

Shrnutí hodnoty pozemku a potřebných kroků

1. Aktuální stav pozemku

Pozemek parc. č. 272/1 v k. ú. Petrov u Prahy je v současnosti veden jako nezastavěný pozemek, pro který byla vypracována územní studie navrhuující rozdělení na 8 stavebních parcel a 1 parcelu pro komunikaci. Aby však bylo možné pozemky prodávat jako stavební, je nutné provést kompletní zasíťování, vybudovat infrastrukturu a získat příslušná povolení.

2. Nutné kroky:

1. Projektová dokumentace pro inženýrské sítě a komunikaci
2. Vyjádření všech správců sítí a dotčených orgánů
3. Vodoprávní povolení (ČOV, vsakovací objekty)
4. Přeložka vysokého vedení 22 kV
5. Stavební povolení na sítě a komunikaci
6. Výstavba nových sítí a komunikace
7. Kolaudace a rozdělení parcel geometrickým plánem

Celková doba procesu: přibližně 18–24 měsíců.

3. Odhadované náklady

Položka	Náklad (Kč)
Přeložení vysokého vedení	2 000 000
Výstavba nové komunikace	5 756 000
Vodovod + přeložka vodovodu	1 400 000
Elektrické přípojky + trafostanice	2 400 000
Vsakovací objekty (9 ks)	1 440 000
ČOV (4 ks)	1 620 000
Výhybny na příjezdové cestě	525 000
Projekt a inženýring	2 000 000
Celkem investice	17 141 000 Kč

4. Prodejní hodnota pozemků po zasíťování

Po kompletním zasíťování a kolaudaci vznikne 8 stavebních parcel v tržní hodnotě přibližně 5 500–6 300 Kč/m². Reálná celková prodejní cena celého souboru parcel vychází na cca 42 milionů Kč hrubého výnosu před zdaněním.