

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3366

PŘEDMĚT POSUDKU

Znalecký posudek o ceně části stavby označené jako „*TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA PRO RODINNÉ DOMY LUČNÍ IP*“, objekt IO 03 – KANALIZACE a IO 04 - VODOVOD, vše v katastrálním území Jeseník, obec Jeseník, okres Jeseník, kraj Olomoucký.

ÚČEL POSUDKU

Převod majetku do akciové společnosti Vak - Vodovody a kanalizace Jesenicka, a. s.

OBJEDNATEL POSUDKU

Vak - Vodovody a kanalizace Jesenicka, a. s., Tyršova 248/16, 790 01 Jeseník

VLASTNÍK NEMOVITÝCH VĚCÍ

CEDR, spol. s r.o., Olomoucká 1186/14, Černovice, 618 00 Brno, IČ: 00360163

Ocenění nemovitých věcí je provedeno ke dni 18. 12. 2020.

Znalecký posudek připravoval, může jej stvrdit a podat příp. vysvětlení dle § 22 odst. 1 zákona č. 36/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Spolupracoval:

Jednatel společnosti:

OBSAH

1.	NÁLEZ.....	3
1.1	PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU	3
1.1.1	<i>Vlastnické a evidenční údaje.....</i>	3
1.1.2	<i>Kolaudační souhlas s užíváním stavby.....</i>	3
1.1.3	<i>Projektová dokumentace.....</i>	3
1.1.4	<i>Pravidla pro nabývání VHI od fyzických nebo právnických osob, které nejsou akcionáři společnosti.....</i>	4
1.1.5	<i>Objednávka ze dne 11. 11. 2020</i>	4
1.2	MÍSTNÍ ŠETŘENÍ	4
1.3	POUŽITÉ PŘEDPISY A LITERATURA.....	4
2.	POSUDEK	5
2.1	POPIS VODOHOSPODÁŘSKÉ INFRASTRUKTURY (VHI)	5
2.1.1	<i>IO 03 - KANALIZACE</i>	5
2.1.2	<i>IO 04 - VODOVOD.....</i>	5
2.2	PARAMETRY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ	5
2.3	POUŽITÉ METODY OCENĚNÍ	6
2.4	OCENĚNÍ STAVEBNÍCH OBJEKTŮ.....	7
2.4.1	<i>IO 03 - KANALIZACE - Stoka A (DN 315 do hl. 2,50 m)</i>	7
2.4.2	<i>IO 03 - KANALIZACE - Stoka A (DN 250 do hl. 2,00 m)</i>	8
2.4.3	<i>IO 03 - KANALIZACE - Stoka A (DN 250 do hl. 2,50 m)</i>	8
2.4.4	<i>IO 03 - KANALIZACE - Přípojky (DN 160 do hl. 2,00 m)</i>	9
2.4.5	<i>IO 03 - KANALIZACE - Stoka A1 (DN 250 do hl. 2,00 m)</i>	9
2.4.6	<i>IO 03 - KANALIZACE - Přípojky (DN 160).....</i>	10
2.4.7	<i>IO 04 - VODOVOD - Řad (DN 110 do hl. 2,00)</i>	10
2.4.8	<i>IO 04 - VODOVOD - přípojky (DN 32 do hl. 2,00)</i>	11
2.4.9	<i>Rekapitulace</i>	11
2.5	ZÁVĚREČNÁ REKAPITULACE	12
	ZNALECKÁ DOLOŽKA	12

SEZNAM PŘÍLOH

1. Katastrální situační výkres – kanalizace, vodovod
2. Koordinační situační výkres – kanalizace, vodovod
3. Podrobný situační výkres – kanalizace
4. Podrobný situační výkres – vodovod
5. Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Jeseník, Odborem životního prostředí pod č. j. MJ/26180/2019/04/OŽP/Zaj
6. Zaměření skutečného stavu ze dne 20. 11. 2018 – kanalizace, vodovod

NÁLEZ

1.1 PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ POSUDKU

Pro vypracování znaleckého posudku byly objednatelem zapůjčeny, případně znaleckým ústavem opatřeny následující podklady:

1.1.1 Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické a evidenční údaje jsou převzaty z průvodní zprávy projektové dokumentace „*TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA PRO RODINNÉ DOMY LUČNÍ II*“ ve stupni DSPS z listopadu 2018.

Vlastník dotčeného pozemku	Parcelní číslo	Druh pozemku	Způsob využití
CEDR, spol. s r.o., Olomoucká 1186/14, Černovice, 61800 Brno	2113/5	Ostatní plocha	Ostatní komunikace

1.1.2 Kolaudační souhlas s užíváním stavby

Kolaudační souhlas s užíváním stavby vydaný Městským úřadem Jeseník, Odborem životního prostředí pod č. j. MJ/26180/2019/04/OŽP/Zaj ze dne 4. 7. 2019. *Městský úřad Jeseník, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), a speciální stavební úřad příslušný podle § 15 odst. 5 vodního zákona a § 15 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 21. 5. 2019 podal CEDR, spol. s r.o., IČ: 00360163, Olomoucká č.p. 1186/14, 618 00 Brno v zastoupení STING PROJECT s.r.o., IČ: 64609103, Slezská č.p. 535/2, 790 01 Jeseník (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu **kolaudační souhlas**, který je podkladem o povoleném účelu užívání stavby: *Technická a dopravní infrastruktura pro rodinné domy – Luční II. S kolaudačním souhlasem bylo povoleno užívání objektů IO 03 a IO 04.**

1.1.3 Projektová dokumentace

Projektová dokumentace pro akci s názvem „*TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA PRO RODINNÉ DOMY LUČNÍ II*“ vyhotovená Jeseníckou vodohospodářskou společností, spol. s r.o., Tovární 202, 790 01 Jeseník. Jedná se o dokumentaci skutečného provedení stavby. Dokumentaci zpracoval Bc. David Gajdoš v listopadu 2018.

Znaleckému ústavu byly předloženy pro ocenění následující části dokumentace v elektronické podobě:

- Průvodní zpráva
- Souhrnná technická zpráva
- Katastrální situační výkres - IO 03 Kanalizace – stoka A, stoka A1
- IO 03 - Kanalizace
 - D.1 PODROBNÝ SITUAČNÍ VÝKRES
 - D.2 PODÉLNÝ PROFIL STOKY A
 - D.3 PODÉLNÝ PROFIL STOKY A1
 - D.4 VZOROVÝ ŘEZ ULOŽENÍ POTRUBÍ KANALIZACE
- IO 04 – Vodovod
 - D.1 PODROBNÝ SITUAČNÍ VÝKRES
 - D.2 KLADEČSKÉ SCHÉMA VODOVODU
 - D.3 VZOROVÝ ŘEZ ULOŽENÍ POTRUBÍ VODOVODU

4 Pravidla pro nabývání VHI od fyzických nebo právnických osob, které nejsou akcionáři společnosti

aleckému ústavu byl předložen dokument „Pravidla pro nabývání VHI od fyzických nebo právnických ob, které nejsou akcionáři společnosti Vak – Vodovody a kanalizace Jesenicka, a.s. (Vak)“ ze dne 3. 6. 2019.

1.1.5 Objednávka ze dne 11. 11. 2020

Značka CER-2020-009, na zpracování znaleckého posudku VHI majetku „TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA PRO RODINNÉ DOMY LUČNÍ II“, který bude sloužit pro převod majetku VHI do akciové společnosti Vak – Vodovody a kanalizace Jesenicka, a. s.

1.2 MÍSTNÍ ŠETŘENÍ

Místní šetření nebylo provedeno. Při ocenění vychází znalecký ústav z projektové dokumentace skutečného provedení stavby.

1.3 POUŽITÉ PŘEDPISY A LITERATURA

- [1] Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen zákon o oceňování majetku)
- [2] Vyhláška č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., ve znění vyhlášek č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb.
- [3] Bradáč A. a kol.: *Teorie oceňování nemovitostí*. VII. vydání. Akademické nakladatelství CERM Brno, 2008
- [4] Bradáč A.: *Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí*. VUT v Brně-ÚSI, 1998.
- [5] Bradáč A., Krejčíř P.: *Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku*. VUT v Brně-ÚSI, 1998
- [6] *Zákon o obchodních korporacích: komentář. I. díl, (§ 1 až 343)*. Praha: Wolters Kluwer, 2014. Rekodifikace. ISBN 978-80-7478-537-5.
- [7] Komentář k určování obvyklé ceny (ocenění majetku a služeb) dostupný na adrese <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/ocenovani-majetku/komentare/komentar-k-urcovani-obvykle-ceny-oceneni-19349>

2. POSUDEK

2.1 POPIS VODOHOSPODÁŘSKÉ INFRASTRUKTURY (VHI)

Účelem stavby byla výstavba infrastruktury v místě plánované zástavby 10 RD, tj. výstavba kanalizace a vodovodu včetně domovních přípojek. Kanalizační a vodovodní potrubí bylo geodeticky zaměřeno v S-JTSK a Bpv. Kanalizace byla zaměřena v místě revizních šachet, uličních vpustí a na potrubí. Zaměření kanalizace bylo provedeno na středu poklopu včetně změření hloubky šachtového dna. Zaměření vodovodu proběhlo souběžně s kanalizací.

2.1.1 IO 03 - KANALIZACE

Počátek kanalizace se nachází v nezpevněné ploše (budoucí komunikace). Trasa kanalizace je umístěna dle projektové dokumentace a situována do plánované obslužné komunikace. V místě plánovaného napojení byla vložena plastová revizní šachta DN 600 (Š0). Odtokové potrubí PVC-U v délce 3,5m bylo napojeno na stávající potrubí UR 2 DN 300 pomocí manžety. Trasa kanalizace vede v souběhu s vodovodním řádem do betonové šachty Š1. Do šachty je zaústěn nátok stoky „A1“. Trasa dále pokračuje západním směrem dle PD pro stavební povolení a je ukončena v revizní šachtě Š6. Kanalizační přípojky jsou napojeny do stoky odbočnou tvarovku T-kus 45° popř. do dna revizních šachet.

Na trase stoky „A“ je umístěno 1 ks betonové revizní šachty DN 1000 a 6 ks plastových revizních šachet DN 600. Dále je vysazeno 11 ks kanalizačních přípojek z PVC-U SN8 d160. Na trase stoky „A1“ je umístěno 2 ks plastových revizních šachet DN 600. Dále je vysazeno 3 ks kanalizačních přípojek z PVC-U SN8 d160.

Stoka je provedena jako gravitační, materiál potrubí viz. tab.1. Hloubky uložení trasy kanalizace jsou patrné z podélného profilu - příloha D.2. Trouby kanalizace jsou v provedení s nástrčným hrdlem a opatřeny pevně vloženým pryžovým těsněním. Napojování potrubí do prefabrikovaných šachet je provedeno pomocí šachtové vložky.

2.1.2 IO 04 - VODOVOD

Počátek vodovodu se nachází v nezpevněné ploše (budoucí komunikace). Trasa vodovodu je umístěna dle projektové dokumentace a situována do plánované obslužné komunikace. Vlastí napojení vodovodu je provedeno na stávající řád PVC d110 pomocí hrdlové spojky DN100 jištěné proti posunu. Za místem napojení je umístěn měkčetěsnící šoupátkový uzávěr DN100 s vyvedením vyhledávacího vodiče do poklopu. Vodovodní řád je z okruhován, v nevyšším místě řádu je umístěn podzemní hydrant DN80, který slouží pro odvodušnění řádu a pro požární zabezpečení lokality.

Na vodovod je napojeno 14 ks vodovodních přípojek z materiálu PE100 SDR11 a 1 ks podzemního hydrantu (GGG).

Vodovodní řád je proveden v 1. tlakovém pásmu z materiálu viz. tab.1. Spoje potrubí pomocí elektrotvarovek. Vodovodní přípojky jsou provedeny z PE navrtávacím pasem s ventilem a se zemní soupravou a poklopem. Přípojky jsou vyvedeny na pozemky stavebních parcel a dočasně zaslepeny.

2.2 PARAMETRY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

IO 03 - KANALIZACE	Materiál	Vnější průměr d DN/OD	Délka [m]
Stoka A	PVC-U, plnostěnné hladké; SN 12 KN/m ²	DN/OD 315	14,55
	PVC-U, plnostěnné hladké; SN 12 KN/m ²	DN/OD 250	127,78
Přípojky	PVC-U, plnostěnné hladké; SN 8 KN/m ²	DN/OD 160	65,85
Stoka A1	PVC-U, plnostěnné hladké; SN 12 KN/m ²	DN/OD 250	60,02
Přípojky	PVC-U, plnostěnné hladké; SN 8 KN/m ²	DN/OD 160	17,06

IO 04 - VODOVOD	Materiál	Vnější průměr d DN/OD	Délka [m]
Řad	PE100 RC+DOQ SDR11 d 110 x 10,0mm	d110	236,88
Přípojky	PE 100 RC SDR 11 d 32 x 3,0 mm	d32	81,27

2.3 POUŽITÉ METODY OCENĚNÍ

Úkolem znaleckého ústavu je zpracovat znalecký posudek, který bude sloužit pro převod majetku VHI do akciové společnosti. Ocenění je podle pravidel pro nabývání VHI od fyzických nebo právnických osob, které nejsou akcionáři společnosti Vak – Vodovody a kanalizace Jesenicka, a.s. Vodohospodářská infrastruktura je tvořena stavebními objekty definovanými v části 2.1 a 2.2 posudku.

Nákladovou hodnotou rozumíme zejména věcnou hodnotou, tedy cenu, za kterou by se dala stejná stavba ke dni ocenění postavit, sníženou o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebované věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak případně snížená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci. Nazývá se též časová cena, reprodukční časová cena.

Možné způsoby stanovení věcné hodnoty:

- a) pro zjištění věcné hodnoty v případech, kdy toto ocenění je součástí (podkladem) k následnému zjištění obecné ceny, je možno ve většině případů (podle odborného uvážení znalce) využít výpočtu ceny nákladovým způsobem podle cenového předpisu bez koeficientu prodejnosti s tím, že:
 - úpravu pro koeficient vybavení je možno provést i podrobnějším způsobem, než v předpisu použitým paušálním ($1 + 0,54 \times n$),
 - výpočet opotřebení není povoleno provést mechanicky, vždy musí být zohledněn stav jednotlivých konstrukcí a vybavení k datu ocenění, stav jejich údržby a předpokládaná další životnost,
 - v případě, že by dlouhodobě nebyly novelizovány koeficienty K_i , je možno použít indexy vydávané Českým statistickým úřadem,
- b) je-li předložen položkový rozpočet stavebního díla nebo jeho nákladová kalkulace, je možno je použít po překontrolování výměr a položek a porovnání s THU podobných objektů,
- c) pomocí technickohospodářských ukazatelů z publikací resp. programů Ústavu racionalizace ve stavebnictví Praha resp. jeho nástupnických organizací; uvede se pramen a všechny publikované podobné stavby dle JKSO, provede se úprava při podstatné odlišnosti ve výšce podlaží, v rozpětí svislých nosných konstrukcí resp. ve vybavení, provede se přepočítání na příslušnou cenovou úroveň a připočtou se přiměřené vedlejší náklady stavby,
- d) pomocí agregovaných položek příp. THU, vydávaných nebo na vyžádání pro danou stavbu určovaných příslušnými odbornými firmami,
- e) jinými metodami, které znalec bude považovat za přiměřené, případně z vlastní databáze znalce; v takovém případě je však třeba provést porovnání s některou z metod uvedených výše ad a) nebo b).

Není povoleno užívat metod, u nichž není zřejmý a kontrolovatelný postup (algoritmus) výpočtu, poněvadž znalecký posudek musí být přezkoumatelný.

Stanovení věcné hodnoty je tedy provedeno oceněním stavby nákladovým způsobem podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění účinném ke dni ocenění, s odpočtem opotřebení a bez koeficientu úpravy ceny pro stavbu dle polohy a trhu.

Ocenění výnosovým způsobem nebylo možné provést, a to z důvodu, že stavby VHI se nepronajímají.

2.4 OCENĚNÍ STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

Ocenění stavebních objektů je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Základní informace

Kraj:	Olomoucký
Okres:	Jeseník
Obec:	Jeseník
Katastrální území:	Jeseník
Počet obyvatel:	11 192

2.4.1 IO 03 - KANALIZACE - Stoka A (DN 315 do hl. 2,50 m)

Ocenění je provedeno dle § 17 (Inženýrské a speciální pozemní stavby) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby:	13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm	300 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot
Hloubka uložení:	2,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223
Množství:	14,55 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):	×
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×
Základní cena upravená cena Kč/m	=
Plná cena: 14,55 m × 6 035,81 Kč/m	=

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 1 / 60 = 1,7 \%$	
Koeficient opotřebení: $(1 - 1,7 \% / 100)$	×
IO 03 - KANALIZACE - Stoka A (DN 315 do hl. 2,50 m)	=

2.4.2 IO 03 - KANALIZACE - Stoka A (DN 250 do hl. 2,00 m)

Ocenění je provedeno dle § 17 (Inženýrské a speciální pozemní stavby) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby:	13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm	300 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot
Hloubka uložení:	2,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223
Množství:	102,54 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×
Základní cena upravená cena Kč/m	=
Plná cena: 102,54 m × 5 487,10 Kč/m	=

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 1 / 60 = 1,7 \%$	
Koeficient opotřebení: $(1 - 1,7 \% / 100)$	×
IO 03 - KANALIZACE - Stoka A (DN 250 do hl. 2,00 m)	=

2.4.3 IO 03 - KANALIZACE - Stoka A (DN 250 do hl. 2,50 m)

Ocenění je provedeno dle § 17 (Inženýrské a speciální pozemní stavby) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby:	13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm	300 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot
Hloubka uložení:	2,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223
Množství:	25,24 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×
Základní cena upravená cena Kč/m	=
Plná cena: 25,24 m × 6 035,81 Kč/m	=

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 1 / 60 = 1,7 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 1,7 \% / 100)$	×	
IO 03 - KANALIZACE - Stoka A (DN 250 do hl. 2,50 m)	=	

2.4.4 IO 03 - KANALIZACE - Přípojky (DN 160 do hl. 2,00 m)

Ocenění je provedeno dle § 18 (Venkovní úpravy) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.1.4.1 Přípojka kanalizace DN 150 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Délka:	65,85 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	
Plná cena: 65,85 m × 3 145,63 Kč/m	=	

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 1 / 60 = 1,7 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 1,7 \% / 100)$	×	
IO 03 - KANALIZACE - Přípojky (DN 160 do hl. 2,00 m)	=	

2.4.5 IO 03 - KANALIZACE - Stoka A1 (DN 250 do hl. 2,00 m)

Ocenění je provedeno dle § 17 (Inženýrské a speciální pozemní stavby) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby:	13. Kanalizace trubní
Profil potrubí DN v mm	300 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot
Hloubka uložení:	2,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2223
Množství:	60,02 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	
Základní cena upravená cena Kč/m	=	
Plná cena: 60,02 m × 5 487,10 Kč/m	=	

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PC\check{Z} = 100 \% \times 1 / 60 = 1,7 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 1,7 \% / 100)$	×	
IO 03 - KANALIZACE - Stoka A1 (DN 250 do hl. 2,00 m)	=	

2.4.6 IO 03 - KANALIZACE - Přípojky (DN 160)

Ocenění je provedeno dle § 18 (Venkovní úpravy) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	2.1.2. Přípojka kanalizace DN 200 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2223
Délka:	17,06 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	
Plná cena: 17,06 m × 3 678,36 Kč/m	=	

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PC\check{Z} = 100 \% \times 1 / 60 = 1,7 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 1,7 \% / 100)$	×	
IO 03 - KANALIZACE - Přípojky (DN 160)	=	

2.4.7 IO 04 - VODOVOD - Řad (DN 110 do hl. 2,00)

Ocenění je provedeno dle § 17 (Inženýrské a speciální pozemní stavby) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ stavby:	12. Vodovody trubní
Profil potrubí DN v mm	100 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot
Hloubka uložení:	2,00 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212
Množství:	236,88 m

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	×	
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	
Základní cena upravená cena Kč/m	=	
Plná cena: 236,88 m × 5 289,74 Kč/m	=	

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 1 / 60 = 1,7 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 1,7 \% / 100)$	×	
IO 04 - VODOVOD - Řad (DN 110 do hl. 2,00)	=	

2.4.8 IO 04 - VODOVOD - přípojky (DN 32 do hl. 2,00)

Ocenění je provedeno dle § 18 (Venkovní úpravy) vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18:	1.1.2. Přípojka vody DN 40 mm
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC	2222
Délka:	81,27 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	
Polohový koeficient K_s (příl. č. 20 - dle významu obce):	×	
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	×	
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	
Plná cena: 81,27 m × 924,21 Kč/m	=	

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok

Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků

Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků

Opotřebení: $100 \% \times S / PCŽ = 100 \% \times 1 / 60 = 1,7 \%$		
Koeficient opotřebení: $(1 - 1,7 \% / 100)$	×	
IO 04 - VODOVOD - přípojky (DN 32 do hl. 2,00)	=	

2.4.9 Rekapitulace

Ocenění nemovitých věcí	Cena
IO 03 - KANALIZACE - Stoka A (DN 315 do hl. 2,50 m)	
IO 03 - KANALIZACE - Stoka A (DN 250 do hl. 2,00 m)	
IO 03 - KANALIZACE - Stoka A (DN 250 do hl. 2,50 m)	
IO 03 - KANALIZACE - Přípojky (DN 160 do hl. 2,00 m)	
IO 03 - KANALIZACE - Stoka A1 (DN 250 do hl. 2,00 m)	
IO 03 - KANALIZACE - Přípojky (DN 160)	
IO 04 - VODOVOD - Řad (DN 110 do hl. 2,00)	
IO 04 - VODOVOD - přípojky (DN 32 do hl. 2,00)	
Výsledná cena nemovitých věcí	
Výsledná cena nemovitých věcí po zaokrouhlení na stovky Kč	

2.5 ZÁVĚREČNÁ REKAPITULACE

Cena části stavby označené jako „*TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA PRO RODINNÉ DOMY LUČNÍ II*“, objekt IO 03 – KANALIZACE a IO 04 - VODOVOD, vše v katastrálním území Jeseník, obec Jeseník, okres Jeseník, kraj Olomoucký, je na základě provedených výpočtů stanovena ke dni 18. 12. 2020 ve výši:

2 683 800,00 Kč

slovy: Dvamilionyšestsetosmdesáttřítisícosmset Kč

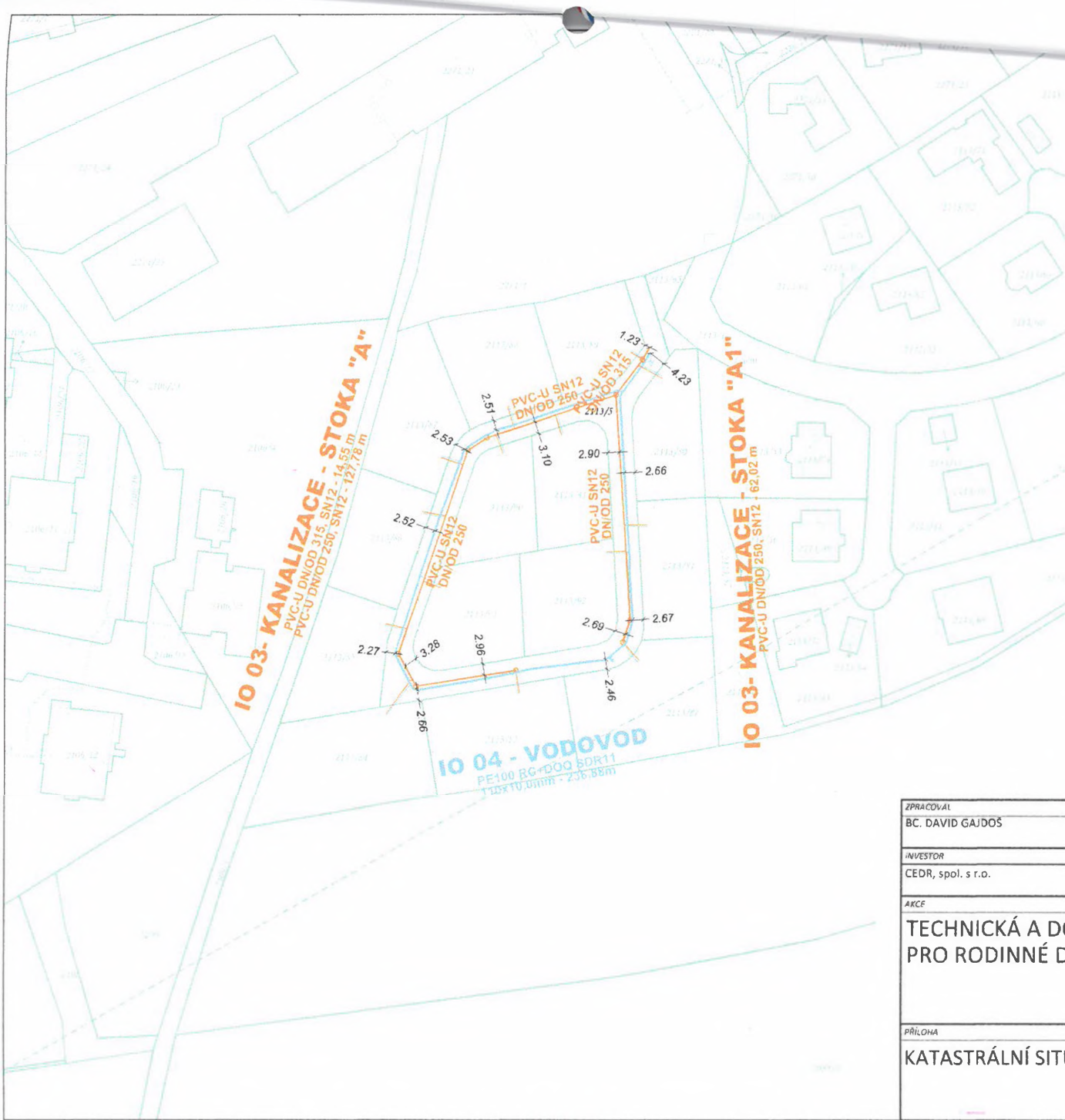
V Opavě dne 18. prosince 2020

ZNALECKÁ DOLOŽKA









qdq services, s.r.o. je zapsána v seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, v I. oddílu seznamu vedeného Ministerstvem spravedlnosti ČR pro znalecké obory:

- ekonomika s rozsahem oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí, oceňování lesních porostů a oceňování škod na lesních porostech,
- stavebnictví s rozsahem oprávnění pro stavby obytné, stavby inženýrské, stavby vodní, stavby průmyslové a stavební odvětví různá.

Znalecký posudek je zapsán pod číslem 3366 evidence znaleckých posudků ústavu.



LEGENDA

-  **PVC-U DN/OD 250**
SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
KANALIZAČNÍ ŠACHTA (P=PLASTOVÁ, B=BETONOVÁ), STANIČENÍ
-  **PVC-U DN/OD 250**
SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
MÍSTO NAPOJENÍ KANALIZAČNÍHO ODBOČENÍ A DOMOVNÍ PŘÍPOJKA
-  **PE 100 RC**
VODOVOD
-  **PE 100 RC**
VODOVODNÍ PŘÍPOJKA S UZÁVĚREM
-  **90/1**
DOTČENÉ PARCELY
-  **Ješovík**
NÁZEV KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
-  **90/1**
HRANICE PARCEL
-  **90/1**
PARCELNÍ ČÍSLA

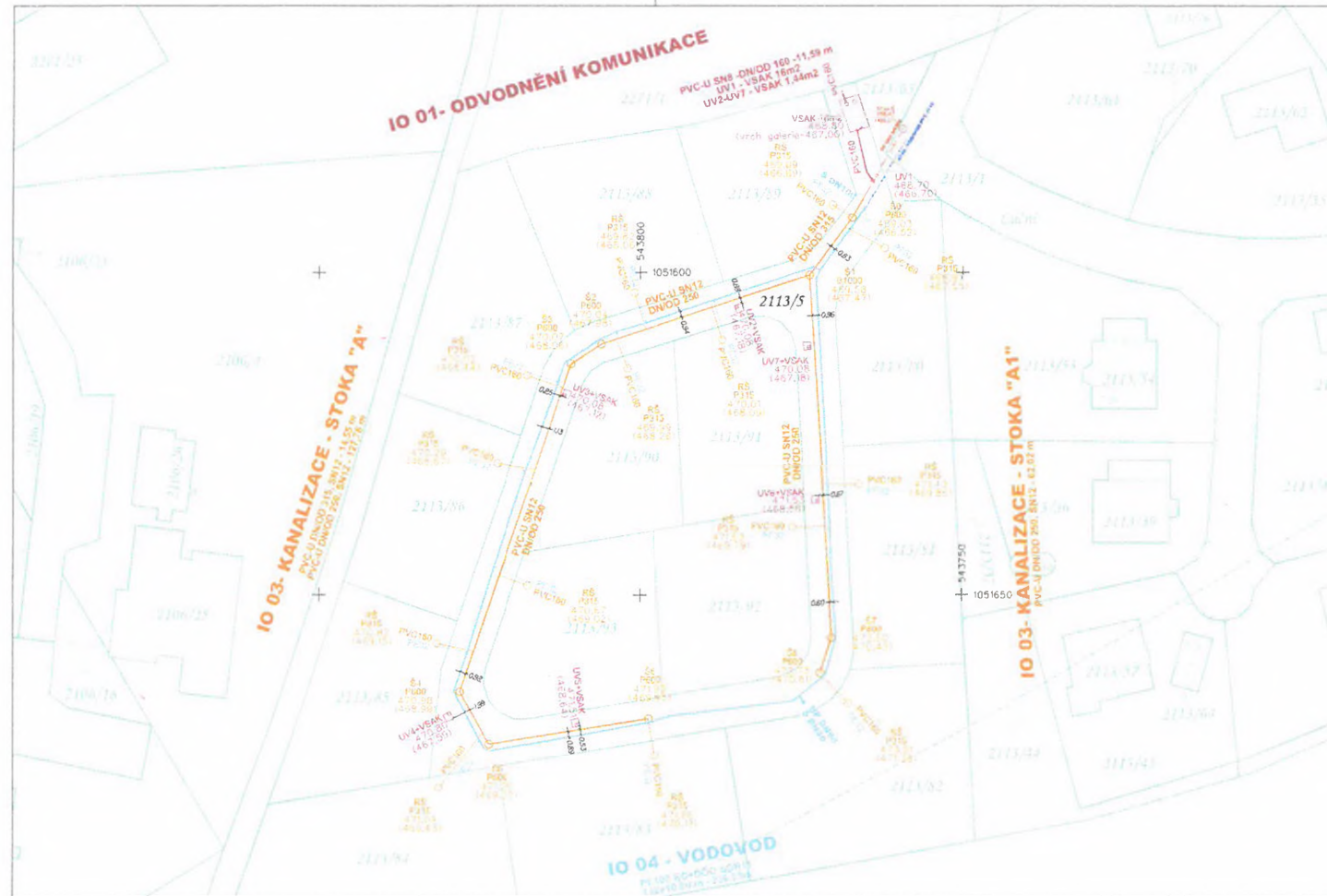
SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ:

- IO 03 - KANALIZACE
- IO 04 - VODOVOD



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM: JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM: BALT P.V.

ZPRACOVÁVÁ BC. DAVID GAJDOŠ	SPOLUPRACOVAL		
INVESTOR CEDR, spol. s r.o.	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ JEŠOVÍK		
AKCE TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA PRO RODINNÉ DOMY LUČNÍ II	ZAKÁZKA PRO-2018-033		
PŘÍLOHA KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES	OZNAČENÍ PŘÍLOHY C.1	DATUM LISTOPAD 2018	FORMÁT VÝKRESU 420x297 mm
	PARĚ	STAVEBNÍ DOKUMENTACE DSPS	MĚŘÍTKO 1:1000



LEGENDA

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE KANALIZAČNÍ ŠACHTA (P-PLASTOVÁ, B-BETONOVÁ), STANIČENÍ
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE MÍSTO NAPojSĚNÍ KANALIZAČNÍHO ODBOČENÍ A DOMOVNÍ PŘÍPOJKA
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- ZASAKOVACÍ PROSTOR VODOVOD
- SEKČNÍ SOUPĚ / HYDRANT PODZEMNÍ SE SOUPĚTEM, HYDRANT NADZEMNÍ / VZDUŠNÍK, ZMĚNA MATERIÁLU
- VODOVODNÍ PŘÍPOJKA S UZÁVĚREM
- STÁVAJÍCÍ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- DOTČENÉ PARCELY
- NÁZEV KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- HRANICE PARCEL
- PARCELNÍ ČÍSLA

SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ:

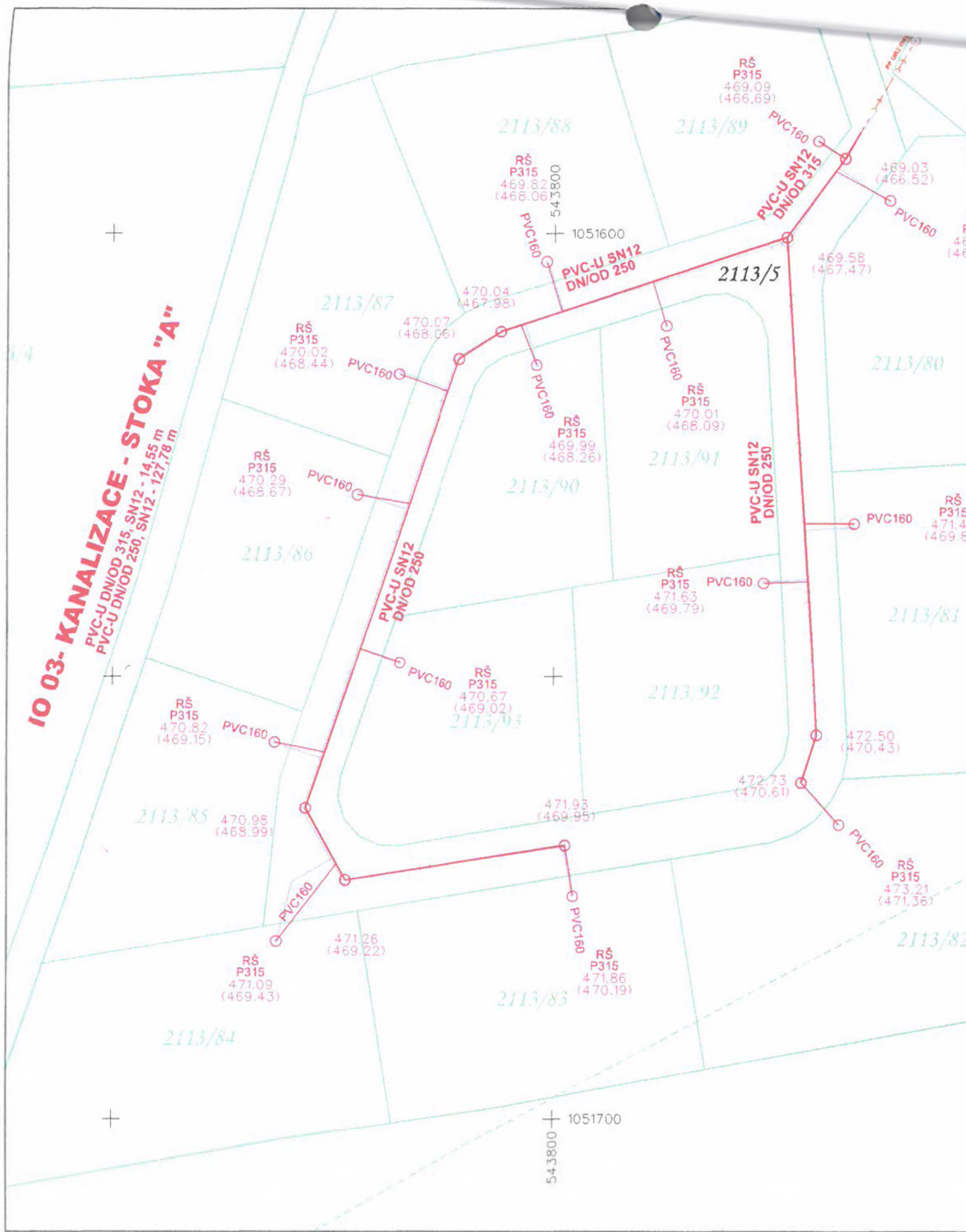
- IO 01 - ODVODNĚNÍ KOMUNIKACÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH
- IO 03 - KANALIZACE
- IO 04 - VODOVOD



SOUDRADNICOVÝ SYSTÉM: ITRK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM: BALT P.V.

PROJEKTANT B.C. DAVID GAJDOŠ	SPOLUPRACOVNÍK JESEŇSKÝ	
INVESTOR ČEDR, spol. s r. o.	EXPLORÁTOŘ JESEŇSKÝ	
ABST.	PROJEKT PRO 2018-033	DATA PROJEKT VYPRACOVÁN 630x297 mm
TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA PRO RODINNÉ DOMY LUČNÍ II	STAVBA DOKUMENTACE	DSPS
	MĚRITEL 1:500	
PRŮJEMNÁ KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES	STAVBA PRŮJEMNÁ	C.2
	PRŮJEMNÁ	

IO 03- KANALIZACE - STOKA "A"
 PVC-U DN/OD 315, SN12 - 14,55 m
 PVC-U DN/OD 250, SN12 - 127,76 m



LEGENDA



SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
KANALIZAČNÍ ŠACHTA (P=PLASTOVÁ, B=BETONOVÁ), STANIČENÍ



SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
MÍSTO NAPOJENÍ KANALIZAČNÍHO ODBOČENÍ A DOMOVNÍ PŘÍPOJKA
PROJEKT IO 03 - KANALIZACE



NÁZEV KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ



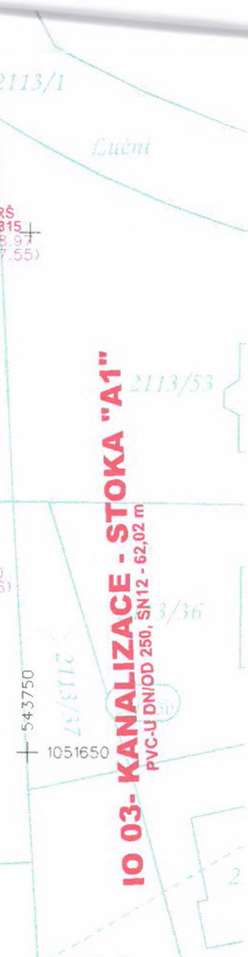
HRANICE PARCEL



VNITŘNÍ KRESBA

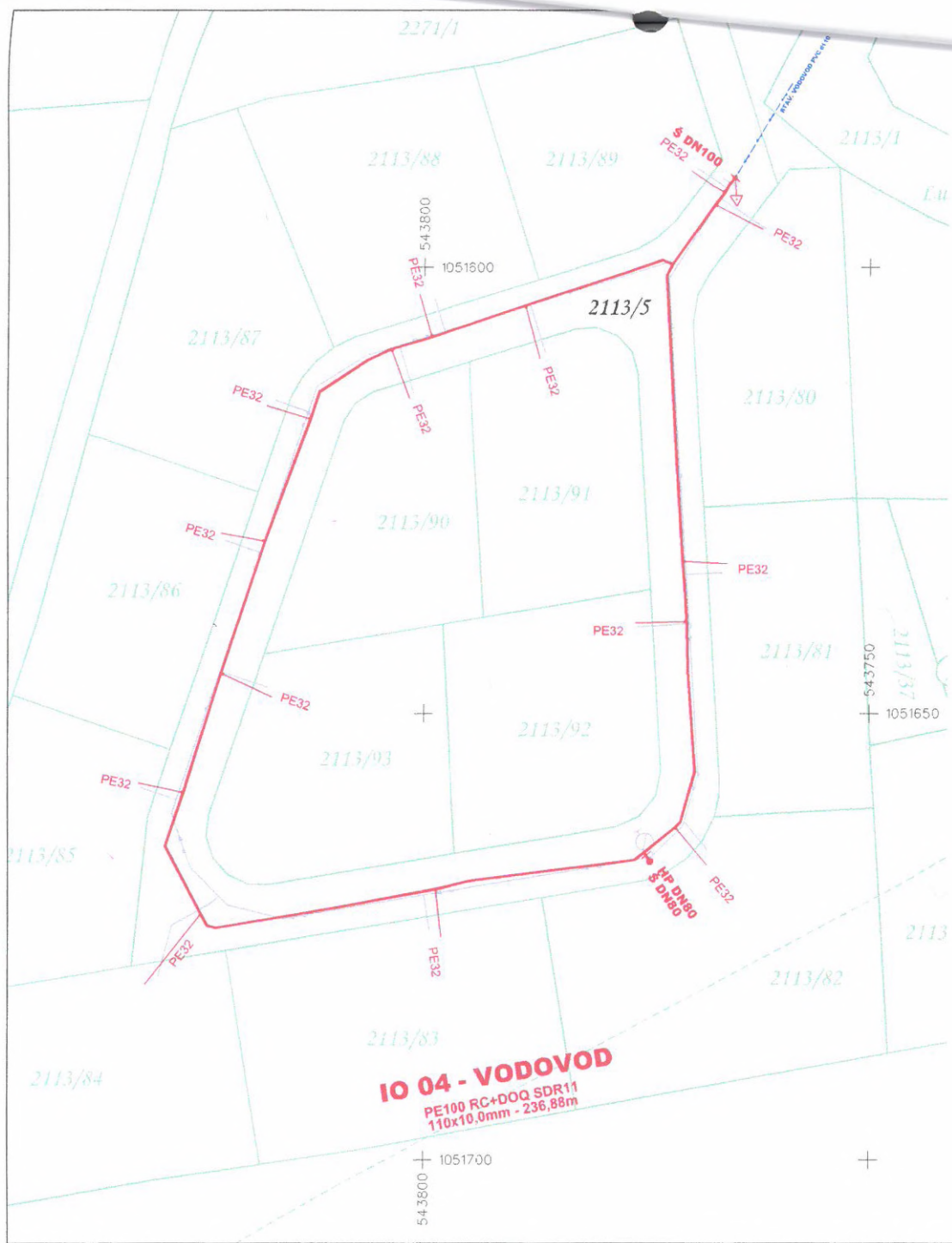
PARCELNÍ ČÍSLA

PARCELY DOTČENÉ STAVBOU



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM: JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM: BALT P.V.

ZPRACOVAVEL BČ. DAVID GAJDOŠ	SPOLUPRACOVAVEL		
INVESTOR CEDR, spol. s r.o.	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ JESENÍK		
AKCE TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA PRO RODINNÉ DOMY LUČNÍ II	ZAKÁZKA PRO-2018-033	DATUM LISTOPAD 2018	FORMÁT VÝKRESU 420x297mm
PŘÍLOHA IO 03 - KANALIZACE	STAVEBNÍ DOKUMENTACE	DPS	
	PODROBNÝ SITUAČNÍ VÝKRES	MĚŘÍTKO	1:500
	OZNAČENÍ PŘÍLOHY	D.1	
	PARC		



IO 04 - VODOVOD

PE100 RC+DOQ SDR11
110x10.0mm - 236.88m

1051700
543600

+



MĚSTSKÝ ÚŘAD JESENÍK

Odbor životního prostředí

Č.j.: MJ/26180/2019/04/OŽP/Zai
Vyřizuje/telefon:
Spis. a skartační znak: 231.2. A/20
Jeseník, dne 4. 7. 2019

CEDR, spol. s r.o.,
Olomoucká č. p. 1186/14
618 00 Brno
Zmocněný zástupce:
STING PROJECT s.r.o.,
Slezská č. p. 535/2,
790 01 Jeseník

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Městský úřad Jeseník, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), a speciální stavební úřad příslušný podle § 15 odst. 5 vodního zákona a § 15 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 21. 5. 2019 podal

**CEDR, spol. s r.o., IČO: 003 60 163, Olomoucká č. p. 1186/14, 618 00 Brno v zastoupení
STING PROJECT s.r.o., IČO: 646 09 103, Slezská č. p. 535/2, 790 01 Jeseník**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

kolaudační souhlas,

kteřý je dokladem o povoleném účelu užívání stavby:

Technická a dopravní infrastruktura pro rodinné domy - Luční II

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2113/5, 2113/65 v katastrálním území Jeseník provedené podle stavebního povolení č. j. dokumentu: MJ/26821/2018/03/OŽP/R-60/Ši ze dne 1. 8. 2018.

Stavební objekty:

IO 03 Stoka A - PVC SN 12 - DN300 o délce 17,50 m
- PVC SN12 - DN250 o délce 128,2 m
Stoka A.1 - PVC SN12 - DN 250 o délce 61,5 m

IO 04 Vodovodní řád PE 100RC DOQ SDR 11 průměr 110 x 10 mm o délce 234 m

Vymezení účelu užívání stavby:

- zásobování obyvatel pitnou vodou
- odvádění splaškových vod

Masarykovo nám. 1/167, 790 01 Jeseník
odbor životního prostředí, se sídlem Karla Čapka 10/1147, 790 01 Jeseník

Tel.: MěÚ Jeseník 584 498 111
IDDS: vhwbw9

email: adriana.zajacova@mujes.cz
Internet: www.jesenik.org

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 15. června 2019 s tímto výsledkem:

- stavba byla provedena v souladu s projektovou dokumentací schválenou ve stavebním řízení a byly dodrženy podmínky územního povolení a stavebního povolení. Nebyly zjištěny žádné závady.

Odůvodnění:

Dne 21. 5. 2019 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na výše uvedenou stavbu. Vodoprávní úřad provedl dne 15. června 2019 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Vodoprávní úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

K žádosti o kolaudační souhlas byly doloženy následující doklady:

1. Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, územního odboru Jeseník ze dne 26. 6. 2019 pod č. j.: HSOL-3545-2/2019
2. Závazné stanovisko krajské hygienické stanice Olomouckého kraje ze dne 20. 5. 2019 pod č. j.: KHSOC/12521/2019/SU/HOK
3. Protokol o proměření signálního vodiče ze dne 7. 11. 2018
4. Protokol – rozbor vzorku pitné vody ze dne 9. 11. 2018
5. Protokol o zkoušce vodotěsnosti stok vzduchem ze dne 7. 11. 2018
6. Protokol o tlakové zkoušce vodovodu ze dne 7. 11. 2018
7. Zápis o proplachu a desinfekci vodovodního potrubí ze dne 7. 11. 2018
8. Kopie stavebního deníku
9. Zaměření skutečného stavu 20. 11. 201, Ing. Michal Mudra, Ph.D., geodet.
10. Prohlášení o shodě použitých materiálů
11. Dohoda vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací ze dne 5. 4. 2019 mezi CEDR, spol. s r.o., Olomoucká č. p. 1186/14, 618 00 Brno a Vak – Vodovody a kanalizace Jesenicka, a.s., Jeseník
12. Doklad o dodržení podmínek správců sítí 28. 11. 2018
13. Plná moc k zastupování

Poučení:

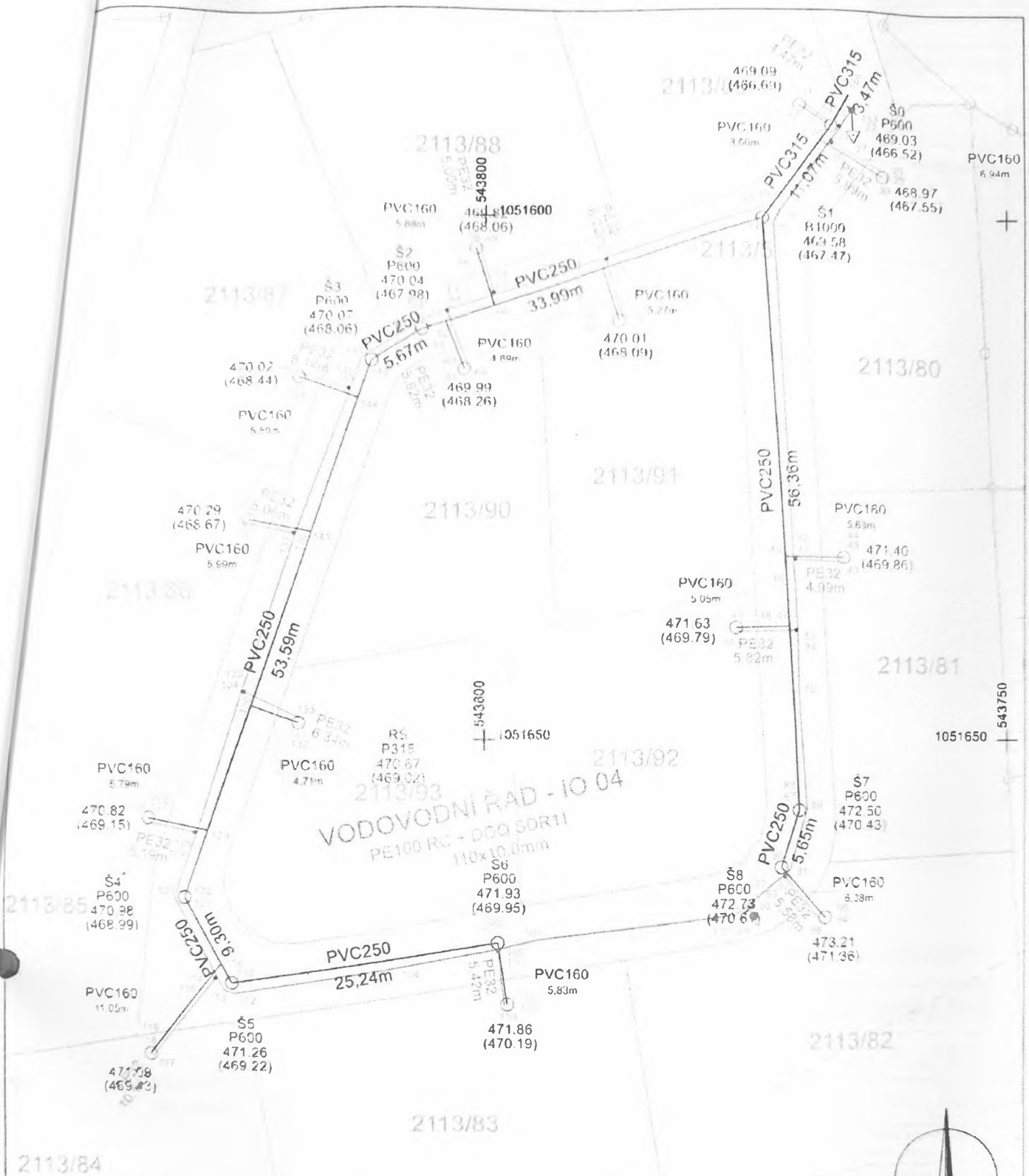
Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 3 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.

„otisk úředního razítka“

Obdrží:

Účastníci řízení:

1. STING PROJECT s.r.o., IDDS: 7f84trz
2. DOMO 2x



VODOVODNÍ RAD - IO 04
 PE100 RC - DGO SDR11
 110x10.0mm

Technická a dopravní infrastruktura
 pro rodinné domy v ulici Luční
 IO 03 - kanalizace, IO 04 - vodovod

AKCE:	Zaměření skutečného stavu		Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům
Č.ZAKÁZKY:	2018 - 306	INVESTOR:	CEDR, spol. s r.o.
		TERMÍN MĚŘENÍ:	X. / 2018
		VYKRESLENO:	20. 11. 2018
		MĚŘIL:	DATOVĚŘENÍ: 20. 11. 2018
		VYPRACOVAL:	Č.OVĚŘENÍ: 185/2018
		SOUŘADNÝ SYSTÉM:	JTSK
		VÝŠKOVÝ SYSTÉM:	Ball po vyrovnání
		LOKALITA:	k.ú. Jeseník
			M 1: 500