

**Satke & spol.**  
advokátní kancelář

NOVÝ KOLOWRATSKÝ PALÁC  
NA PŘÍKOPĚ 17  
110 00 PRAHA 1  
ČESKÁ REPUBLIKA

TEL +420 776 695 226  
EMAIL SATKE@AKSL.CZ  
WEB WWW.AKSL.CZ

**Krajskému úřadu Středočeského kraje**

prostřednictvím

**Městského úřadu Lysá nad Labem**  
Odbor výstavby a životního prostředí  
Husovo náměstí 23  
289 22 Lysá nad Labem

V Praze, dne 1. února 2023

**K č.j.: MULNL-OVŽP/4294/2023/Dul**

**Žadatelka:** PMS, spol. s r.o.  
se sídlem Za Bažantnicí 51, Poděbrady III, Poděbrady, PSČ 290 01, IČO: 186  
22 569

právně zastoupená Mgr. Davidem Satke, advokátem v advokátní kanceláři  
Satke & spol., s.r.o., se sídlem Na Příkopě 1047/17, Praha 1, PSČ: 110 00,  
IČO: 065 42 808, ev. č. ČAK: 15975

**Odvolání žadatelky proti Rozhodnutí č.j.: MULNL-OVŽP/4294/2023/Dul, SÚ/13289/2019/Dul ze dne 17. ledna 2023**

ELEKTRONICKÝ DATOVOU SCHRÁNKOU

*Přílohy:*

- 1) Rozhodnutí o odmítnutí žádosti o informaci; a
- 2) Průkaz energetické náročnosti stavby.

I.

- [1] Žadatelce bylo dne 19. ledna 2023 doručeno rozhodnutí č.j.: MULNL-OVŽP/4294/2023/Dul, SÚ/13289/2019/Dul ze dne 17. ledna 2023, kterým bylo přerušeno správní řízení a žadatelka byla vyzvána k doplnění podkladů (dále jen "Napadené rozhodnutí").
- [2] Žadatelka tímto podává v zachované 15-ti denní lhůtě proti výše uvedenému Napadenému rozhodnutí toto

**o d v o l á n í.**

II.

- [3] Výše uvedené Napadené rozhodnutí Městského úřadu Lysá nad Labem napadá žadatelka v celém rozsahu. Napadené rozhodnutí správního orgánu je dle žadatelky nesprávné a bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

III.

- [4] Důvodem pro přerušení řízení je dle správního orgánu výzva k doplnění tří dokumentů, které správní orgán požaduje po žadatelce. Jedná se však o šikanózní jednání ze strany správního orgánu, neboť ani jeden z dokumentů není správní orgán v předmětné fázi řízení oprávněn požadovat.
- [5] Řízení bylo žadatelkou zahájeno již 9. dubna 2019, tedy téměř před 4 lety. Během té doby vydal správní orgán již dvě rozhodnutí, kterými předmětný stavební záměr schválil a povolil jeho výstavbu. Přestože obě dvě povolovací rozhodnutí byla odvolacím správním orgánem zrušena, nikdy se tak nestalo z důvodů nezbytnosti doplnění podkladů, které jsou požadovány nyní.
- [6] V návaznosti na zrušení předcházejícího rozhodnutí prvoinstančního správního orgánu žadatelka dne 24. května 2022 doplnila projektovou dokumentaci dle rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje. Ve věci správní orgán zahájil druhé nové projednání společného řízení podle § 94m stavebního zákona, ve kterém upustil od ústního jednání a stanovil dotčeným orgánům a účastníkům lhůtu pro podání námitek do 8. července 2022. K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nemůže být přihlédnuto.
- [7] Po shromáždění všech podkladů pro rozhodnutí ze strany správního orgánu bylo dne 14. září 2022 na úřední desce vyvěšeno sdělení o možnosti seznámení se s podklady pro rozhodnutí podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu. Termín pro seznámení se s podklady byl stanoven na období od 3. října do 10. října 2022. Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že ke dni 14. září 2022 správní orgán disponoval všemi podklady, které k rozhodnutí považoval za nezbytné, včetně smlouvy dle ustanovení § 94l odst. 2 písm. d) stavebního zákona.
- [8] Dle stavebního zákona činí celková lhůta pro rozhodnutí 90 dnů a již dávno uplynula.

[9] Dle odůvodnění Napadeného rozhodnutí vzal správní orgán v potaz vyjádření města Lysá nad Labem ze dne 20. prosince 2022, ke kterému však **vůbec nelze přihlížet**, neboť (i) bylo správnímu orgánu doručeno po lhůtě k vyjádření, (ii) bylo odesláno starostou bez projednání v radě města, resp. v zastupitelstvu, a jedná se tak o absolutně neplatný úkon dle zákona o obcích, a (iii) vyjádření starosty pouze uvádí jeho přesvědčení, že město nemá na rekonstrukci kanalizace finanční prostředky.

[10] Platí, že institut vyjádření se k podkladům nesmí nahrazovat pozdně uplatněné námitky v rozporu s ustanovením § 94m odst. 3 stavebního zákona. Obec tedy ve svém vyjádření není oprávněna vůči stavebnímu záměru uplatňovat jakékoli nové námitky, resp. k nim nelze jakkoliv přihlížet.

[11] Nejvyšší soud ve svém rozsudku ze dne 30.4.2008, sp. zn. 28 Cdo 2600/2006 uvedl: „*Starosta není statutárním orgánem právnické osoby a úkony, které vyžadují schválení zastupitelstva nebo rady, může činit až po jejím schválení, jinak jsou absolutně neplatné. Starosta obce nemůže vytvářet sám vůli obce, ale pouze může tuto vůli navenek sdělovat a projevovat.*“ Obdobně se stran vytváření vůle obce, resp. k mezim pravomoci starosty obce, vyjádřil též Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 25.8.2015, č. j. I. ÚS 2574/14-1, když konstatoval: „*Starosta obce nemůže sám vytvářet vůli obce, to přísluší výhradně zastupitelstvu obce či radě obce. Pokud však již vůle obce v zásadních bodech vytvořena byla, je starosta oprávněn jednat v intencích takto vytvořené vůle.*“ Absence řádného projednání úkonu před radou či zastupitelstvem obce způsobuje absolutní neplatnost právního jednání (§ 41 odst. 2 a 3 zákona o obcích). Na tomto místě je třeba dodat, že absence řádného projednání nemá důsledky pouze v rovině neplatnosti právního jednání, nýbrž nese v sobě znaky zneužití pravomoci úřední osoby, přičemž má též důsledky trestně- či hmotněprávní (pokud by svévolným jednáním starosty vznikla obci škoda) (ŠKOP, Jiří. § 103 [Volba starosty a jeho působnosti]. In: POTĚŠIL, Lukáš, FUREK, Adam, HEJČ, David, CHMELÍK, Václav, RIGEL, Filip, ŠKOP, Jiří. Zákon o obcích. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 646–647, marg. č. 1–2.).

[12] Je tak třeba zdůraznit, že se ze strany správního orgánu jedná o zcela nové požadavky, které nikdy v průběhu předcházejícího řízení nevznesl. Žadatelka se tak má důvod domnívat, že se jedná pouze o snahu pozdržet vydání rozhodnutí ve věci ve snaze zalíbit se nové politické reprezentaci města Lysá nad Labem, která si výstavbu nepřeje a snaží se k tomu zneužít prostředky veřejného práva v rozporu se zákonem.

Důkaz:

- Rozhodnutí o odmítnutí žádosti o informaci (jelikož vyjádření starosty nebylo projednáno v žádném orgánu města); a
- Spis v tomto řízení.

IV.

[13] Důvodem pro přerušení je dle správního orgánu absence smlouvy s městem Lysá nad Labem, jako vlastníkem technické infrastruktury podle ustanovení § 94l odst. 2 písm. d) stavebního zákona.

- [14] Takovéto zdůvodnění však není pravdivé, neboť správní orgán má v tomto ohledu stále ty samé podklady, které měl pro předcházející dvě rozhodnutí ve věci, kterými stavební záměr povolil.
- [15] Je nepřijatelné, aby správní orgán poté, co žadatelku a účastníky řízení dne 14. září 2022 vyrozumí o shromáždění všech podkladů k rozhodnutí dle § 36 odst. 3 správního rádu, o více jak 4 měsíce později přišel se smyšleným požadavkem na doplnění dokumentace.
- [16] Je třeba zdůraznit, že již samotná Plánovací smlouva č. 2018-0096/SM ze dne 7. března 2018 je smlouvou s vlastníkem technické infrastruktury. Plánovací smlouva předpokládá vybudování veškeré nezbytné infrastruktury na předmětných pozemcích města, mimo jiné na pozemku parc. č. 29/1 v k.ú. Lysá nad Labem.
- [17] Dodatek č. 1 pak závazky z Plánovací smlouvy pouze zpřesňuje a doplňuje detaily tak, jak vznikly v průběhu projektu. Závazek města Lysá nad Labem připravit kanalizační řadu pro vybudování, resp. připojení stavebního záměru žadatelky, je dán již v Plánovací smlouvě – jestli se tak ve výsledku stane opravou kanalizačního řadu a v jakém rozsahu, nebo výstavbou zcela nového kanalizačního řadu, je pro toto povolovací řízení nerohodné. Skutečné připojení bytového domu ke kanalizačnímu řadu je předmětem především kolaudačního řízení.
- [18] Otázku nákladů, resp. porušení Plánovací smlouvy ze strany města pak nelze v rámci povolovacího řízení vůbec posuzovat. Každá smlouva teoreticky může být porušena a nelze argumentovat tím, že správní orgán realizaci Plánovací smlouvy nevěří. Jedná se o platný a vymahatelný závazek města.
- [19] Žadatelka však nemůže souhlasit ani s tvrzením správního orgánu, že Dodatek č. 1 k Plánovací smlouvě byl zrušen. Žadatelka byla ještě písemností z 20. prosince 2022 městem informována, že Plánovací smlouva ve znění Dodatku č. 1 platí a je účinná. To koneckonců platilo po celou dobu správního řízení. Absenci uveřejnění dle zákona o registru smluv lze vysvětlit tím, že Dodatek č. 1 spadá pod výjimku smluv s hodnotou nižší jak 50.000,- Kč, které se v registru smluv uveřejňovat nemusí. **Otzáka platnosti Dodatku č. 1 však v tomto řízení není rozhodná, neboť platnost a účinnost Plánovací smlouvy není nikterak zpochybňena.**
- [20] Otázku úhrady nákladů na opravu kanalizačního řadu správní orgán vůbec není oprávněn posuzovat.
- [21] Žadatelka v řízení doložila veškerá kladná vyjádření dotčených orgánů týkajících se připojení stavebního záměru ke kanalizačnímu řadu a vyjádření bylaaprobována prvoinstančním i odvolacím správním orgánem. Nelze veškerý tento dosavadní postup zpochybnit tím, že správní orgán těsně před vydáním rozhodnutí zcela změnil svůj právní názor a začne tvrdit, že všechna tato stanoviska a vyjádření jsou nepoužitelná kvůli údajné neplatnosti jednoho dodatku platné plánovací smlouvy, jejíž platnost je nadto neoddiskutovatelná.

Důkaz:

- Plánovací smlouva (ve spisu);
- Spis v tomto řízení.

## V.

[22] Správní orgán v Napadeném rozhodnutí vyzývá žadatelku, aby stavebnímu úřadu doložila závazné stanovisko Státní energetické inspekce dle § 13 odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb.

[23] Je nepřijatelné, aby správní orgán poté, co žadatelku a účastníky řízení dne 14. září 2022 vyrozumí o shromáždění všech podkladů k rozhodnutí dle § 36 odst. 3 správního řádu, o více jak 4 měsíce později přišel se smyšleným požadavkem na doplnění dokumentace.

[24] Požadavek správního orgánu na doplnění závazného stanoviska je přitom nezákonné, neboť povinnost na předložení závazného stanoviska Státní energetické inspekce byla příslušným zákonem (resp. jeho novelou) zavedena až od 25. ledna 2020, přičemž žádost v tomto řízení byla podána před tímto datem. Stejně tak byl před tímto datem získán průkaz energetické náročnosti stavby, který je i nadále platný.

[25] Státní energetická inspekce tak v těchto případech závazná stanoviska nevydává.

### Důkaz:

- Průkaz energetické náročnosti stavby.

## VI.

[26] Konečně pak správní orgán v Napadeném rozhodnutí vyzývá žadatelku k doplnění projektové dokumentace o řešení údajného havarijního stavu opěrné stěny na hranici pozemku, za níž je navrženo vybudování parkoviště.

[27] Takováto výzva je však nezákonná a nepřezkoumatelná, neboť správní orgán vůbec nespecifikuje, v čem by havarijní stav měl spocívat, kdy byl zjištěn, a zda je to vůbec žadatelka, kdo by stav stěny na hranicích pozemku měl řešit. Nadto je třeba zdůraznit, že řešení hranic pozemku nikdy nebylo součástí projektové dokumentace a správní orgán prvního stupně, ani odvolací správní orgán, a dokonce ani nikdo z účastníků nikdy k projektové dokumentaci neměli v tomto ohledu žádných připomínek.

[28] I v tomto případě je tedy nepřijatelné, aby správní orgán poté, co žadatelku a účastníky řízení dne 14. září 2022 vyrozumí o shromáždění všech podkladů k rozhodnutí dle § 36 odst. 3 správního řádu, o více jak 4 měsíce později přišel se smyšleným požadavkem na doplnění dokumentace.

[29] Pokud tak má správní orgán podklady k tomu, že je určitá nemovitost v havarijním stavu, je třeba tuto situaci řešit postupem dle příslušné právní úpravy a nikoliv výzvou k doplnění u již projednaného projektu.

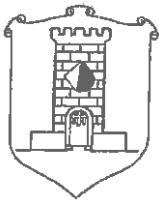
## VII.

[30] Na základě výše uvedeného je zjevné, že Napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu se zákonem.

[31] S ohledem na výše uvedené žadatelka navrhuje, aby Krajský úřad Středočeského kraje podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, zrušil rozhodnutí MULNL-OVŽP/4294/2023/Dul, SÚ/13289/2019/Dul ze dne 17. ledna 2023 a věc vrátil správnímu orgánu prvního stupně.

**PMS, spol. s r.o.**

Mgr. David Satke, advokát  
v plné moci



# Městský úřad Lysá nad Labem

Kancelář MěÚ

Husovo náměstí 23/1, 289 22 Lysá nad Labem

Spis. zn.: MULNL-KÚ/110315/2022/SI

Naše č.j.: MULNL-KÚ/110315/2022/SI

Vyřizuje: Mgr. et Mgr. Ludmila Procházková

Telefon: 325510245

E-mail: Ludmila.Prochazkova@mestolysa.cz

Dat.schránka: Sadassau

Datum: 6.1.2023

Mgr. David Satke

Na Příkopě 17/1047

110 00 Praha 1

## ROZHODNUTÍ o odmítnutí žádosti o informaci

Městský úřad Lysá nad Labem jako povinný subjekt ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „informační zákon“), ve věci žádosti o poskytnutí informace ze dne 22. 12. 2022 žadatele PMS, spol. s r. o., IČO: 18622569, se sídlem Za bažantnicí 51, Poděbrady, PSČ 290 01, právně zastoupená Mgr. Davidem Satke, advokátem v advokátní kanceláři Satke & spol. s r.o., se sídlem Na Příkopě 1047/17, Praha PSČ 110 00, IČO: 06542808, rozhodl podle ust. § 15 odst. 1 informačního zákona takto:

*Vzhledem k tomu, že z elektronicky dostupných údajů na webových stránkách Města nevyplývá, že by Vyjádření (avizující porušení platné Plánovací smlouvy) bylo projednáno Radou nebo Zastupitelstvem Města, přestože Plánovací smlouva a její dodatek byly schváleny zastupitelstvem Města, Vás tímto žádám dle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, o poskytnutí informace, které orgány Města (rada, zastupitelstvo, popřípadě jejich poradní orgány) projednaly Vyjádření a jeho obsah, kdy se tak stalo a s jakým výsledkem (přijatým usnesením).*

se odmítá s odkazem na § 2 odst. 4 informačního zákona.

### Odůvodnění:

Městský úřad Lysá nad Labem jako povinný subjekt obdržel dne 22. 12. 2022 žádost o informace od žadatele PMS, spol. s r. o., IČO: 18622569, se sídlem Za bažantnicí 51, Poděbrady, PSČ 290 01, právně zastoupená Mgr. Davidem Satke, advokátem v advokátní kanceláři Satke & spol. s r.o., se sídlem Na Příkopě 1047/17, Praha PSČ 110 00, IČO: 06542808, ve znění uvedeném ve výroku tohoto rozhodnutí.

Povinný subjekt žádost posoudil a dospěl k závěru, že se žadatel v žádosti domáhá po povinném subjektu informace, která neexistuje. Vyjádření nebylo projednáno v žádném orgánu města. Požadovaná informace tedy objektivně neexistuje a povinný subjekt není ve smyslu § 2 odst. 4 informačního zákona povinen vytvářet na základě podané žádosti nové informace.

S ohledem na výše uvedené bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podle § 16 informačního zákona podat do 15 dnů od doručení odvolání k nadřízenému orgánu (Krajskému úřadu pro Středočeský kraj) prostřednictvím Městského úřadu v Lysé nad Labem.

**Mgr. et Mgr. Ludmila Procházková**  
vedoucí odboru vnitřních věcí

**Mgr. Ludmila Procházková**



Digitální podpis:  
06.01.2023 09:16



Projektová a inženýrská  
činnost

ŠPERL - projektová a inženýrská činnost Písecká 2761/315, 155 00 Praha 5 Písecká 893, 386 01 Strakonice tel.: 605 429 252 e-mail: spperl@spperlprojekt.cz

# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

AKCE:

NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU,  
parc.č. st. 29/2, 303/4, 306 v k.ú. LYSÁ NAD LABEM

INVESTOR:

PMS, spol. s r.o.,

ZA BAŽANTNICÍ 51, 290 01 PODĚBRADY

DATUM:

únor 2019

VYPRACOVAL:

Ing. Michaela ŠPERLOVÁ č.oř. MPO 0450



Průkaz energetické náročnosti je proveden podle zákona č. 406/2000 Sb.  
o hospodaření energií, v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky  
č. 78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov, v platném znění.

## Průkaz energetické náročnosti budovy

### PROTOKOL PRŮKAZU

#### Účel zpracování průkazu

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nová budova        | <input type="checkbox"/> Budova užívaná orgánem veřejné moci |
| <input type="checkbox"/> Prodej budovy nebo její části | <input type="checkbox"/> Pronájem budovy nebo její části     |
| <input type="checkbox"/> Větší změna dokončené budovy  | <input type="checkbox"/> Žádost o poskytnutí dotace          |
| <input type="checkbox"/> Jiný účel zpracování :        |  |

#### Základní informace o hodnocené budově

Identifikační údaje budovy	
Adresa budovy (místo, ulice, popisné číslo, PSČ) :	289 22 Lysá nad Labem
Katastrální území :	Lysá nad Labem [689505]
Parcelní číslo :	st. 29/2, 303/4, 306
Datum uvedení do provozu (nebo předpokládané uvedení do provozu) :	předpoklad 2019-2020
Vlastník nebo stavebník :	PMS, spol. s r.o.
Adresa :	Za Bažantnici 51 290 01 Poděbrady
IČ :	18622569
Telefon :	325 612 041
email :	pms@pmospodebrady.cz



1 / 18

### Průkaz energetické náročnosti budovy

Typ budovy		
<input type="checkbox"/> Rodinný dům	<input checked="" type="checkbox"/> Bytový dům	<input type="checkbox"/> Budova pro ubytování a stravování
<input type="checkbox"/> Administrativní budova	<input type="checkbox"/> Budova pro zdravotnictví	<input type="checkbox"/> Budova pro vzdělávání
<input type="checkbox"/> Budova pro sport	<input type="checkbox"/> Budova pro obchodní účely	<input type="checkbox"/> Budova pro kulturu
<input type="checkbox"/> Jiné druhy budovy :		

Geometrické charakteristiky budovy		
Parametr	jednotky	hodnota
Objem budovy V (objem části budovy s upravovaným vnitřním prostředím vymezený vnějšími povrchy konstrukcí obálky budovy)	[m <sup>3</sup> ]	12 167,1
Celková plocha obálky A (součet vnějších ploch konstrukcí ohraničujících objem budovy V)	[m <sup>2</sup> ]	4 081,8
Objemový faktor tvaru budovy A/V	[m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> ]	0,335
Celková energeticky vztížná plocha A <sub>c</sub>	[m <sup>2</sup> ]	3 886,8

Druhy energie (energonositelé) užívané v budově		
<input type="checkbox"/> Hnědé uhlí	<input type="checkbox"/> Černé uhlí	
<input type="checkbox"/> Topný olej	<input type="checkbox"/> Propan - butan / LPG	
<input type="checkbox"/> Kusové dřevo, dřevní štěpka	<input type="checkbox"/> Dřevěné peletky	
<input checked="" type="checkbox"/> Zemní plyn	<input checked="" type="checkbox"/> Elektřina	
<input type="checkbox"/> Jiná paliva nebo jiný typ zásobování :		
<input type="checkbox"/> Soustava zásobování teplinou energií (dálkové teplo):		
<i>podle OZE:</i>	<input type="checkbox"/> do 50% včetně,	<input type="checkbox"/> nad 50% do 80%,
<input type="checkbox"/> Energie okolního prostředí :		<input type="checkbox"/> nad 80%
<i>účel:</i>	<input type="checkbox"/> na vytápění,	<input type="checkbox"/> pro přípravu teplé vody,
		<input type="checkbox"/> na výrobu elektrické energie
Druhy energie dodávané mimo budovu		
<input type="checkbox"/> Elektřina	<input type="checkbox"/> Teplo	<input checked="" type="checkbox"/> Žádné



### Průkaz energetické náročnosti budovy

#### Informace o stavebních prvcích a konstrukcích a technických systémech

##### A) stavební prvky a konstrukce

Konstrukce obálky budovy	Plocha A <sub>j</sub>	Součinitel prostupu tepla				Činitel teplotní redukce bj	Měrná ztráta prostupem tepla H <sub>T,j</sub>
		Vypočtená hodnota U <sub>j</sub>	e1.U <sub>N,20</sub>	Referenční hodnota U <sub>N,20/U<sub>rec,20</sub></sub>	Spiněno		
		[m <sup>2</sup> ]	[W/(m <sup>2</sup> ·K)]	[W/(m <sup>2</sup> ·K)]	[W/(m <sup>2</sup> ·K)]		
Podlaha nad nevytápěným prostorem : MW 40 mm + ŽB + MW 200 mm	247,5	0,16	0,60	0,60 / 0,40	-	0,71	28,1
Podlaha nad provětrávaným prostorem: MW 40 mm + ŽB + mw 220 MM	773,4	0,15	0,24	0,24 / 0,16	-	1,00	116,0
Podlaha nad vjezdem: MW 40 mm + ŽB + PIR 100 mm	22,8	0,17	0,24	0,24 / 0,16	-	1,00	3,9
Obvodová stěna: ŽB + PIR 80 mm	49,9	0,25	0,30	0,30 / 0,25	-	1,00	12,6
Obvodová stěna: keramické bloky 300 mm + ETICS 160 mm	811,1	0,17	0,30	0,30 / 0,25	-	1,00	136,3
Obvodová stěna: keramické bloky 240 mm + ETICS 160 mm	616,5	0,20	0,30	0,30 / 0,25	-	1,00	120,6
Vstupní portály: plastové, izolační trojsklo	20,0	1,20	1,70	1,70 / 1,20	-	1,00	24,0
Okna, balkónové dveře: plastové, izolační trojsklo	382,0	0,80	1,50	1,50 / 1,20	-	1,00	305,6
Okna: hliníková, izolační trojsklo	30,3	0,90	1,50	1,50 / 1,20	-	1,00	27,3
Bocní stěny vikýřů: MW 200 mm	54,2	0,20	0,30	0,30 / 0,20	-	1,00	10,8
Strop - plochá střecha: EPS 200 mm	12,1	0,20	0,24	0,24 / 0,16	-	1,00	2,4
Strop - terasy: ŽB + EPS 200-245 mm	228,9	0,18	0,24	0,24 / 0,16	-	1,00	41,2
Strop - sedlová střecha: PIR 80 mm + MW 160 mm	144,2	0,14	0,30	0,30 / 0,20	-	1,00	20,6
Střešní okna: dřevěná, izolační trojsklo	24,0	0,85	1,40	1,40 / 1,10	-	1,00	20,4
Strop - k podstřešnímu prostoru: PIR 80 mm + MW 220 mm	664,9	0,12	0,30	0,30 / 0,20	-	0,94	76,6

### Průkaz energetické náročnosti budovy

#### a.1) požadavky na součinitel prostupu tepla

Konstrukce obálky budovy	Plocha A <sub>j</sub>	Součinitel prostupu tepla			Splněno	Činitel teplotní redukce bj	Měrná ztráta prostupem tepla H <sub>T,j</sub>
		Vypočtená hodnota U <sub>j</sub>	e1.U <sub>N,20</sub>	Referenční hodnota U <sub>N,20/U<sub>rec,20</sub></sub>			
	[m <sup>2</sup> ]	[W/(m <sup>2</sup> ·K)]	[W/(m <sup>2</sup> ·K)]	[W/(m <sup>2</sup> ·K)]	(ano/ne)	[·]	[W/K]
Tepelné vazby mezi konstrukcemi	4 081,8	0,020		-	-	1,00	81,6
Celkem	4 081,8						1 028,1

**Poznámka**

Hodnocení splnění požadavku ve sloupci Splněno je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

### Průkaz energetické náročnosti budovy

#### a.2) požadavky na průměrný součinitel prostupu tepla

Zóna	Převažující návrhová vnitřní teplota $\Theta_{im,j}$	Objem zóny $V_j$	Referenční hodnota průměrného součinitele prostupu tepla zóny $U_{em,R,j}$
	[°C]	[m <sup>3</sup> ]	[W/(m <sup>2</sup> ·K)]
Obytné prostory	20,0	9 841,3	0,30
Společné prostory	18,0	2 325,8	0,32

Budova	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy		
	Vypočtená hodnota $U_{em}$ ( $U_{em} = H_T/A$ )	Referenční hodnota $U_{em,R}$ ( $U_{em,R} = \sum(V_i \cdot U_{em,R,i})/V$ )	Spiněno
	[W/(m <sup>2</sup> ·K)]	[W/(m <sup>2</sup> ·K)]	(ano/ne)
	0,252	0,311	ANO

#### Poznámka

Hodnocení spinění požadavku je vyžadováno u nové budovy, budovy s téměř nulovou spotřebou energie a u větší změny dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. a) a písm. b).

### Průkaz energetické náročnosti budovy

#### B) technické systémy

b.1.a) vytápění								
Hodnocená budova / zóna	Typ zdroje	Energo-nositel	Pokrytí dílčí potřeby energie na vytápění	Jmenovitý tepelný výkon	Účinnost výroby energie zdrojem tepla $\eta_{H,gen}$ nebo $COP_{H,gen}$	Účinnost distribuce energie na vytápění $\eta_{H,dis}$	Účinnost sdílení energie na vytápění $\eta_{H,em}$	
	[·]	[·]	[%]	[kW]	[%]/[·]	[%]	[%]	
Referenční budova	x	x	x	x	80,0	85,0	80,0	
Obytné prostory	Plynový kondenzační kotel	Zemní plyn	100,0	3x 66,0	94,0	87,0	86,0	
Společné prostory			100,0					

**Poznámka**

Společné prostory vytápěny sdílením tepla z obytných prostor.

#### b.1.b) požadavky na účinnost technického systému k vytápění

Hodnocená budova / zóna	Typ zdroje	Účinnost výroby energie zdrojem tepla $\eta_{H,gen}$ nebo $COP_{H,gen}$	Účinnost výroby energie referenčního zdroje tepla $\eta_{H,gen,rq}$ nebo $COP_{H,gen}$	Požadavek splněn
	[·]	[%]/[·]	[%]/[·]	[ano/ne]
Obytné prostory	Plynový kondenzační kotel	94,0	80,0	ANO
Společné prostory				

**Poznámka**

Hodnocení splnění požadavku ve sloupci Splněno je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

**Průkaz energetické náročnosti budovy**

b.3) větrání									
Hodnocená budova / zóna	Typ větracího systému	Energonositel	Tepelný výkon	Chladící výkon	Pokrytí dílčí potřeby energie na větrání	Jmenovitý elektrický příkon systému větrání	Jmenovitý objemový průtok větracího vzduchu	Měrný příkon ventilátoru systému nuceného větrání SFPahu	[W·s/m <sup>3</sup> ]
Referenční budova	x	x	x	x	x	x	x	x	1750
Obytné prostory	Přirozené větrání (prostory s jiným požadavkem na větrání zahrnují méně než 20% plochy zóny)								
Společné prostory	Přirozené větrání								
Budova celkem									

### Průkaz energetické náročnosti budovy

b.5.a) příprava teplé vody (TV)

Hodnocená budova / zóna	Systém přípravy TV v budově	Energo-nositel	Pokrytí dílčí potřeby energie na přípravu teplé vody	Jmenovitý příkon pro ohřev TV	Objem zásobníku TV	Účinnost zdroje tepla pro přípravu teplé vody $\eta_{W,gen}$ nebo COP <sub>W,gen</sub>	Měrná tepelná ztráta zásobníku teplé vody Q <sub>W,st</sub>	Měrná tepelná ztráta rozvodů teplé vody Q <sub>W,dis</sub>
[·]	[·]	[%]	[kW]	[litry]	[%]/[·]	[Wh/(l·den)]	[Wh/(m·den)]	
Referenční budova	x	x	x	x	x	85	5	150
Obytné prostory	Nepřímotopný zásobníkový ohřev	Zemní plyn	100,0	90,0	2 000	94,0	5,2	120,0
Společné prostory			100,0					

b.5.b) požadavky na účinnost technického systému k přípravě teplé vody

Hodnocená budova / zóna	Typ systému k přípravě teplé vody	Účinnost zdroje tepla pro přípravu teplé vody $\eta_{W,gen}$ nebo COP <sub>W,gen</sub>	Účinnost referenčního zdroje tepla pro přípravu teplé vody $\eta_{W,gen,rq}$ nebo COP <sub>W,gen</sub>	Požadavek splněn
				[·]
[·]	[%]/[·]	[%]/[·]	[%]/[·]	[ano/ne]
Obytné prostory	Nepřímotopný zásobníkový ohřev	94,0	85,0	ANO
Společné prostory				

**Poznámka**

Hodnocení splnění požadavku ve sloupci Splněno je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

**Průkaz energetické náročnosti budovy**

<b>b.6) osvětlení</b>				
Hodnocená budova / zóna	Typ osvětlovací soustavy	Pokrytí dílčí potřeby energie na osvětlení	Celkový elektrický příkon osvětlení budovy	Průměrný měrný příkon pro osvětlení vztažený k osvětlenosti zóny PLlx
	[ - ]	[ % ]	[ kW ]	[ W/(m <sup>2</sup> ·lx) ]
Referenční budova	x	x	x	0,05
Obytné prostory	Úsporná žárovková, zářivková a LED svítidla	100,0	6,410	0,04
Společné prostory		100,0	0,885	0,02
Budova celkem			7,295	

### Průkaz energetické náročnosti budovy

#### Energetická náročnost hodnocené budovy

##### a) seznam uvažovaných zón a dílčí dodané energie v budově

Hodnocená budova zóna	Vytápění EPH	Chlazení EPC	Nucené větrání EPF		Příprava teplé vody EPW	Osvětlení EPL	Výroba z OZE nebo kombinované výroby elektřiny a tepla	
			NV1	NV2			OZE I	OZE E
Obytné prostory	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Společné prostory	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nucené větrání : NV1 - bez úpravy vlhčením NV2 - s úpravou vlhčením

Výroba z OZE : OZE I - pro budovu OZE E - i dodávku mimo budovu

##### b) dílčí dodané energie

	Budova	Potřeba energie	Vypočtená spotřeba energie	Pomocná energie	Dílčí dodaná energie	Měrná dílčí dodaná ener. na celkovou energeticky vztahovanou plochu AE
		[kWh/rok]	[kWh/rok]	[kWh/rok]	[kWh/rok]	[kWh/(m <sup>2</sup> .rok)]
Vytápění	Referenční	114 919	211 249	1 739	212 988	54,8
	Hodnocená	82 604	117 451	862	118 313	30,4
Chlazení	Referenční					0,0
	Hodnocená					0,0
Větrání	Referenční					0,0
	Hodnocená					0,0
Úprava vzduchu	Referenční					0,0
	Hodnocená					0,0
Příprava TV	Referenční	82 387	107 661	876	108 537	27,9
	Hodnocená	82 387	96 344	473	96 817	24,9
Osvětlení	Referenční	15 758	15 758	0	15 758	4,1
	Hodnocená	11 697	11 697	0	11 697	3,0

### Průkaz energetické náročnosti budovy

c) výroba energie umístěná v budově, na budově nebo na pomocných objektech

Typ výroby	Využitelnost vyrobené energie	Vyrobená energie	Faktor celkové primární energie	Faktor neobnovitelné primární energie	Celková primární energie	Neobnovitelná primární energie
jednotky		[kWh/rok]	[-]	[-]	[kWh/rok]	[kWh/rok]
Kogenerační jednotka EPCHP - teplo	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Kogenerační jednotka EPCHP - elektřina	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Fotovoltaické panely EPPV - elektřina	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Solární termické systémy QH,sc,sys - teplo	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Jiné	Budova					
	Dodávka mimo budovu					

d) rozdělení dílčích dodaných energií, celkové primární energie a neobnovitelné primární energie podle energonositelů

Energonositel	Dílčí vypočtená spotřeba energie/ Pomočná energie	Faktor celkové primární energie	Faktor neobnovitelné primární energie	Celková primární energie	Neobnovitelná primární energie
	[kWh/rok]	[-]	[-]	[kWh/rok]	[kWh/rok]
Zemní plyn	213 795	1,1	1,1	235 174	235 174
Elektřina ze sítě	13 032	3,2	3,0	41 702	39 096
Celkem	226 827	x	x	276 877	274 270

**Průkaz energetické náročnosti budovy**

e) požadavek na celkovou dodanou energii

(6)	Referenční budova	[kWh/rok]	337 283,4	Splněno (ano/ne)	ANO
(7)	Hodnocená budova		226 826,9		
(8)	Referenční budova	[kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)]	86,8		
(9)	Hodnocená budova		58,4		

f) požadavek na neobnovitelnou primární energii - Budova s téměř nulovou spotřebou energie

(10)	Referenční budova	[kWh/rok]	324 737,2	Splněno (ano/ne)	ANO
(11)	Hodnocená budova		274 270,4		
(12)	Referenční budova	[kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)]	83,5		
(13)	Hodnocená budova		70,6		

g) primární energie hodnocené budovy

(14)	Celková primární energie	[kWh/rok]	276 876,8		
(15)	Obnovitelná primární energie	[kWh/rok]	2 606,4		
(16)	Využití obnovitelných zdrojů energie z hlediska primární energie	[%]	0,9		

### Průkaz energetické náročnosti budovy

#### Analýza technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativních systémů dodávky energie u nových budov a u větší změny dokončených budov

Posouzení proveditelnosti				
Alternativní systémy	Místní systémy dodávky energie využívající energii z OZE	Kombinovaná výroba elektřiny a tepla	Soustava zásobování tepelnou energií	Teplné čerpadlo
Technická proveditelnost	ano	ne	ne	ano
Ekonomická proveditelnost	ano	ne	ne	ano
Ekologická proveditelnost	ano	ne	ne	ano
Doporučení k realizaci a zdůvodnění	Instalace systému dodávky energie využívající energie z OZE a instalace tepelného čerpadla je technicky proveditelná, prostá doba návratnosti je kratší než doba životnosti a instalaci nedojde ke zvýšení množství neobnovitelné primární energie oproti navrženému stavu.			
Datum vypracování analýzy	15.2.2019			
Zpracovatel analýzy	Ing. Michaela Šperlová			
Energetický posudek	povinnost vypracovat energetický posudek	ne		
	energetický posudek je součástí analýzy			
	datum vypracování energetického posudku			
	zpracovatel energetického posudku			

### Průkaz energetické náročnosti budovy

#### Stanovení doporučených opatření pro snížení energetické náročnosti budovy

Popis opatření			
	Předpokládaná dodaná energie [MWh/rok]	Předpokládaná úspora celkové dodané energie [kWh/rok]	Předpokládaná úspora celkové neobnovitelné primární energie [kWh/rok]
<b>Stavební prvky a konstrukce budovy:</b>			
<b>Technické systémy budovy:</b>			
<b>vytápění</b>			
tepelné čerpadlo vzduch/voda	111,266	7 047	27 908
chlazení			
větrání			
úprava vlhkosti vzduchu			
<b>příprava teplé vody</b>			
tepelné čerpadlo vzduch/voda	91,036	5 781	11 822
osvětlení			
<b>Obsluha a provoz systémů budovy:</b>			
<b>Ostatní</b>			
<b>Celkem</b>		12 828	39 730

**Poznámka**

**Součástí dodané energie při využití tepelného čerpadla je podle § 4 odst. 9 písm. c) i energie okolního prostředí.**

**Průkaz energetické náročnosti budovy**

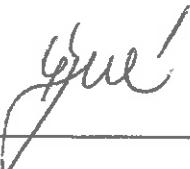
Posouzení vhodnosti doporučených opatření				
Opatření	Stavební prvky a konstrukce budovy	Technické systémy budovy	Obsluha a provoz systémů budovy	Ostatní
Technická vhodnost	ano	ano	ano	-
Funkční vhodnost	ano	ano	ano	-
Ekonomická vhodnost	ano	ano	ano	-
Doporučení k realizaci a zdůvodnění	Technicky, funkčně a ekonomicky vhodným opatřením je např. instalace tepelného čerpadla (kaskády tepelných čerpadel) vzduch/voda pro vytápění a přípravu teplé vody.			
Datum vypracování doporučených opatření	15.2.2019			
Zpracovatel navržených doporučených opatření	Ing. Michaela Šperlová			
Energetický posudek	energetický posudek je součástí posouzení navržených doporučených opatření		ne	
	datum vypracování energetického posudku			
	zpracovatel energetického posudku			

### Průkaz energetické náročnosti budovy

#### Závěrečné hodnocení energetického specialisty

Nová budova nebo budova s téměř nulovou spotřebou energie	
Splňuje požadavek podle §6 odst.1	ANO
Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	B
Větší změna dokončené budovy nebo jiná změna dokončené budovy	
Splňuje požadavek podle §6 odst.2 písm. a)	
Splňuje požadavek podle §6 odst.2 písm. b)	
Splňuje požadavek podle §6 odst.2 písm. c)	
Plnění požadavků na energetickou náročnost budovy se nevyžaduje	
Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	
Budova užívaná orgánem veřejné moci	
Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	
Prodej nebo pronájem budovy nebo její části	
Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	
Jiný účel zpracování průkazu	
Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	

#### Identifikační údaje energetického specialisty, který zpracoval průkaz

Jméno a příjmení	Ing. Michaela Šperlová
Číslo oprávnění MPO	0450
Podpis energetického specialisty	



#### Evidenční číslo ENEX

Evidenční číslo ENEX	201980.0
----------------------	----------

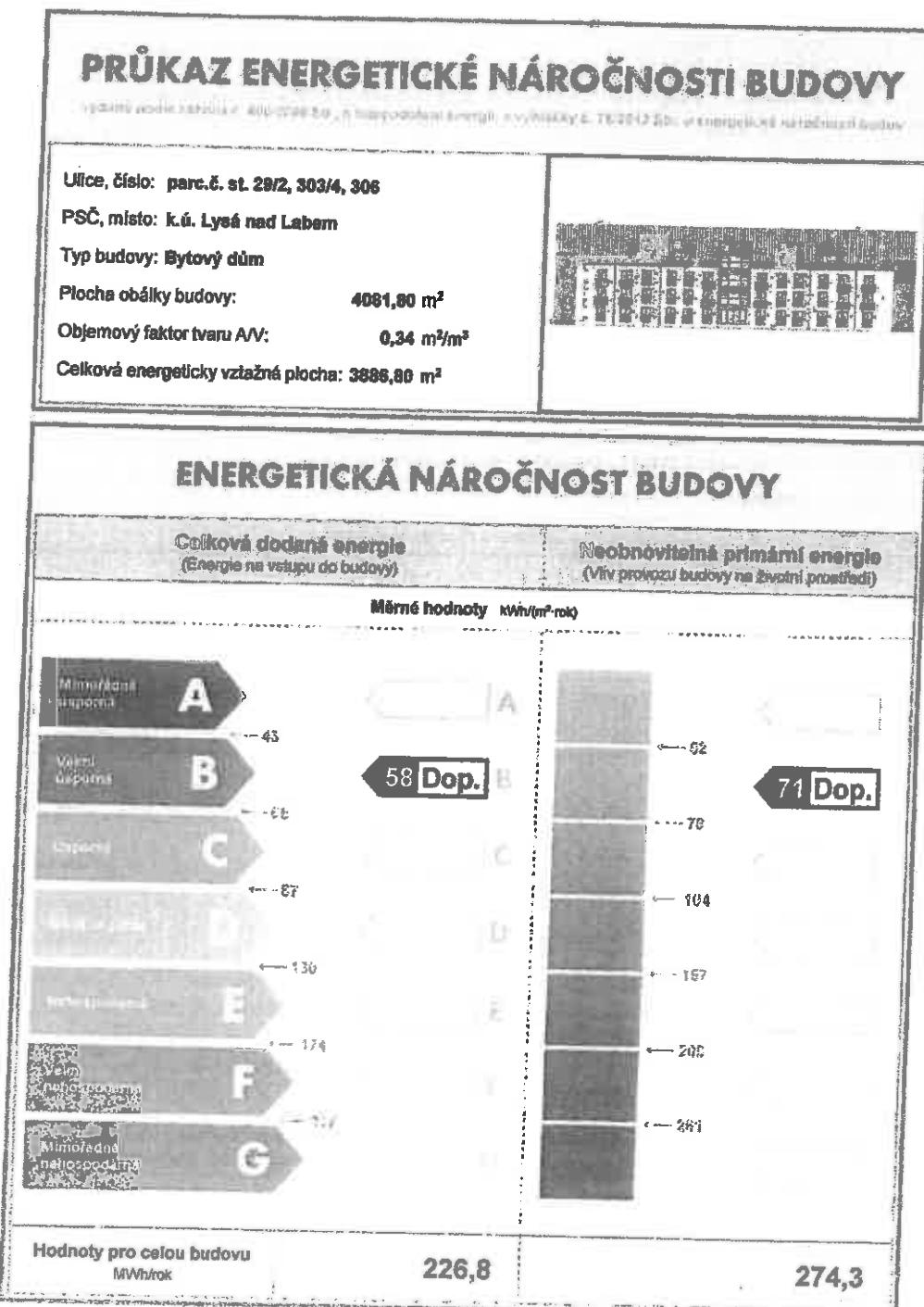
#### Datum vypracování průkazu

Datum vypracování průkazu	15.2.2019
---------------------------	-----------

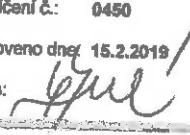
#### Zdroj informací

Zdroj informací	<a href="http://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis/i-ekis">http://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis/i-ekis</a>
-----------------	---

Průkaz energetické náročnosti budovy



**Průkaz energetické náročnosti budovy**

<b>DOPORUČENÁ OPATŘENÍ</b>		<b>PODÍL ENERGONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII</b>				
<b>Opatření pro</b>	<b>Stanovená</b>	<b>Hodnoty pro celou budovu MWh/rok</b>				
Vnější stěny:	<input type="checkbox"/>	Zemní plyn - 213,8				
Okna a dveře:	<input checked="" type="checkbox"/>	Elektřina ze sítě - 13,0				
Síťechu:	<input type="checkbox"/>	Doporučení				
Podlahu:	<input checked="" type="checkbox"/>					
Vytápění:	<input type="checkbox"/>					
Chlazení / klimatizace:	<input type="checkbox"/>					
Větrání:	<input type="checkbox"/>					
Přípravu teplé vody:	<input checked="" type="checkbox"/>					
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>					
Jiné:	<input type="checkbox"/>					
Popis opatření je v protokolu provádzku s výrobcem jednotlivých dopadů na energetickou náročnost je zahrnut do Doporučení.						
<b>UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY</b>						
Obalka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
$U_{ob}$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	 0.25 	 0.25 	 0.25 	Měrné hodnoty kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	 96.8 	 11.7 
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok	118,3					
<b>Zpracovatel:</b> Ing. Michaela Šperlová <b>Osvědčení č.:</b> 0450 <b>Kontakt:</b> e-mail: <a href="mailto:speri@speriprojekt.cz">speri@speriprojekt.cz</a> Vyhodnoceno dne: 15.2.2019 tel.: 605 429 252      Podpis: 						





## MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

Na Františku 32, 110 15 Praha 1

# Ing. Michaela Šperlová

r. č.

## je oprávněna

vypracovávat průkazy energetické náročnosti budovy

s platností od 27.3.2009

~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~



podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií ve znění pozdějších předpisů

## Číslo oprávnění: 0450

1

V Praze dne 27. března 2009

Ing. Tomáš Hüner  
náměstek ministra průmyslu a obchodu