

## Znalecký posudek

**č. položky: 235 - 003/2022**

Znalkyně: Ing. Radka Dostálová  
bytem Slovenská 538/3, 779 00 Olomouc  
mobil 723 835 931  
IČO: 465 61 862

Znalecký obor a odvětví: Ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Zadavatel: Vodohospodářská zařízení Šumperk, a.s.  
se sídlem Jílová 2769/6  
787 01 Šumperk  
IČO: 476 749 54  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským  
soudem v Ostravě, sp. zn. B 714

Č. jednací: x

Předmět: zjištění ceny majetku se stavem ke dni 15.03.2022  
pro účely nepeněžitého vkladu do akciové společnosti

### **Infrastrukturního majetku ve vlastnictví obce Vikýřovice**

- Kanalizační sítě
- Vodovodních řadů

v katastrálním území Vikýřovice, obec Vikýřovice, okres Šumperk, které jsou blíže specifikovány v části 4 a v přehledné tabulce v příloze tohoto znaleckého posudku

Č. vyhotovení: .....

Posudek vyhotoven dne: 21.03.2022  
(posudek vyhotoven ke dni 15.03.2022, ke dni místního šetření)

Posudek obsahuje celkem 26 stran včetně 13 stran příloh a předává se ve třech vyhotoveních.

## 1. Zadání znaleckého posudku

Posudek je vypracován na základě objednávky společnosti Vodohospodářská zařízení Šumperk, a.s. ze dne 10.03.2022. Úkolem podepsaného znalce je provést odhad obvyklé ceny majetku a s ohledem na charakter oceňovaného majetku (výhradně infrastrukturní vodohospodářské stavby), zároveň provést ocenění majetku tzv. zjištěnou cenou podle oceňovacích předpisů (zákon o oceňování majetku a oceňovací vyhláška), která je v tomto případě podkladem pro odhad obvyklé ceny majetku (tzv. náhradní metodika určení obvyklé ceny).

Oceňovaný majetek je specifikován v podkladech z archívu obce Vikýřovice a v podkladech společnosti Vodohospodářská zařízení Šumperk, a.s. Další zpřesnění pak bylo provedeno na základě jednotlivých zaměření skutečného provedení staveb, podkladů z účetní evidence majetku obce Vikýřovice a na základě posouzení a zaměření staveb znalcem při místním šetření dne 15.03.2022.

## 2. Výčet podkladů pro vypracování posudku

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny, případně podepsaným znalcem opatřeny následující podklady.

### ***Výpis z katastru nemovitostí, evidenční list***

V tomto případě není uváděno. Inženýrské stavby – jsou umístěny a vedeny převážně na pozemcích ve vlastnictví obce Vikýřovice a z menší části také na pozemcích jiných vlastníků, přičemž nejsou evidovány v katastru nemovitostí. Jedná se o samostatné stavby, které nejsou součástí pozemků.

### ***Stavebně právní dokumentace správní rozhodnutí***

Projektová dokumentace byla poskytnuta z technického archívu objednavatele a z archívu obce Vikýřovice. Znalec měl k dispozici části výkresové dokumentace pro vodoprávní řízení včetně situací kanalizační sítě a vodovodních řadů (přehled viz níže). V archívech jsou k dispozici části původní projektové dokumentace staveb, pasportů a zaměření stávajícího stavu inženýrských liniových staveb včetně příslušných správních rozhodnutí. Znalec měl k dispozici kopie kolaudačních rozhodnutí a kolaudačních souhlasů na předmětné infrastrukturní stavby (přehled viz níže), které vydal Městský úřad Šumperk, Odbor Životního prostředí, Oddělení vodoprávní a dále odkazy na vydaná stavební povolení pro jednotlivé stavby.

Přehled vydaných kolaudačních rozhodnutí a kolaudačních souhlasů (viz příloha posudku):

- Kolaudační souhlas na stavbu „Infrastruktura pro 6 RD a nájemní dům Vikýřovice s upravitelnými byty“, v katastrálním území Vikýřovice, který vydal Městský úřad Šumperk, Odbor Životního prostředí, Oddělení vodoprávní dne 10.10.2007 pod č.j. MUSP 99831/2007. Stavba byla povolena na základě stavebního povolení, které vydal Městský úřad Šumperk, Odbor Životního prostředí, Oddělení vodoprávní dne 13.12.2006 pod č.j. MUSP 199699/2006.
- Kolaudační souhlas na stavbu „Prodloužení splaškové kanalizace Vikýřovice“, v k.ú. Vikýřovice“, který vydal Městský úřad Šumperk, Odbor Životního prostředí, Oddělení vodoprávní dne 12.12.2005 pod č.j. ŽPR-2927/R-216/2005- Ing. Pu. Stavba byla povolena na základě stavebního povolení, které vydal Městský úřad Šumperk, Odbor Životního prostředí, Oddělení vodoprávní dne 24.03.2004 pod č.j. ŽPR-47/R-59/2004- Ing. Pu.

## **Ostatní podklady**

- Přehledná tabulka kanalizační sítě a vodovodních řadů v majetku obce Vikýřovice (viz příloha posudku)
- Situace kanalizační sítě a vodovodních řadů (viz příloha posudku)
- Seznam hmotného investičního majetku
- Směrné ceny infrastrukturního majetku dle metodiky plánu obnovy MZe ČR
- Geografický informační systém GIS
- Údaje z programu ÚRS Praha (jednotkové ceny stavebních prací)

## **Podklady pro výpočet ceny výnosovým způsobem**

Dle podkladů z evidence z evidence majetku obce Vikýřovice a společnosti Vodohospodářská zařízení Šumperk, a.s., byl infrastrukturní majetek postupně aktivován dle fakturačních celků v jejich pořizovacích hodnotách. Členění majetku bylo pro přehlednost převzato z údajů z těchto evidencí – přehledná tabulka viz přílohová část posudku. V případech pronájmů části infrastrukturního majetku jako celku nelze rozklíčovat výši nájmu podle jednotlivých staveb (v tomto případě nelze stanovit výnosovou hodnotu majetku).

## **Porovnávací databáze cen nemovitostí**

Pro cenové porovnání byla použita databáze znalce o cenách provedených inženýrských staveb v šumperském regionu s ohledem na jejich provedení a započtení vlivu inflace podle stáří jednotlivých staveb.

## **Předpisy pro ocenění**

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů v platném znění (dále jen „zákon o oceňování majetku“)
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) v platném znění (dále jen „oceňovací vyhláška“).

## **Výpočetní programy**

Program pro oceňování nemovitostí ABN. Autor: Doc. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

## **Znalecké posudky**

Nejsou k dispozici.

## **Literatura, metodické pokyny, směrnice**

- [1] BRADÁČ A., KREJČÍŘ P. a kol.: *Soudní inženýrství*. Akademické nakladatelství CERM Brno, 1997
- [2] BRADÁČ A., FIALA J. a kol.: *Rádce majitele nemovitosti*. LINDE Praha, s.r.o., 1998
- [3] BRADÁČ A., KREJČÍŘ P.: *Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku*. VUT v Brně-ÚSI, 1998
- [4] BRADÁČ A.: *Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí*. VUT v Brně-ÚSI, 1998.
- [5] BRADÁČ A., FIALA J.: *Nemovitosti - oceňování a právní vztahy*. LINDE Praha a.s., 2004
- [6] BRADÁČ A., *Metodiky oceňování nemovitostí pro účely úvěrového řízení, vč. úvěrů hypotečních v České spořitelně, a.s.*. Akademické nakladatelství CERM Brno, s.r.o., 2002

- [7] BRADÁČ A. a kol.: *Teorie oceňování nemovitostí*. V. vydání. Akademické nakladatelství CERM Brno s.r.o., 2001
- [8] BRADÁČ A., HALLEROVÁ A., KREJČÍŘ P.: *Úřední oceňování majetku 2004*. Akademické nakladatelství CERM Brno s.r.o., 2004.

### 3. Nález

#### ***Místní šetření***

Místní šetření spojené s prohlídkou a zaměřením majetku včetně pořízení fotodokumentace bylo provedeno dne 15.03.2022 osobně znalkyní s tím, že se jedná o inženýrské sítě na veřejně přístupných místech - veřejně přístupných místních komunikacích.

#### ***Situace oceňovaných staveb***

V případě oceňovaných infrastrukturních staveb se jedná o doplnění kanalizační sítě a vodovodních řadů v obci Víkýřovice. Jedná se o napojení inženýrských sítí u nové výstavby domů v ulicích Sluneční a Luční.

Stavby kanalizační sítě a vodovodních řadů jsou vedeny převážně na pozemcích ve vlastnictví obce – jedná se o travnaté pásy a chodníky podél komunikací a zpevněné plochy místních komunikací. Zbývá část je umístěna na pozemcích jiných vlastníků, v předmětu ocenění není zohledněno případné ocenění věcných břemen vedených v těchto pozemcích.

Obec Víkýřovice (dle Malého lexikonu obcí – 2 350 obyvatel), v obci je základní občanská vybavenost (poštovní úřad, obchodní středisko, základní a mateřská škola, ordinace lékaře aj.).

### 4. Posudek

#### **Stanovení zjištěné ceny - podle cenového předpisu**

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů v platném znění („zákon o oceňování majetku“) a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) v platném znění („oceňovací vyhláška“).

Ocenění je provedeno ve smyslu ustanovení §§ 10 až 30 oceňovací vyhlášky nákladovým způsobem. V souladu s přílohou č. 21 oceňovací vyhlášky je výpočet opotřebení stanoven lineární metodou.

Stavby jsou provozovány společností Šumperská provozní vodohospodářská společnost, a.s., se sídlem Jílová 2769/6, 787 01 Šumperk, IČO: 47674911, výsledná cena majetku u tohoto typu staveb je stanovena pouze nákladovým způsobem.

#### ***Ocenění staveb nákladovým způsobem***

Objekty splňují podmínky pro inženýrské a speciální pozemní stavby – výpočet je proveden dle ustanovení § 17 oceňovací vyhlášky s použitím přílohy č. 15 a §§ 16,18 a 23 oceňovací vyhlášky.

#### ***Popis inženýrských staveb***

Členění jednotlivých staveb bylo pro přehlednost převzato z technické evidence správce resp. vlastníků inženýrských sítí – viz tabulková část posudku.

## Infrastrukturní majetek ve vlastnictví obce Vikýřovice

### INŽENÝRSKÉ STAVBY

#### STAVBA - "Infrastruktura pro 6 RD a nájemní dům Vikýřovice s upravitelnými byty" (ul. Sluneční)

#### 4.1 Pol.č. 1.1 – Vodovodní řad PVC D 90

Vodovodní řad v ulici Sluneční.

Index trhu $I_T$ - příloha č. 3, tabulka č. 1		$I_T = P_6 \times P_7 \times P_8 \times P_9 \times (1 + \sum_{i=1}^5 P_i)$			
Výpočet indexu trhu podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb., tabulka č. 1					
Vypočteno tabulkovým procesorem MS Excel, program ABN22					
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Doporučená hodnota	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitými věcmi	Nabídka odpovídá poptávce	II.	0	0,00
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník)	V.	0,00	0,00
3	Změny v okolí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II.	0,00	0,00
4	Vliv právních vztahů na prodejnost	Bez vlivu	II.	0,00	0,00
5	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0,00	0,00
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV.	1,00	1,00
7***	Hospodářsko-správní význam obce	Ostatní obce	IV.	0,90	0,90
8***	Poloha obce	Obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí (oblastí) vyjmenovanou v tabulce č. 1	III.	1,03	1,03
9***	Občanská vybavenost obce	Základní vybavenost (obchod a zdravotní středisko a škola)	II.	1,00	1,00
<b>***Posouzení použití znaků č. 7 až 9 - jedná se o:</b>		- stavbu, která není součástí pozemku, oceňovanou nákladovým způsobem		ano / ne	ano
<i>(Netýkají se pozemků a staveb, jež jsou součástí pozemku;</i>		- jednotku, oceňovanou nákladovým způsobem		ano / ne	ne
<i>pak jsou hodnoty znaků 7 až 9 rovny 1, program hlídá).</i>		- stavbu, která není součástí pozemku, oceňovaná porovnávacím způsobem a ZC v příslušné tabulce je určena pro všechny obce v okrese Praha - východ, Praha - západ, nebo pro všechny obce v kraji podle počtu obyvatel		ano / ne	ne
		- jednotku, oceňovanou porovnávacím způsobem a ZC v příslušné tabulce je určena pro všechny obce v okrese Praha - východ, Praha - západ, nebo pro všechny obce v kraji podle počtu obyvatel		ano / ne	ne
Znaky č. 7 až 9 se použijí?					Ano
Jedná se o pozemek oceňovaný podle § 4 odst. 5 (skládky) nebo odst. 6 (vodní dílo) nebo § 9 odst. 2 (skládky, skladové, odstavné, nebo manipulační plochy, přírodní sportoviště, rekreační plochy) nebo odst. 2 (lomy, pískovny, odvaly a výsypky) ? (Pak $I_T = 1$ )					ne

<b>ano / ne</b>			
<b>Součet znaků č. 1 až 5 =</b>	<b>0,000</b>	<b>Index <math>I_T</math> =</b>	<b>0,927</b>

<b>Index polohy <math>I_P</math> - příloha č. 3, tabulka č. 4</b>			$I_P = P_1 \times \left( 1 + \sum_{i=2}^7 P_i \right)$		
<b>Pro pozemky zastavěné nebo určené pro inženýrské stavby</b>					
<b>Inženýrské stavby</b>					
<b>Výpočet indexu polohy podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 441/2013 Sb., tabulka č. 4</b>					
Vypočteno tabulkovým procesorem MS Excel, program ABN22					
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Doporučená hodnota	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Inženýrské stavby	I	0,60	0,60
2	Převažující zástavba v okolí pozemku	Rezidenční zástavba	I.	0,00	0,00
3	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I.	0 až 0,05	0,05
4	Dopravní dostupnost k hranici pozemku	Příjezd po zpevněné komunikaci	II.	0,00	0,00
5	Parkovací možnosti	Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikace	II.	0,00	0,00
6	Výhodnost polohy pozemku z hlediska komerční využitelnosti	Poloha bez vlivu na komerční využití	II.	0,00	0,00
7	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II.	0	0,00
<b>Součet znaků č. 2 až 7 =</b>		<b>0,050</b>	<b>Index <math>I_P</math> =</b>		<b>0,630</b>

<b>Vodovodní řad PVC D 90</b>			Program ABN22
Umístění:	k.ú. Vikýřovice		
Popis:	PVC DN 80		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	179,20
CZ-CC			2222
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,765
Rok odhadu		rok	2022
Rok pořízení		rok	2007
Stáří	S	roků	15
Předpokládaná životnost	Z	roků	60
Opotřebení	O	%	25,00
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 640,00
Koeficient polohový	$K_5$	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	4 693,31
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	841 041,15
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	841 041,15
Opotřebení	25,00 %	Kč	-210 260,29
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... $CS_N$ )	Vodovodní řad PVC D 90	Kč	630 780,86
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,927
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,630
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,584
<b>Cena ke dni odhadu s pp (CS)</b>	<b>Vodovodní řad PVC D 90</b>	<b>Kč</b>	<b>368 376,02</b>

## 4.2 Pol.č. 1.2 – Splašková kanalizace PVC DN 250

Splašková kanalizace v ulici Sluneční.

Kanalizační stoka - PVC DN 250			Program ABN22
Umístění:	k.ú. Vikýřovice		
Popis:	PVC DN 250		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	216,63
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,726
Rok odhadu		rok	2022
Rok pořízení		rok	2007
Stáří	S	roků	15
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	18,75
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 990,00
Koeficient polohový	K <sub>5</sub>	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	5 614,61
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	1 216 292,96
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	1 216 292,96
Opotřebení	18,75 %	Kč	-228 054,93
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS <sub>N</sub> )	Kanalizační stoka - PVC DN 250	Kč	988 238,03
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,927
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,630
Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,584
<b>Cena ke dni odhadu s pp (CS)</b>	<b>Kanalizační stoka - PVC DN 250</b>	<b>Kč</b>	<b>577 131,01</b>

Pozn. Cena podzemních kanalizačních šachet je již zohledněna v ceně kanalizační stoky, není samostatně vyčíslena, jedná se o souhrnnou celkovou cenu.

## STAVBA - "Prodloužení splaškové kanalizace Vikýřovice" (ul. Luční)

### 4.3 Pol.č. 2 – Splašková kanalizace PVC DN 250

Splašková kanalizace v ulici Luční.

Kanalizační stoka - PVC DN 250			Program ABN22
Umístění:	k.ú. Vkyřovice		
Popis:	PVC DN 250		
Technický stav:			
Výměra L:	m	=	100,00
CZ-CC			2223
Koeficient změny cen staveb (příloha č. 41)	Ki	-	2,726
Rok odhadu		rok	2022
Rok pořízení		rok	2005
Stáří	S	roků	17
Předpokládaná životnost	Z	roků	80
Opotřebení	O	%	21,25
Základní cena podle přílohy č. 17 resp. č. 15	ZC	Kč/jedn.	1 990,00
Koeficient polohový	K <sub>5</sub>	-	1,035
Základní cena upravená bez pp	$ZCU = ZC \times K_5 \times Ki$	Kč/jedn.	5 614,61
Výchozí cena (bez pp)	$CN = ZCU \times L$	Kč	561 461,00
Stupeň dokončení stavby (odborným odhadem)		%	100,00
Výchozí cena po zohlednění stupně dokončení stavby (bez pp)		Kč	561 461,00
Opotřebení	21,25 %	Kč	-119 310,46
Cena ke dni odhadu, zjištěná nákladovým způsobem (bez pp ... CS <sub>N</sub> )	Kanalizační stoka - PVC DN 250	Kč	442 150,54
Index trhu (příloha č. 3)	IT		0,927
Index polohy (příloha č. 3)	IP		0,630

Koeficient pp = IT × IP	pp	-	0,584
Cena ke dni odhadu s pp (CS)	Kanalizační stoka - PVC DN 250	Kč	258 215,92

#### 4.4 Pol.č. 4. Závěrečná rekapitulace zjištěných (vyhláškových) cen

Část A – Stavby vodovodních řadů ve vlastnictví obce Vikýřovice

P.č.	Objekt	Cena současný stav, bez pp (Kč) = cena stanovená nákladovým způsobem CS <sub>N</sub>	Cena současný stav, s pp (Kč) = cena stavby CS
1.1	Vodovodní řad PVC D 90	630 780,86	368 376,02
	<b>Celkem inž. stavby</b>	<b>630 780,86</b>	<b>368 376,02</b>

Část B – Stavby kanalizační stokové sítě ve vlastnictví obce Vikýřovice

P.č.	Objekt	Cena současný stav, bez pp (Kč) = cena stanovená nákladovým způsobem CS <sub>N</sub>	Cena současný stav, s pp (Kč) = cena stavby CS
1.2	Kanalizační stoka - PVC DN 250	988 238,03	577 131,01
2	Kanalizační stoka - PVC DN 250	442 150,54	258 215,92
	<b>Celkem inž. stavby</b>	<b>1 430 388,57</b>	<b>835 346,93</b>

#### Celková rekapitulace zjištěných (administrativních) cen

Objekt	Cena nákladově současný stav, bez pp (Kč)	Cena současný stav, s pp (Kč)
Část A - vodovodní řady	630 780,86	368 376,02
Část B - kanalizační stoková síť	1 430 388,57	835 346,93
<i>Stavby celkem</i>	2 061 169,43	1 203 722,95
<b>Zjištěná cena celkem (po zaokrouhlení)</b>	<b>2 061 170,00</b>	<b>1 203 720,00</b>

#### Závěr č. 1:

**Zjištěná (vyhlášková) cena** infrastrukturního majetku – inženýrských vodohospodářských staveb – vodovodních řadů a kanalizační stokové sítě ve vlastnictví obce Vikýřovice činí ke dni ocenění po zaokrouhlení dle § 50 oceňovací vyhlášky **1 203 720,- Kč**.

#### Obvyklá cena infrastrukturního majetku, tržní hodnota

Obecně ke stanovení obvyklé ceny (tržní hodnoty):

V zákonu č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je tzv. obvyklá cena (tržní hodnota) definována následujícím způsobem:

#### § 2

(1) Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.

(2) Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládána majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.



(3) V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služba tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.

(4) Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

(5) Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.

(6) Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní oblíbenosti.

(7) Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.

(8) Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.

(9) Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je

a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,

b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),

c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji; je jím též ocenění věci odvozením z ceny jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, které vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, které vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) oceňování sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

## **V novele oceňovací vyhlášky (vyhláška MF ČR č. 424/2021 Sb.)**

### **OBVYKLÁ CENA A TRŽNÍ HODNOTA**

#### **§ 1a**

##### **Určení obvyklé ceny**

(1) Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní oblíbenosti.

(2) Postup určení obvyklé ceny zahrnuje

a) výběr údajů do souboru pro porovnání s předmětem ocenění nejméně od 3 obdobných předmětů na základě kritérií podle druhu předmětu ocenění a jeho zvláštností ke dni ocenění,

b) srovnávací analýzu údajů z vybraného souboru obdobných předmětů ocenění s údaji o oceňovaném předmětu ocenění,

c) určení základní jednotky pro porovnání a parametrů s významným podílem na výši ceny, určení rozdílů parametrů mezi oceňovanými předměty ocenění a obdobnými předměty ocenění,

d) úpravu sjednaných cen v návaznosti na odlišnost obdobných předmětů ocenění od předmětů oceňovaných jejich korekcí, přičemž odchylka způsobená korekcí musí být řádně odůvodněna,

e) výběr, odůvodnění a provedení analýzy s vyhodnocením souboru upravených cen včetně zdůvodněného případného vyloučení odlehlých údajů a

f) určení obvyklé ceny, která vychází z vyhodnocení souboru upravených cen.

(3) Údaje použité pro určení obvyklé ceny musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování musí být z ocenění zřejmý a doložený.

(4) Nemožnost určení obvyklé ceny podle odstavců 1 a 2 je nutné doložit, zejména uvést postupy, které byly pro zjištění realizovaných cen obdobných předmětů ocenění provedeny, a jejich výsledky.

#### § 1b

##### Určení tržní hodnoty

(1) Tržní hodnotou předmětu ocenění je odhadovaná částka, která se určuje zpravidla na základě výběru z více způsobů oceňování, a to zejména způsobu porovnávacího, výnosového nebo nákladového. Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění se zohledňují tržní rizika a předpokládaný vývoj na dílčím či místním trhu, na kterém by byl obchodován.

(2) Při určení tržní hodnoty předmětu ocenění, s výjimkou služeb, se přihlíží k možnosti jeho nejvyššího a nejlepšího využití, které je ke dni ocenění možné, fyzicky dosažitelné, právně přípustné a ekonomicky proveditelné.

(3) Údaje použité pro určení tržní hodnoty musí být kontrolovatelné a postup jejich zpracování, včetně použití jednotlivých způsobů oceňování, musí být z ocenění zřejmý a doložený.

#### § 1c

(1) Spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit.

Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé ceny použita následující metodika (v souladu se Znaleckým standardem č. VI „Obecné zásady oceňování majetku“ a Znaleckým standardem č. VII „Oceňování nemovitostí“):

1. Ocenění podle oceňovacího předpisu (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, a prováděcí vyhláška č. 441/2013 Sb. v aktuálním znění).
2. Ocenění porovnávacím způsobem - podle známých realizovaných prodejů obdobných nemovitostí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitost.
3. Závěrečný odhad obvyklé ceny podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a výše vypočtených cen.

## Stanovení zjištěné ceny

Ocenění dle aktuálního cenového předpisu je uvedeno výše.

## Ocenění časovou cenou (věcná hodnota)

Časovou cenou se rozumí cena, za kterou je možno majetek pořídit (postavit) v cenové úrovni k datu ocenění (tzv. reprodukční výchozí cena), snížená u staveb o přiměřené

opotřebení. Vzhledem k tomu, že je tato cena zjišťována pro následné stanovení ceny obvyklé, je u staveb použito cen z cenového předpisu, bez koeficientu další úpravy ceny (pp).

Uvedení této ceny je uvedeno pouze pro srovnání a zejména s ohledem na sjednocení pořizovacích cen staveb na c.ú. roku 2022 tzn. „za jakou cenu by uvedené stavby šly pořídit v současné době“.

Objekt	Cena nákladově současný stav, bez pp (Kč)
Část A - vodovodní řady	630 780,86
Část B - kanalizační stoková síť	1 430 388,57
<i>Stavby celkem</i>	2 061 169,43
<b>Časová cena celkem (po zaokrouhlení)</b>	<b>2 061 170,00</b>

## Ocenění porovnávacím způsobem

Vzhledem k povaze infrastrukturního majetku není cena porovnávacím způsobem stanovena.

## Rekapitulace zjištěných cen pro odhad obvyklé ceny

Vzhledem k tomu, že nelze stanovit cenu majetku výnosovým způsobem a použít také další metody, použije se v tomto případě při stanovení obvyklé ceny tzv. náhradní metodika určení jiný způsob určení, ve smyslu ustanovení § 2 odst. 5 písm. a) zákona o oceňování majetku tzv. nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutné vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění. Pro odhad obvyklé ceny se často používá spíše pojmu interval (rozmezí), ve kterém se obvyklá cena majetku pohybuje.

V odborné literatuře se rovněž uvádějí pravidla pro závěrečný odhad obvyklé ceny. Zde je třeba uvést, že se jedná jen o doporučení, závazná metodika pro odhad obvyklé ceny není stanovena.

Způsob ocenění	Cena
Cena podle oceňovací vyhlášky	1 203 720.- Kč
Věcná hodnota (časová cena) – <i>uvedeno pro srovnání pořizovacích cen v c.ú. 2022</i>	2 061 170.- Kč
Výnosová hodnota	nestanoveno
Cena zjištěná porovnávacím způsobem	nestanoveno
<b>Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce (po zaokrouhlení)</b>	<b>1 204 000.- Kč</b>

## 5. Závěr posudku

Vyjádření znalce:

### 1) Popis nepeněžitého vkladu

Popis infrastrukturního majetku je uveden vždy u příslušného výpočtu ceny staveb v členění podle jednotlivých staveb tak jak jsou evidovány v majetkové a účetní evidenci obce.

### 2) Způsob ocenění

Ocenění je provedeno dle ustanovení zákona o oceňování majetku a oceňovací vyhlášky.

Ocenění majetku je provedeno na základě odhadu obvyklé ceny majetku s přihlédnutím k ceně zjištěné, tj. k ceně stanovené podle oceňovací vyhlášky s tím, že je použit jiný způsob určení ve smyslu ustanovení § 2 odst. 5 písm. a) zákona o oceňování majetku tzv. nákladový způsob ocenění.

### 3) Hodnota nepeněžitého vkladu

Ve smyslu ustanovení § 251 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění, lze konstatovat, že hodnota nepeněžitého vkladu do základního kapitálu akciové společnosti ke dni ocenění tj. ke dni 15.03.2022, při použití výše uvedených metod ocenění, odpovídá úhrnnému emisnímu kursu akcií, které mají být vydány akciovou společností jako protiplnění za tento nepeněžitý vklad a odpovídá částce **1 204 000.- Kč**.

Konzultant:

Znalec nepřibral žádného konzultanta ani jinou osobu.

Odměna nebo náhrada nákladů znalce:

Se zadavatelem byla sjednána smluvní odměna za znalecký posudek.

*Znalecká doložka*

*Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ostravě ze dne 18.9.2007 č.j. Spr. 3352/07 pro základní obory Ekonomika, odvětví - Ceny a odhady nemovitostí a Stavebnictví, odvětví - Stavby obytné a průmyslové.*

*Znalecký posudek je zapsán pod č. 235 – 003/2022 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu – faktury č. .../2022.*

V Olomouci dne 21.03.2022

Vypracovala : ing. Radka Dostálová

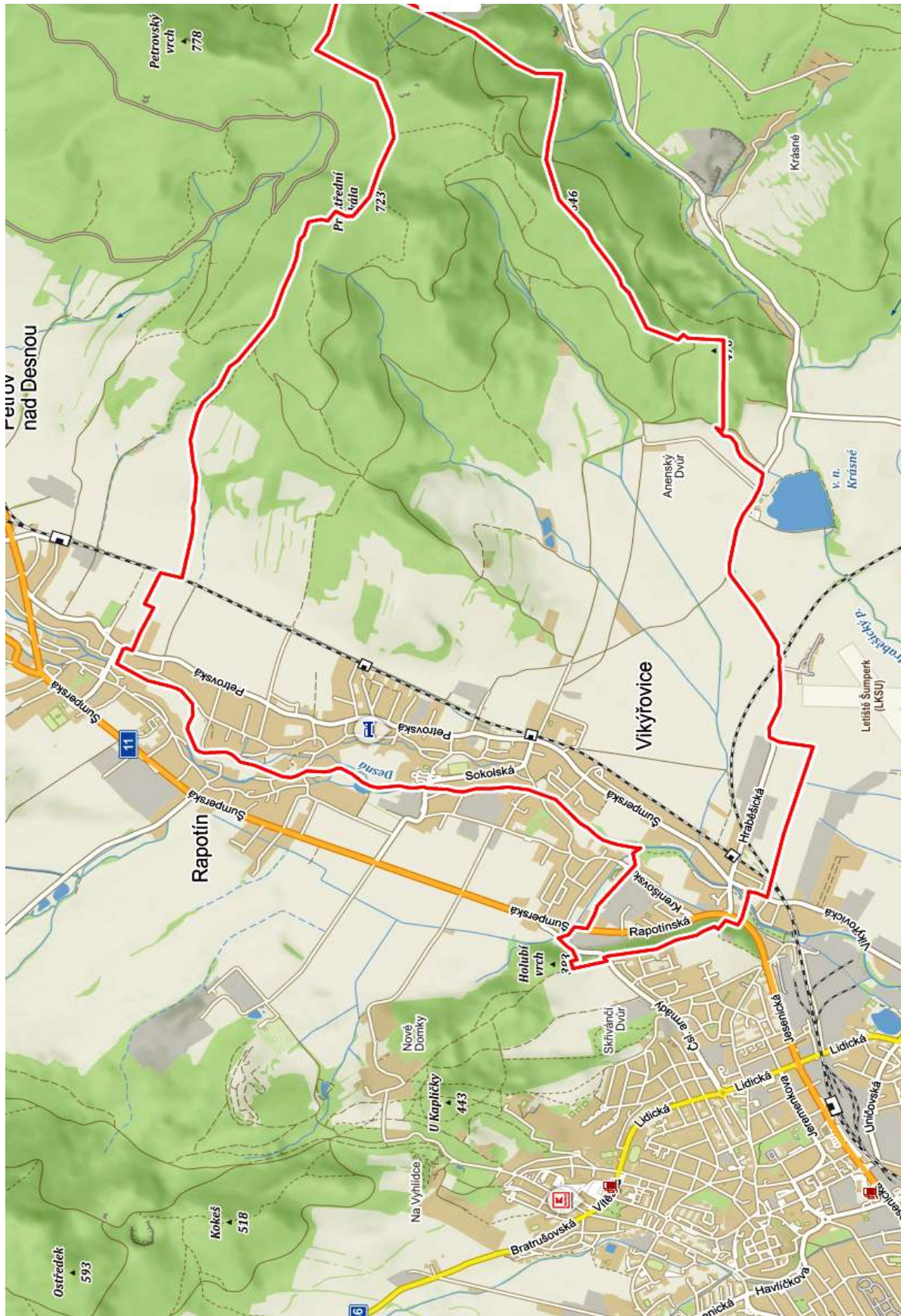


## Přílohy znaleckého posudku

### Seznam příloh

č. přílohy	Název	Strana ZP
	Seznam příloh	14
1	Mapa oblasti – katastrální území Vikýřovice, obec Vikýřovice	15
2	Přehledná tabulka kanalizační stokové sítě a vodovodních řadů v majetku obce Vikýřovice	16
3	Kolaudační rozhodnutí a situace inženýrských sítí	17–26

Příloha č. 1 - Mapa oblasti – katastrální území Vikýřovice, obec Vikýřovice





Příloha č. 2 – Přehledná tabulka kanalizační stokové sítě a vodovodních řadů  
v majetku obce Víkýřovice

Vodovod a kanalizace v majetku obce Víkýřovice pro výklad do VHZ v roce 2022

poř. č. úseku	poř. č. přílohy	název stavby	délka (m)	k. ú.	stavěná provolání č. j.	ze dne	kolaudační rozhodnutí (číslo ú. j.)	ze dne	inv. č.	datum provedení	datum dokončení aphazem	profitor se i cenou (Kč)	cenou určenou měřičem (Kč)	přílohy (číslo a počet listů)	
1		"Rekonstrukce pro 6 RD a nájezdní úsek Víkýřovice v úseku (okružní ul. Svratka)"												18: 17 - 22	
	1	vodovodní řad PVC D90	179,20	Víkýřovice	MČSP 196/69/2006	13.12.2006	5673P-998312007	10.10.2007	1231	14.11.2007	14.11.2007	515 800,28	368 376,02		
	2	kanalizační kanalizace PVC DN 250	216,63						1228	14.11.2007	14.11.2007	1 132 903,16	577 131,01		
2		"Prodloužení epoxidové kanalizace Víkýřovice" (okř. 1.0670)												18: 23 - 26	
	3	kanalizační kanalizace PVC DN 250	10,00	Víkýřovice	ŽPSP-4728-552/04-304/Pa	30.03.2004	ŽPSP-292705-2162005-304/Pa	12.12.2005	168	28.12.2006	28.12.2006	324 729,00	238 215,92		
<b>Cena určená za celkem celkem</b>														<b>1 203 722,96</b>	



Příloha č. 3 - Kolaudační rozhodnutí a situace inženýrských sítí

**STAVBA - "Infrastruktura pro 6 RD a nájemní dům Vikýřovice s upravitelnými byty"  
(ul. Sluneční)**

Toto rozhodnutí nabylo

právní moci dnem 1.11.2007

— — —



Městský úřad Šumperk  
odbor životního prostředí  
787 01 Šumperk, Jesenická 31

oddělení vodoprávní  
Sp.Zn.: 85352/2007 ŽPR/IVPU  
Č.j.: MUSP 99831/2007  
Vyřizuje: Ing. Pudil  
Telefon : 583 388 286  
Fax : 583 213 587  
e-mail: [ivan.pudil@musumperk.cz](mailto:ivan.pudil@musumperk.cz)  
Datum : 10.10.2007

Obec  
Vikýřovice  
Petrovská 168  
Vikýřovice  
psč 788 13

**Věc:**

**Povolení k trvalému užívání vodních děl - vodovodního řadu a splaškové kanalizace.**

*Týká se: Splašková kanalizace a vodovodní řad jako „Infrastruktura pro 6 RD a nájemní dům Vikýřovice s upravitelnými byty“ na pozemcích parcelní čísla 58/1, 54/1 v katastrálním území Vikýřovice.*

## KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Na základě žádosti investora - Obce Vikýřovice a na základě výsledku provedeného vodoprávního řízení podle § 115 zákona č.254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (dále jen zákon o vodách) a výsledku místního šetření

### v y d á v á

Městský úřad Šumperk, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odstavce 2 písmene c) a § 106 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon o vodách), jako místně příslušný správní orgán podle § 11 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a jako speciální stavební úřad podle § 15 odstavce 4 citovaného zákona o vodách a podle § 120 odstavce 1 stavebního zákona č.50/1976 Sb. v platném znění (dále jen stavební zákon) investorovi, jímž je

subjekt: Obec Vikýřovice  
IČ: 00635898

### p o v o l e n í

podle ustanovení § 82 zákona č.50/1976 Sb. stavebního zákona v platném znění a podle ustanovení § 34 prováděcí vyhlášky č.132/1998 Sb.

### k t r v a l é m u u ž í v á n í

vodních děl - úseku veřejného vodovodního řadu a stoky veřejné splaškové kanalizace, v rámci akce „Infrastruktura pro 6 RD a nájemní dům Vikýřovice s upravitelnými byty“: vodovodní řad DN 90, PVC, v délce 179,20 m, 2 hydranty, včetně osazených odbočení pro napojení jednotlivých vodovodních přípojek, splašková kanalizace DN 250, PVC,

v délce 216,63 m, šachty: Š<sub>stáv.</sub>, Š1, Š2, Š3, Š4, Š5, Š6, Š7, včetně osazených odbočení pro napojení jednotlivých domovních kanalizačních přípojek; tato stavba je vedena pod povrchem místní komunikace a je situována na pozemcích parcelní čísla: 58/1, 54/1 v katastrálním území Vikýřovice.

Stavba „Splašková kanalizace a vodovodní řad“ jako „Infrastruktura pro 6 RD a nájemní dům Vikýřovice s upravitelnými byty / DPS /“ byla povolena rozhodnutím Městského úřadu Šumperk, odboru životního prostředí, ze dne 13.12.2006, pod SpZn: 154393/2006 ŽPR/IVPU, č.j.: MUSP 199699/2006.

Účastníci řízení (§ 27 odstavec 1 správního řádu):

Obec Vikýřovice

Pro užívání stavby stanovuje odbor životního prostředí Městského úřadu Šumperk tyto p o d m í n k y :

1. Uživatel je povinen stavbu a její okolí udržovat v řádném stavu, aby nevznikaly závady, které by mohly ohrozit bezpečnost a zdraví osob, nebo veřejný zájem.
2. Stoka veřejné obecní splaškové kanalizace budou sloužit výhradně ke svému účelu, jímž je odvedení splaškových odpadních vod ze zástavby obytných domů k likvidaci na ČOV Šumperk. Nebudou do nich svedeny žádné dešťové ani jiné balastní vody. Kanalizační šachty nesmí být zneužívány k likvidaci odpadů z domácností anebo ze zahrad.
3. Složení odpadních vod, vypouštěných do stoky veřejné obecní splaškové kanalizace, musí být v souladu s platným kanalizačním řádem.
4. Přečerpávání obsahu starých žump, septiků a jímek odpadních vod, pocházejících z chovu hospodářských zvířat, do šachet veřejné kanalizace není přípustné.
5. Veškerá napojení jednotlivých kanalizačních domovních přípojek budou provedena na k tomu určených místech (na vysazené odbočky, případně do šachet) způsobem, který nenaruší těsnost potrubí stokové sítě. Tato připojení budou vždy projednána s provozovatelem kanalizace a provedena s jeho souhlasem.
6. Veškerá napojení jednotlivých vodovodních domovních přípojek budou provedena na k tomu určených místech (tedy na vysazené odbočky) způsobem, který nenaruší těsnost potrubí veřejného vodovodního řadu. Tato připojení budou vždy projednána s provozovatelem vodovodního řadu a provedena s jeho souhlasem.
7. Provozovatel vodních děl, vlastníci příslušné oprávnění, bude řádně zajišťovat jejich pravidelnou kontrolu, údržbu a odstraňování případných funkčních poruch.
8. Provozovatel vodovodního řadu je povinen zabezpečit kvalitu dodávané vody podle ustanovení vyhlášky MZ číslo 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a četnost jejich rozborů.
9. Veškeré případné škody, způsobené provozem předmětného vodního díla, budou hrazeny v souladu s platnými předpisy. Spory o náhradu škody řeší soud.

Rozhodnutí o námitkách:

V průběhu řízení nebyly vzneseny námitky nebo připomínky, které by bránily vydání tohoto rozhodnutí.

**Odůvodnění:**

Dne 29.8.2007 podala Obec Vikýřovice žádost o povolení trvalého užívání vodních děl – nového úseku veřejného vodovodního řadu a stoky veřejné obecní splaškové kanalizace, která byly realizována v rámci akce „Infrastruktura pro 6 RD a nájemní dům Vikýřovice s upravitelnými byty“. Stavba „Splašková kanalizace a vodovodní řad“ jako „Infrastruktura pro 6 RD a nájemní dům Vikýřovice s upravitelnými byty / DPS /“ byla povolena rozhodnutím Městského úřadu Šumperk, odboru životního prostředí, ze dne 13.12.2006, pod SpZn: 154393/ 2006 ŽPR/TVPU, č.j.: MUSP 199699/2006.

Vodoprávní řízení ve věci vydání povolení k trvalému užívání dalších dokončených částí veřejného vodovodu a splaškové kanalizace bylo zahájeno dnem podání. Odbor životního prostředí Městského úřadu Šumperk oznámil zahájení vodoprávního řízení přípisem ze dne 14.9.2007, pod Sp.zn: 85352/2007 ŽPR/TVPU, č.j.: MUSP 85352/2007, s upozorněním, že případné námitky a stanoviska mohou být uplatněny nejpozději při místním šetření a jednání, konaném dne 25.9.2007, jinak k nim nebude přihlédnuto. Při místním šetření byly zhlédnuty všechny vybudované revizní šachty a další vizuálně dostupné objekty. Bylo zjištěno, že stavba vodovodního řadu a splaškové kanalizace byla provedena v souladu se schválenou projektovou dokumentací a v dobré kvalitě – žádné větší závady nebo nedodělky, které by bránily užívání stavby, nebyly zjištěny. Drobné závady a nedodělky (srovnání a vymazání vyrovnávacích prstenců pod osazením poklopů, vyčištění kynet šachet) budou odstraněny po dokončení povrchu komunikace. Vodovodní řad byl oproti původnímu projektu 177,65 m mírně prodloužen (o 1,55 m) na 179,20 m a také délka stoky splaškové kanalizace vzrostla – původní projekt 216 m, skutečnost 216,63 m (o 0,63 m).

**Předložené doklady a stanoviska:**

- dokumentace ověřená odborem ŽPR Městského úřadu Šumperk ve stavebním řízení
- protokol o provedené tlakové zkoušce vodotěsnosti vodovodního řadu - vyhovuje
- protokoly o provedených zkouškách vodotěsnosti jednotlivých úseků stok splaškové kanalizace podle ČSN EN 1610, 75 6114 – médium vzduch (metoda LC) – vyhovují
- protokol o kamerovém monitoringu kanalizačního potrubí – vyhovuje bez závad
- prohlášení o shodě použitých materiálů, atesty a certifikáty
- geodetické zaměření stavby, provedené oprávněným zeměměřičským inženýrem
- soupis všech pozemků, dotčených stavbou, potvrzený geodetem
- čestné prohlášení o likvidaci odpadů
- souhlas Šumperské provozní vodohospodářské společnosti, a.s., jako provozovatele veřejného vodovodu a splaškové kanalizace v obci Vikýřovice s napojením nových částí na stávající síť
- protokol o analýze vzorku pitné vody z kohoutu nové části veřejného vodovodního řadu (chemický, mikrobiologický a biologický rozbor) – v žádném z analyzovaných ukazatelů nepřekračuje limity vyhlášky č.252/2004 Sb. – vyhovuje
- kladné stanovisko Krajské hygienické stanice OK, ÚP Šumperk, ke kolaudaci nové části veřejného vodovodního řadu - ze dne 24.9.2007, č.j.: 2007/827/611.SU, Sp.zn.: 611.1-S/10
- zápis o kontrole provozuschopnosti zařízení pro zásobování požární vodou


- kontrola instalace odběrných míst požární vody a jejich rozmístění dle norem

V průběhu řízení nebyly vzneseny námitky či připomínky, které by bránily vydání tohoto rozhodnutí. Na základě výše uvedených skutečností dospěl odbor životního prostředí Městského úřadu Šumperk ke zjištění, že uvedení nových částí veřejného vodovodního řádu a splaškové kanalizace do trvalého užívání není, za předpokladu respektování výše stanovených podmínek, v rozporu se zájmy ochrany podzemních a povrchových vod a životního prostředí, naopak tato stavba je z hlediska ochrany kvality vod a životního prostředí jednoznačně žádoucí. Nejsou tím narušena práva a právem chráněné zájmy jiných nad míru danou obecně závaznými právními předpisy, ani není ohrožena bezpečnost a zdraví osob a proto vodoprávní úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

#### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu odvolání, ve kterém uvede v jakém rozsahu rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jenž mu předcházelo, ve lhůtě do 15-ti dnů ode dne jeho oznámení a to ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, podáním učiněným u Městského úřadu Šumperk, odboru životního prostředí. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odstavce 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřípustné.



  
Ing. Ivan Pudil  
referent

#### **Rozdělovník**

Účastníci řízení /dodejky/  
Obec Vikýřovice

#### **Na vědomí**

Krajská hygienická stanice OK, ÚP Šumperk, Lidická 56, Šumperk  
Šumperská provozní vodohospodářská společnost, a.s., Jilová 6, Šumperk  
Městský úřad Šumperk, odbor výstavby

domo 2x



**"Infrastruktura pro 6 RD a nájemní dům Vikýřovice s upravitelnými byty"**

VODOVOD

K. R.: MÚSP 99831/2007 z 10.10.2007

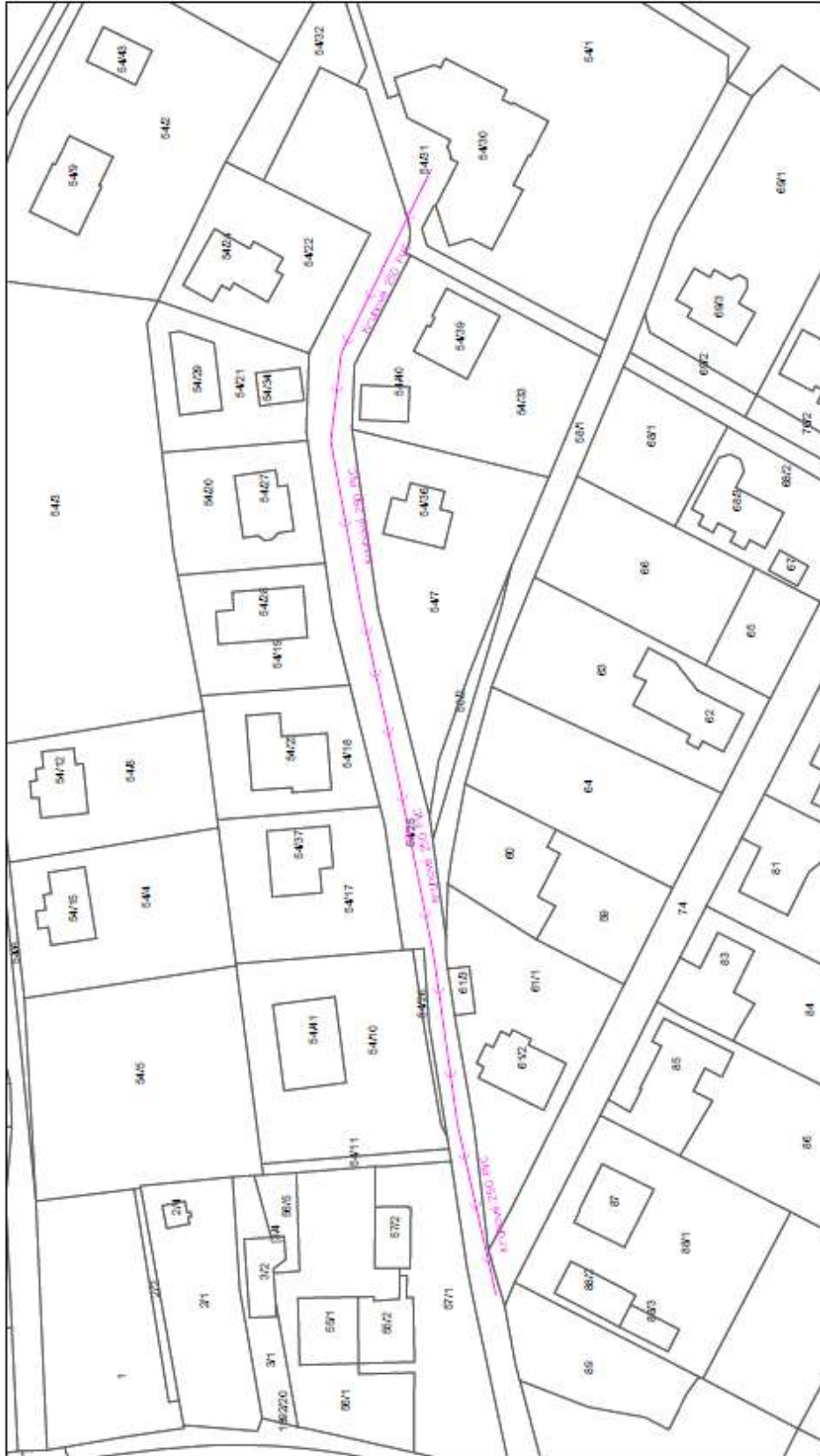
Katastr. Vikýřovice

Měřítko: 1 : 800

Datum: 18.2.2022







**"Infrastruktura pro 6 RD a nájemní dům Vikýřovice s upravitelnými byty"**

KANALIZACE

K. R.: MUSP 99831/2007 z 10. 10. 2007

Katastr: Vikýřovice

Měřítko: 1 : 1 000

Datum: 18.2.2022



**STAVBA - "Prodloužení splaškové kanalizace Vikýřovice" (ul. Luční)**

Toto rozhodnutí nabylo  
právní moci dnem 30.12.2005  
Za vedoucího odboru: *Knež R.*

Městský úřad Šumperk  
odbor životního prostředí  
787 01 Šumperk, Jesenická 31

O B E C N Í Ú R A D  
V I K Ý Ř O V I C E  
Dne: 14-12-2005  
Č.j.: 1693/05 PZH

Č.j. : ŽPR-2927/R-216/2005-Ing.Pu

Vyřizuje : Ing. Pudil

Telefon : 583 388 286

Fax : 583 21 35 87

E-mail : ivan.pudil@musumperk.cz

Datum : 12.12.2005

O b e c  
V i k ý ř o v i c e  
Petrovská 168  
Vikýřovice  
psč 788 13

**Věc:****Povolení k trvalému užívání vodního díla – splaškové kanalizace**

*Týká se: „Prodloužení splaškové kanalizace Vikýřovice“ – stoka veřejné  
splaškové kanalizace na parcele číslo 1568 v k. ú. Vikýřovice.*

**KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ**

Na základě žádosti Obce Vikýřovice a výsledku provedeného vodoprávního řízení podle § 115 zákona č.254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (dále jen zákon o vodách) a na základě výsledku místního šetření

**v y d á v á**

Městský úřad Šumperk, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odstavce 2 písmene c) a § 106 zákona č.254/2001 Sb. o vodách a jako speciální stavební úřad podle § 15 odstavce 4 citovaného zákona o vodách a podle ustanovení § 120 odstavce 1 zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) investorovi, jimž je

**O b e c V i k ý ř o v i c e****p o v o l e n í**

podle ustanovení § 82 zákona č.50/1976 Sb. stavebního zákona v platném znění a podle ustanovení § 34 prováděcí vyhlášky č.132/1998 Sb.

**k t r v a l é m u u ž í v á n í**

vodního díla: „Prodloužení splaškové kanalizace Vikýřovice“ - stavby stoky splaškové gravitační kanalizace DN 250, PVC v délce 100,00 m / šachty Š1, Š2, Š3 ; stavba na pozemku parcelní číslo 1568 v katastrálním území Vikýřovice.

Stavba „Prodloužení splaškové kanalizace Vikýřovice“ byla povolena rozhodnutím Městského úřadu Šumperk, odboru životního prostředí, vydaným dne 24.3.2004, pod č.j.: ŽPR-47/R-59/2004-Ing.Pu.

Pro užívání stavby stanovuje odbor životního prostředí Městského úřadu Šumperk tyto podmínky:

1. Uživatel je povinen vybudované vodní dílo - stoku splaškové kanalizace udržovat v řádném stavu, aby nevznikaly závady, které by mohly ohrozit bezpečnost a zdraví osob, nebo veřejný zájem.
2. Provozovatel splaškové kanalizace je povinen vlastnit příslušné oprávnění k jejímu provozování a zajišťovat nutnou údržbu a odstraňování případných poruch.
3. Při napojování individuálních přípojek splaškové kanalizace na hlavní řad nebude narušena vodotěsnost kanalizačního systému.
4. Splašková kanalizace bude sloužit výhradně svému účelu, jímž je odvádění splaškových odpadních vod k řádné likvidaci na ČOV; nebudou do ní svedeny žádné dešťové, ani jiné balastní vody.
5. Do splaškové kanalizace nebudou přečerpávány obsahy jímek na vyvážení (žump) a septiků.
6. Veškeré případné škody, způsobené provozem předmětného vodního díla, budou hrazeny v souladu s platnými předpisy. Spory o náhradu škody řeší soud.

#### Rozhodnutí o námitkách:

V průběhu řízení nebyly vzneseny námitky nebo připomínky, které by bránily vydání tohoto rozhodnutí.

#### Odůvodnění:

Dne 27.10.2005 podala Obec Vikýřovice žádost o kolaudaci - uvedení do trvalého užívání vodního díla „Prodloužení splaškové kanalizace Vikýřovice“. Stavba této další části splaškové kanalizace v obci Vikýřovice byla povolena rozhodnutím Městského úřadu Šumperk, odboru životního prostředí, ze dne 24.3.2004, pod č.j.: ŽPR-47/R-59/2004-Ing.Pu. Jednání, spojené s místním šetřením a s prohlídkou zmíněného vodního díla, bylo oznámeno pozvánkou Městského úřadu Šumperk, odboru životního prostředí, ze dne 29.11.2005, pod č.j.: ŽPR-2927/2005-Ing.Pu, kde byl též stanoven termín konání jednání, spojeného s místním šetřením, na 9.12.2005. Při prohlídce předmětné stavby, která se konala ve stanoveném termínu, bylo zjištěno, že předmětná kanalizace je provedena podle schválené projektové dokumentace, avšak s drobnou změnou, již bylo zkrácení délky stoky z původních 120 m na 100 m a vypuštění jedné šachty. Trasa byla dodržena a stoka byla realizována v dobré kvalitě o čemž svědčí jak záznam kamerové zkoušky, tak i prohlídka revizní šachet. Závady, které by bránily užívání stavby, nebyly zjištěny.



Investor předložil následující doklady:


- dokumentace předmětné stavby ověřená odborem životního prostředí Městského úřadu Šumperk ve stavebním řízení
- stavební deník
- zápisy o zkoušce vodotěsnosti kanalizační stoky podle ČSN 75 6909 – vyhovuje
- záznam o kamerové zkoušce kvality potrubí a spojů provedené stoky
- prohlášení o shodě použitých materiálů, atesty a certifikáty
- geodetické zaměření stavby, provedené oprávněným zeměměřičským inženýrem
- potvrzení parcelního čísla pozemku, dotčeného stavbou kanalizace
- zápis o předání a převzetí dokončené stavby

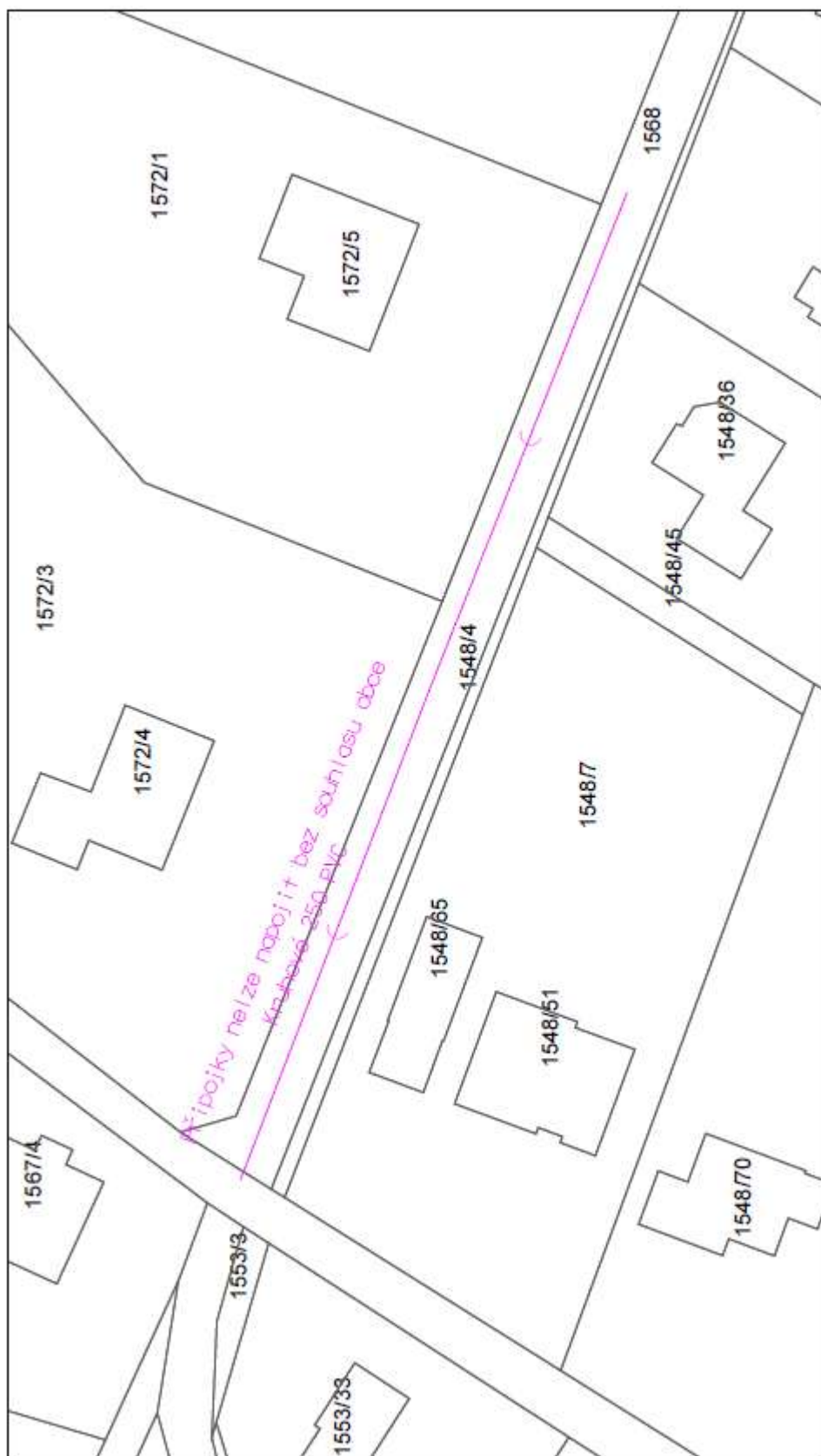
V průběhu kolaudačního řízení nebyly vzneseny připomínky, které by bránily vydání tohoto rozhodnutí. Na základě výše uvedených skutečností dospěl odbor životního prostředí Městského úřadu Šumperk ke zjištění, že kolaudace - uvedení předmětné stoky veřejné splaškové kanalizace v obci Vikýřovice do trvalého užívání není, za předpokladu respektování všech výše stanovených podmínek, v rozporu se zájmy ochrany podzemních a povrchových vod a životního prostředí. Nejsou narušena práva a právem chráněné zájmy jiných nad míru danou obecně závaznými právními předpisy ani není ohrožena bezpečnost a zdraví osob a proto vodoprávní úřad Městského úřadu Šumperk rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

#### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15-ti dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje prostřednictvím odboru životního prostředí Městského úřadu Šumperk.



  
Ing. Stanislav Fialar, CSc.  
vedoucí odboru životního prostředí



### Prodloužení splaškové kanalizace Vlkýřovice

KANALIZACE

K. R.: ŽPR-2927/R-216/2005-Ing.Pu z 12.12.2005

Katastr: Vlkýřovice

Měřítko: 1 : 500

Datum: 18.2.2022

