 6.7.2. **Studie realizace zdrojů výroby.** Vychází z možností obce, v této fázi se týká instalace fotovoltaického systému na střechu některé z obecních budov. Instalace počítá se systémem komunitní energetiky.

7. Akční plán: popis zavedených opatření

Zavedena byla následující opatření:

- 7.1. **Inventura odběrných míst a spotřeb.** Byla provedena a sepsána kompletní inventura všech odběrných míst, spotřeb, faktur a cen energií, jakožto i energetických dokumentů. Data pro jednotlivé budovy umožňující kontrolu plnění legislativních požadavků.

- 7.2. **Pravidelné sledování spotřeby.** Byl zaveden software a způsob, jakým je měřena roční, měsíční či týdenní spotřeba podle prioritizace daného odběrného místa. Jsou sledovány náklady na spotřebu a vytvořeny odhady spotřeby energie a nákladů pro následující období.
- 7.3. **Pravidelné vyhodnocování získaných dat.** Byl nastaven systém pravidelné zpětné vazby, analýzy, interpretace dat. Na jeho základě jsou stanovovány a pravidelně aktualizovány priority a cíle ve zvyšování energetické účinnosti. Dle schváleného postupu se Svazek 2x ročně schází za tímto účelem. Svolání je kompetencí Garanta.
- 7.4. **Definice rolí a odpovědností** v rámci systému EnMS. Jsou pevně stanoveny hranice a rozsah EnMS, jehož součástí je schéma organizační struktury, odpovědností a rolí.
- 7.5. **Zavedení pozice sdíleného energetického manažera.** Sdílený energetický manažer je provozován formou externí služby a slouží k zajištění provozu a konzultace energetických záležitostí jak celého svazku, tak jeho jednotlivých obcí.
- 7.6. **Program zvýšení energetické účinnosti** pro následující období včetně cílových hodnot. Byl stanoven program průměrného snižování energetické náročnosti o 4,5 % ročně, kdy závazný cíl je 30% optimalizace do roku 2030. Jedná se o kolektivní cíl měřený v technických jednotkách (kWh). Do balance se nepočítají nově vzniklé provozy a nově vzniklá odběrná místa, která však budou případně budována s ohledem na energetickou a environmentální udržitelnost. Součástí tohoto programu jsou:
- 7.6.1. **Karty budov.** Vypovídají o současném stavu a plánovaných / navrhovaných opatřeních na budovách a odběrných místech. Termovizní snímkování a důkladná analýza spotřeb budovy jsou základem každé takové karty. Karty jsou postupně rozšiřovány a doplňovány, podle prioritizace budov. K dispozici na <https://docs.google.com/document/d/1k6K5NU55SbaCpy1st2kiXWf6vzDy2LIIEzQYSpG-2-k/edit#>
- 7.6.2. **Malé energetické úspory na budovách.** Na prioritních provozech je pořízen soupis malých, investičně nenáročných opatření, které přispějí ke snížení energetických nákladů na budovu.
- 7.6.3. **Investiční akce** vedoucí ke snížení energetické náročnosti budov. Jsou následujícím krokem a součástí Karty budovy.
- 7.6.4. **Studie proveditelnosti fotovoltaických elektráren** na vybraných budovách. Rozšiřují vybrané karty budovy tak, aby přinášely ekonomicky a technologicky rozložitelnou představu o možnosti instalace fotovoltaických elektráren na střechy budov. Jsou plánovány s myšlenkou maximálního využití

plochy a sdílení přebytků energie mezi dalšími budovami organizace, které je plánováno od roku 2024.

- 7.7. **Energetická politika** obsahující závazek ke zvyšování energetické účinností. Existuje stejnojmenný dokument stanovující tuto politiku (je součástí této zprávy, Kapitola 12). Jeho součástí jsou přesně definované cíle.

8. Rozhodnutí o certifikaci

- 8.1. **Certifikace dle normy ISO 50001** byla předložena jako jedna z možností finalizace systému energetického managementu.
- 8.2. Tato možnost by přinesla jednak nahrazení povinnosti realizovat energetické audity, a také by pomohla kodifikovat systém řízení hospodaření s energiemi. Mediálně by pomohla prezentaci DSO i každé jednotlivé obce, protože města s touto certifikací přitahují pozitivní mediální pozornost a jsou brány jako příklady dobré praxe.
- 8.3. Na druhou stranu byly brány v potaz negativa této možnosti:
- 8.3.1. Finanční náročnost.
- 8.3.2. Nutnost certifikovat pro každou obec zvlášť (tedy 6 certifikací namísto jedné), DSO není vlastníkem budov a nemůže tedy certifikaci jako celek získat, s tím se pojí i zvýšené náklady, viz předchozí bod.
- 8.3.3. Malých obcí do 500 MW celkové spotřeby se netýká obecná povinnost realizovat energetické audity. Pouze u vybraných budov. Výhoda nahrazení certifikací je tak značně minimalizována.
- 8.4. **Závěr.** Podrobným posouzením pozitiv a negativ bylo dospěno k závěru, že pro malé obce, které jsou účastníky tohoto EnMS se nevyplatí investice do certifikace dle ISO 50001. **Certifikace ISO 50001 tak v této fázi realizována nebude.** Do budoucna by opačné rozhodnutí mohla přinést změna podmínek certifikace, například možnost společné certifikace více obcí najednou.

9. Energetická politika

- 9.1. **Účel a vazby Energetické politiky**
- Tuto energetickou politiku implementuje Dobrovolný svazek obcí (DSO) Tolštejn za účelem trvalého zvyšování energetické účinnosti, která je součástí celosvětové snahy o dekarbonizaci planety a snížení dopadů lidské činnosti do změny klimatu. Energetickou politiku zavádí DSO Tolštejn jmenovitě v obcích Dolní Podluží, Doubice, Horní

Podluží, Chříbská, Jiřetín pod Jedlovou, Rybníště. Energetická politika je v souladu s jejich dokumenty strategického rozvoje obce.

9.2. **Závazek ke zvyšování energetické účinnosti.**

Touto energetickou politikou se DSO Tolštejn a jeho jednotlivé obce zavazují ke snižování energetické náročnosti svých provozů (a tím i produkce CO₂) o průměrná 4,5 % ročně v období 2024-2030, s celkovým cílem uspoření 30% současných energetických výdajů na všech komoditách a odběrných místech do roku 2030. Do bilance se nepočítají nově vzniklé provozy a nově vzniklá odběrná místa, která však budou případně budována s ohledem na energetickou a environmentální udržitelnost. Výše dosažené úspory se týkají fyzikálních jednotek, tedy kWh, případně jim ekvivalentních.

9.3. **Odpovědnost a organizační zajištění**

Odpovědnost za měření, vyhodnocování dat a dosahování cílů nesou starostové jmenovaných obcí. Odpovědnost za koordinaci činností nese Předseda svazku. Závazek je kolektivní. Odbornou garanci a součinnost při plnění cílů zajišťuje externí sdílený energetický manažer.

10. Závěr

Dobrovolný svazek obcí Tolštejn zavedl ke květnu 2023 systém energetického managementu. Jeho součástí je definice rozsahu systému, definice rolí a odpovědností, způsob a četnost měření dat, způsob vyhodnocování dat a navrhování opatření vedoucích k energetické optimalizaci.

V rámci energetického managementu jsou definovány cíle, které povedou k provozním úsporám a výdajům za energie, což je v souladu s principem dobrého hospodaření všech obcí svazku, ale i se závazkem odpovědnosti k životnímu prostředí, zejména pak snižováním dopadů lidské činnosti a adaptací na změnu klimatu.

Energetickému managementu, přestože je písemně kodifikován, rozumí participanté z DSO Tolštejn jako živému organismu, který se bude vyvíjet v průběhu času a vyžadovat společnou péči.

**MATERIÁL DO 07. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ
KONANÉHO DNE 12. 9. 2023**

Název bodu: Různé

- **Turistické „místo pasivního odpočinku“ u kostela sv. Kateřiny, stížnost**

Návrh usnesení:

xxx

Důvodová zpráva:

Obecní úřad zaznamenal řadu stížností občanů na provoz místa pasivního odpočinku umístěného u kostela sv. Kateřiny. Podle vyjádření dotčených sousedů z nejbližšího okolí se turistické zastavení stalo frekventovaným místem setkávání „pochybných existencí“.

Předmět stížností: obtěžující hluk, nepořádek.

Mobiliář pasivního místa odpočinku: altán se stolem a lavicemi, stojan na kola, odpadkový koš, informační tabule.

Vzhledem ke skutečnosti, že byl vznesen od občanů požadavek na zrušení předmětného místa pasivního odpočinku a že se jedná o jedno z několika turistických zastavení, která tvoří vybavení veřejného prostoru, je věc předkládána zastupitelstvu obce k diskuzi.

Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce



Obec Dolní Podluží
Obecní úřad Dolní Podluží

I N F O R M A C E

o konání 7. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží

Obecní úřad Dolní Podluží v souladu s ustanovením § 93 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, informuje o konání **7. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží**, svolaného starostkou obce Ing. Adélou Macháčkovou v souladu s § 92 odst. 1 zákona o obcích.

Místo konání: Obec Dolní Podluží – zasedací místnost obecního úřadu, Dolní Podluží č. p. 6

Doba konání: **12.09.2023 od 16:00 hodin**

Navržený program:

- 1) Zahájení a schválení programu
- 2) Určení ověřovatelů zápisu (§ 95 odst. 1 zákona o obcích), určení komise pro návrh usnesení a zapisovatele
- 3) Kontrola usnesení
- 4) Ekonomické záležitosti obce
- 5) OZV o místním poplatku ze psů
- 6) OZV o místním poplatku z pobytu
- 7) OZV o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství
- 8) Žádost o prodloužení pronájmu nebytových prostor v č. p. 6
- 9) Žádost o prodej pozemku p. č. 575 k. ú. Dolní Podluží
- 10) Žádost o prodej pozemku p. č. 530/4 k. ú. Dolní Podluží
- 11) Žádost o prodej pozemku p. č. 70/5 k. ú. Dolní Podluží
- 12) Záměr prodeje pozemku p. č. 1819/2 k. ú. Dolní Podluží
- 13) Energetický management obce
- 14) Různé
- 15) Interpelace
- 16) Diskuse a závěr

V Dolním Podluží, dne 04.09.2023



Ing. Adéla Macháčková
starostka obce



Vyvěšeno na úřední desce dne: 04.09.2023

Sejmuto z úřední desky dne:

Dolní Podluží, dne 04.09.2023
Počet listů: 1

Členům Zastupitelstva obce Dolní Podluží

Svolání 7. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží

Na základě ustanovení § 92 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, svolávám 7. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží.

Místo konání: Obec Dolní Podluží – zasedací místnost obecního úřadu, Dolní Podluží č. p. 6

Doba konání: 12.09.2023 od 16:00 hodin

Navržený program:

- 1) Zahájení a schválení programu
- 2) Určení ověřovatelů zápisu (§ 95 odst. 1 zákona o obcích), určení komise pro návrh usnesení a zapisovatele
- 3) Kontrola usnesení
- 4) Ekonomické záležitosti obce
- 5) OZV o místním poplatku ze psů
- 6) OZV o místním poplatku z pobytu
- 7) OZV o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství
- 8) Žádost o prodloužení pronájmu nebytových prostor v č. p. 6
- 9) Žádost o prodej pozemku p. č. 575 k. ú. Dolní Podluží
- 10) Žádost o prodej pozemku p. č. 530/4 k. ú. Dolní Podluží
- 11) Žádost o prodej pozemku p. č. 70/5 k. ú. Dolní Podluží
- 12) Záměr prodeje pozemku p. č. 1819/2 k. ú. Dolní Podluží
- 13) Energetický management obce
- 14) Různé
- 15) Interpelace
- 16) Diskuse a závěr



Ing. Adéla Macháčková
starostka obce Dolní Podluží

Přílohy vám budou zaslány emailem.

Příloha č.

Zápisu z 7. zasedání Zastupitelstva obce Dolní Podluží

konaného dne 12.09.2023

PREZENČNÍ LISTINA HOSTŮ

Jméno a příjmení	Podpis:
