

## ZNALECKÝ POSUDEK O CENĚ OBVYKLÉ

číslo 168-27/2020

### NEMOVITÁ VĚC: Pozemky k.ú. Miškovice

Adresa nemovité věci: Pozemky p.č. 328/9 v k.ú. Miškovice  
Katastrální údaje: Hlavní město Praha, Okres hlavní Město Praha, Katastrální území Miškovice, LV č. 590  
Ostatní stavby:  
Pozemky: p.č. 328/9  
Vlastník pozemku: Quentin Investment Company a.s., Švédská 107/39, 15000 Praha, spoluvlastnický podíl: 1 / 1

### OBJEDNATEL:

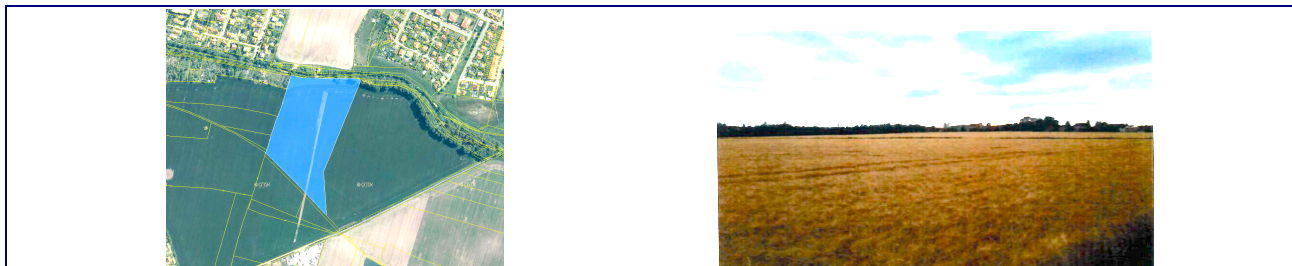
Gaute, a.s.,  
IČO: 255437092, se sídlem: Lidická 26, Brno - Veveří

Adresa objednatele: Lidická 26, Brno - Veveří  
IČO: 25543709

### ZHOTOVITEL : CENY + ODHADY ZLÍN, s.r.o.

Adresa zhotovitele: KVÍTKOVÁ 4703, 760 01 ZLÍN,  
telefon: +420 724 249 401 e-mail: cenyaodhady@gmail.com  
IČ: 60711485 DIČ: CZ60711485

### ÚČEL OCENĚNÍ: Odhad obvyklé ceny pro interní účely objednatele



**Obvyklá cena 6 000 000,- Kč**

Datum místního šetření: 12.8.2020

Stav ke dni: 12.8.2020

Počet stran: 7 stran Počet stran 15  
příloh:

V Praze, dne 19. srpna 2020  
odpovědná osoba za zpracování posudku  
Ing. Simona Servusová

Otisk razítka

CENY + ODHADY ZLÍN s.r.o.,



## REKAPITULACE OCENĚNÍ POSUZOVANÉ NEMOVITÉ VĚCI

Porovnávací hodnota:	Současný stav 6 012 700 Kč
Obvyklá cena (zaokrouhleně)	6 000 000 Kč

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

Předmětem ocenění je pozemek parc. č. 328/9 v k.ú. Miškovice, zapsaného na LV č. 590 v k.ú. Miškovice v Praze okrese Hlavní město Praha.

Celková výměra oceňovaného pozemku činí 48 604 m<sup>2</sup>.

Oceňovaný pozemek leží severovýchodně od centra Hlavního města Prahy. Jedná se o okrajovou lokalitu Prahy, která navazuje/sousedí s k.ú. Čakovice.

K.ú. Miškovice se rozkládá na ploše o celkové výměře cca 2,67 km<sup>2</sup> plochy. V rámci této lokality je evidovaných cca 1 687 obyvatel. Oceňovaný pozemek se nachází v okrajové části katastrálního území směrem ke k.ú. Třeboradice. Pozemek leží mimo zastavěnou část území. Tvoří součást pozemku k datu ocenění využívaného pro zemědělské účely. Je obklopený pozemky se shodným využitím pro zemědělské účely. Z jižní strany navazuje svojí hranicí na pásmo zeleně podél Mratínského potoka.

K datu ocenění je oceňovaný pozemek nezastavený a bez oplocení. Je mírně svažité jižním směrem. Je bez napojení na inženýrské sítě.

### Inženýrské sítě a využití nemovité věci

Přípojky (veř./vl.):	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> voda	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn	<input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro	<input type="checkbox"/> telefon
Přístupová komu.:	<input type="checkbox"/> zpevněná	<input checked="" type="checkbox"/> nezpevněná	přes pozemky parc. číslo 492/1, 362/1		
Využití:	<input type="checkbox"/> bydlení	<input type="checkbox"/> pronájem	<input type="checkbox"/> podnikání	<input type="checkbox"/> bydl. a podnik.	<input type="checkbox"/> část. obsazen <input type="checkbox"/> volný objekt

### Přístup a příjezd k pozemku

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

Přístup a příjezd přes pozemky

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník pozemku/komunikace - komentář
492/1	ostatní plocha	Hlavní město Praha (k.ú. Třeboradice)
362/1	ostatní plocha	Hlavní město Praha (k.ú. Miškovice)

### Pronájem nemovité věci (zhodnocení nájemního vztahu)

- Nemovitá věc není pronajímána / propachtována  
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou za tržních podmínek  
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou za tržních podmínek  
 Nájemní / pachtovní smlouvy uzavřené na dobu určitou nebo neurčitou za nevýhodných podmínek pro pronajímatele

Další komentář k zhodnocení nájemního vztahu - k datu zpracování posudku nebyly k předmětu ocenění předloženy nájemní smlouvy.

## Vyhodnocení rizik nemovité věci

Rating rizika:

### Rizika spojená s právním stavem nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc je řádně zapsána v katastru nemovitostí
NE	Skutečné užívání stavby není v rozporu s její kolaudací

### Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

nezjištěna

### Rizika spojená s umístěním nemovité věci

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc situována v záplavovém území zóna 1

<b>Nemovitá věc:</b> <input checked="" type="checkbox"/> byla v minulosti zaplavena <input type="checkbox"/> nebyla v minulosti zaplavena
Pojištění proti povodni / záplavě: <input type="checkbox"/> doporučuji <input checked="" type="checkbox"/> není nutné
Rok zaplavení: _____ Rozsah poškození: _____

### Popis rizik spojených s umístěním nemovité věci

nezjištěna

### Věcná břemena a obdobná zatížení

RIZIKO	Popis rizika
NE	Bez reálných břemen a služebností

### Rizika ostatní

RIZIKO	Popis rizika
NE	Nemovitá věc není pronajímána

## Přehled listů vlastnictví

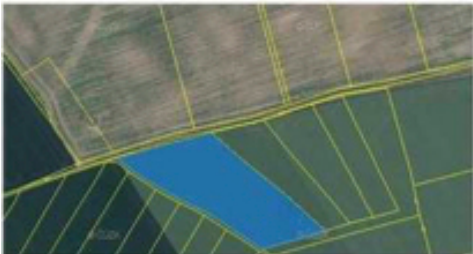



LIST VLASTNICTVÍ číslo 590				
Kraj:	CZ010 Hlavní město Praha	Okres:	CZ0100 Hlavní město Praha	
Obec:	554782 Praha	Katastrální území:	731552 Miškovice	
Ulice:		č.o.:		
<b>Vlastníci</b>				<b>Podíl</b>
PO	IČO: 27648303	Quentin Investment Company a.s.	Švédská 107/39, 15000 Praha	1 / 1
<b>Pozemky</b>				
328/9	Pozemková parcela	Parcela KN	48 604 m <sup>2</sup>	orná půda

## Výpočet věcné hodnoty staveb

Pozemek není zastavěn.

## Výpočet hodnoty pozemků

Legenda: KRC - redukce pramene ceny, KMP - velikost pozemku, KPP - poloha pozemku, KDD - dopravní dostupnost, KMZ - možnost zastavění, KIV - intenzita využití, KVP - vybavení, KUV - úvaha zpracovatele ocenění.

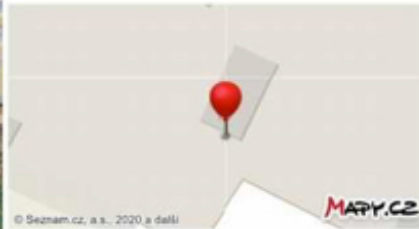
Přehled srovnatelných pozemků – Lokalita Popis pozemku (zhodnocení kladů a záporů)	Parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	Požadovaná /kupní cena Kč	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Koeficient celkový Kc	Upravená cena Kč/m <sup>2</sup>
<b>Jenštejn, okres Praha-východ</b>		20 714	2 285 000	110,31	1,10	121,04
<p>Prodej pole 20 714 m<sup>2</sup>, Nabízíme k prodeji ornou půdu v katastrálních územích Jenštejn a Dřevčice u Brandýsa nad Labem. Jedná se o dvě parcely, které jsou zemědělsky využívány na základě nájemní smlouvy. Příjezd po obecní komunikaci a krajské silnici.</p>						
 		<p>KRC: 0,95 KMP 1,10 KPP 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 1,05</p>				
<b>Praha 9 - Praha-Vinoř</b>		35 000	7 700 000	220,00	0,73	159,89
<p>Prodej pole 35 000 m<sup>2</sup>, Exklusivní nabídka prodeje ideální poloviny dvou pozemků ( 41 487 m<sup>2</sup> a 30 021 m<sup>2</sup>)v atraktivní lokalitě Prahy 9 - Vnoř. Pozemky jsou vedené v KN v druhu orná půda v ZPF. Nacházejí se na hranici Prahy 9 - Vnoř a k.ú. Radonice u Prahy. Jsou zahrnuty do úz. plánu hl. m. Prahy s využitím ploch jako orná půda s doplňkovým funkčním využitím pro drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace apod. Dalším funkčním využitím jsou plochy pro provoz automobilové dopravy, které jsou součástí nadřazeného komunikačního systému, s funkčním využitím jako dálnice a rychlostní silnice, tj s výhledem smíšeného využití v úz. plánu jako součást pražského silničního okruhu. Jedná se o 2 pozemky cca 42 000 m<sup>2</sup> a 30 000 m<sup>2</sup> ležících podél hl. komunikací</p>						
 		<p>KRC: 0,95 KMP 1,00 KPP 0,90 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 0,85</p>				

**Za tratí, Praha 9 - Třeboradice**

90 000 19 990 000 222,11 0,69 152,45

Prodej pole 90 000 m<sup>2</sup>

Nabízíme Vám ke koupi investiční pozemky v extravilánu hl.m. Prahy, městská část Čakovice. Pozemky mají celkovou výměru přibližně 9ha, jsou ve čtyřech obdélníkových celcích. Pozemky se nacházejí v oblasti, o které se také uvažuje v souvislosti s případným pokračováním výstavby Pražského okruhu, nicméně i z pohledu bytové nebo komerční výstavby jsou do budoucna atraktivní. Částečně příjezdová komunikace, případně sítě.



KRC: 0,95 KMP 0,85 KPP 1,00 KDD: 1,00 KMZ: 1,00 KIV: 1,00 KVP: 1,00 KUV: 0,85

**Průměrná jednotková cena****144,46 Kč/m<sup>2</sup>**

Druh pozemku	Parcela č.	Výměra m <sup>2</sup>	Jednotková cena Kč/m <sup>2</sup>	Vlastnický podíl	Celková cena pozemku Kč
orná půda	328/9	9 830	20	1 / 1	196 600
	328/9	38 774	150	1 / 1	5 816 100
<b>Celková výměra pozemků:</b>		<b>48 604</b>	<b>Hodnota pozemků celkem:</b>		<b>6 012 700</b>

**Rekapitulace ocenění****Vyhodnocení nabývacího titulu a kupní ceny**

K datu ocenění předmětný pozemek není předmětem převodu

**Komentář ke stanovení obvyklé ceny posuzovaných nemovitých věcí**

Předmětem ocenění je pozemek parc. č. 328/9 v k.ú. Miškovice, zapsaného na LV č. 590 v k.ú. Miškovice v Praze okrese Hlavní město Praha.

Celková výměra oceňovaného pozemku činí 48 604 m<sup>2</sup>.

Oceňovaný pozemek leží severovýchodně od centra Hlavního města Prahy. Jedná se o okrajovou lokalitu Prahy, která navazuje/sousedí s k.ú. Čakovice.

**Celkové zhodnocení předmětu ocenění k datu 08/2020:**

- I. oceňovaný pozemek je k datu ocenění umístěn dle návrhu Metropolitního plánu v nezastavitelném území (v ocenění není zohledněn návrh na úpravu Metropolitního plánu – viz. příloha)
- II. pozemek je funkčně rozdělený na dvě části, a to část ZMK (zeleň městská a krajinná) + územní systém ekologické stability o výměře 9 830 m<sup>2</sup> a ornou půdu o výměře 38 774 m<sup>2</sup>
- III. k oceňovanému pozemku není zbudovaná zpevněná přístupová komunikace
- IV. oceňovaný pozemek není napojený inženýrské sítě a nemá přímou možnost se napojit na inženýrské sítě

Na základě zohlednění výše uvedených skutečností je spolu s výsledky porovnávací hodnoty navržena jednotková cena za 1m<sup>2</sup> orné půdy ve výši 150 Kč/m<sup>2</sup>. Za část městské zeleně a biokoridoru je jednotková cena navržena ve výši 20 Kč/m<sup>2</sup>.

Na základě zpracované porovnávací metody je tržní hodnota za oceňovaný celek s ohledem na velikost oceňovaného pozemku a s přihlédnutím ke skutečnosti, že k datu ocenění má jedinou možnost jeho využití (pouze pro zemědělské účely) navržena ve výši 6 012 700 Kč po zaokrouhlení ve výši **6 000 000 Kč**. (slovy: šest milionů korun českých)

V případě dosažení změny využití území je tržní hodnotu nutné přehodnotit s ohledem na podmínky jeho budoucího možného využití.

### Rekapitulace ocenění posuzované nemovité věci

Současný stav	
Porovnávací hodnota	6 012 700 Kč
<b>Obvyklá cena (zaokrouhleně)</b>	<b>6 000 000 Kč</b>

#### Silné stránky nemovité věci

- ucelený celek

#### Slabé stránky nemovité věci

- bez zpevněného přístupu

#### Seznam podkladů a příloh

Podklad / Příloha	počet stran A4 v příloze
Kopie katastrální mapy ze dne 15.8.2020	2
Ortofoto mapa	1
Mapa oblasti	1
Nabídky porovnávaných nemovitostí	3
Metropolitní plán a související informace	6
Fotodokumentace	1
LV č. 590	2

**Znalecká  
doložka:**

Znalecký posudek je podán znaleckým ústavem CENY + ODHADY ZLÍN s.r.o., se sídlem Kvítková 4703, PSČ: 760 01 Zlín, IČ: 60711485, zapsaným Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j.: 2/97-OOD dne 30.07.1997 v prvním oddíle seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování podniků a jejich aktiv, nepeněžitých vkladů do obchodních společností, nemovitostí, movitých věcí.

Znalecký posudek byl zapsán pod č. 168-27/2020 do znaleckého deníku.

Osoby podílející se na zpracování posudku: Ing. Simona Servusová

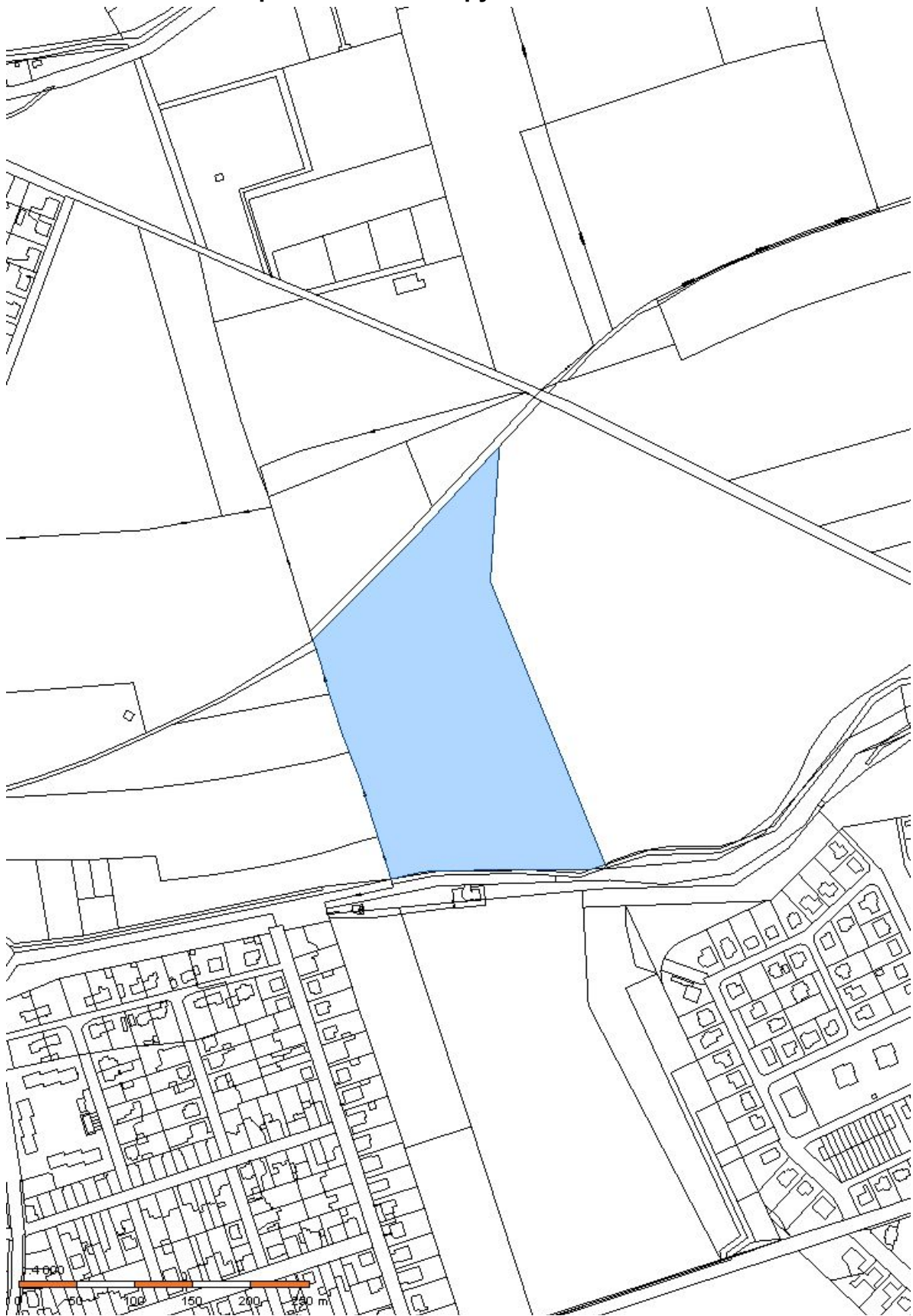
V Praze dne 19. srpna 2020



Za **CENY + ODHADY ZLÍN, s.r.o.**, Mgr. Jiří Trnavský, jednatel a ředitel ústavu.  
(§ 22 zákona o znalcích a tlumočnících)

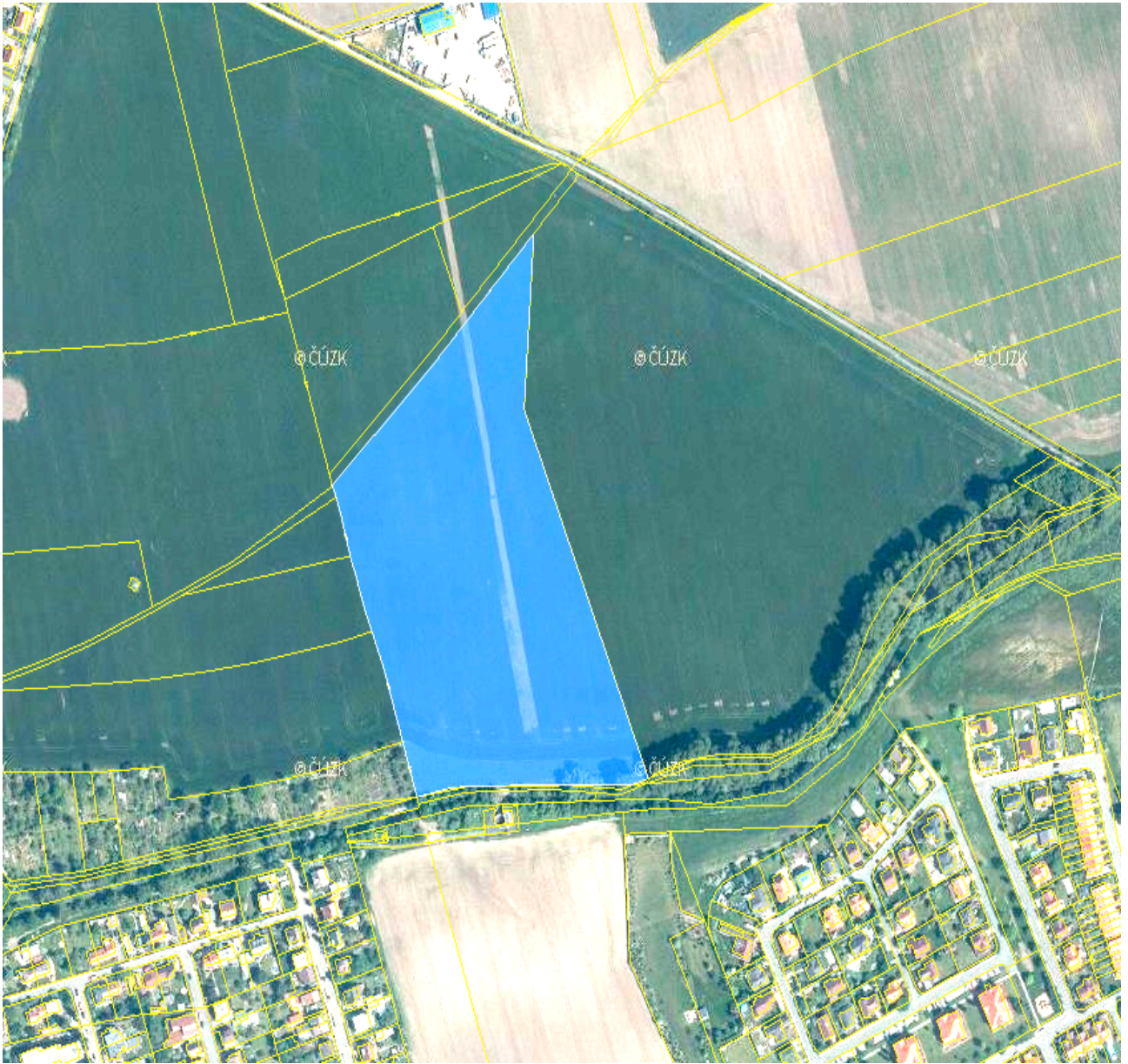


Kopie katastrální mapy ze dne 15.8.2020



Pozemek p.č. 328/9 v k.ú. č. 731552











## Prodej pole 20 714 m<sup>2</sup> Jenštejn, okres Praha-východ 2 285 000 Kč (110 Kč za m<sup>2</sup>)

Nabízíme k prodeji ornou půdu v katastrálních územích Jenštejn a Dřevčice u Brandýsa nad Labem. Jedná se o dvě parcely, které jsou zemědělsky využívány na základě nájemní smlouvy. Přijezd po obecní komunikaci a krajské silnici.

Celková cena:	2 285 000 Kč za nemovitost, včetně provize, včetně poplatků, včetně právního servisu
Cena za m <sup>2</sup> :	110 Kč
Poznámka k ceně:	včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu
ID zakázky:	00716

Aktualizace:	08.08.2020
Plocha pozemku:	20714 m <sup>2</sup>
Doprava:	Vlak, Silnice, Autobus
Komunikace:	Asfaltová

### Dojezdová vzdálenost Nově

Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?



[Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas](#)

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### V okolí najdete:

Cukrárna:	Cukrárna Marcipánka (2527 m)
Kino:	Kino Brandýs nad Labem (4999 m)
Hřiště:	Dětské hřiště V Katovičkách (227 m)
Večerka:	JEDNOTA, spotřební družstvo ... (1206 m)
Hospoda:	Hostinec u Tržických (986 m)
Veterinář:	Veterinární klinika - VetPark, M... (3252 m)
Restaurace:	Hostinec u Cafourků (11 m)
Lékárna:	Lékárna Vnoř (2367 m)
Škola:	Základní škola Radonice (1353 m)
Bus MHD:	Jenštejn (57 m)
Vlak:	Praha-Horní Počernice (3998 m)
Školka:	MŠ Jenštejn (439 m)
Lékař:	PRESUB s.r.o. MUDr. Přemysl Š... (801 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (2537 m)
Pošta:	Pošta Jenštejn - Česká pošta, s.p. (85 m)
Obchod:	Retail Park Vnoř (1547 m)
Sportoviště:	VICTOR, spol. s r.o. (805 m)

**SREALITY.CZ**

## Prodej pole 90 000 m<sup>2</sup> Za tratí, Praha 9 - Třeboradice [Panorama](#) 19 990 000 Kč (222 Kč za m<sup>2</sup>)

Nabízíme Vám ke koupi investiční pozemky v extravilánu hl.m. Prahy, městská část Čakovice. Pozemky mají celkovou výměru přibližně 9ha, jsou ve čtyřech obdélníkových celcích. Pozemky se nacházejí v oblasti, o které se také uvažuje v souvislosti s případným pokračováním výstavby Pražského okruhu, nicméně i z pohledu bytové nebo komerční výstavby jsou do budoucna atraktivní. Částečně příjezdová komunikace, případně sítě. Pro další informace volejte makléře.

Celková cena:	19 990 000 Kč za nemovitost	Aktualizace:	25.07.2020
Cena za m <sup>2</sup> :	222 Kč	Plocha pozemku:	90000 m <sup>2</sup>
ID zakázky:	021-105-329918		

### Dojezdová vzdálenost Nové

Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?

[Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas](#)

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### V okolí najdete:

Cukrárna:	U dvou koček (860 m)
Kino:	Cinema City Letňany (3083 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Marie Podvalové (659 m)
Večerka:	Mújobchod - Potraviny Čakovick... (887 m)
Hospoda:	Hospůdka Na Růžku (1720 m)
Divadlo:	Divadlo kouzel Pavla Kožíška (3627 m)
Veterinář:	Veterinární ordinace Svobodník (2568 m)
Pošta:	Pošta Praha 96 - Česká pošta, ... (1426 m)
Tram:	Sídlíště Ďáblice (4221 m)
Restaurace:	Restaurace Maximum (738 m)
Bankomat:	Bankomat Air Bank (1463 m)
Lékárna:	Dr. Max (1544 m)
Školka:	Mateřská škola Čakovice II. (752 m)
Škola:	ZUŠ Marie Podvalové, Praha 9 (1394 m)
Lékař:	Praktmed, s.r.o. (1758 m)
Bus MHD:	Teplárna Třeboradice (44 m)
Obchod:	Globus Hypermarket (1543 m)
Sportoviště:	Relax La Fabrique (1309 m)
Vlak:	Praha-Čakovice (1670 m)



## Prodej pole 35 000 m<sup>2</sup> Praha 9 - Praha-Vinoř 7 700 000 Kč (220 Kč za m<sup>2</sup>)

Exklusivní nabídka prodeje ideální poloviny dvou pozemků ( 41 487 m<sup>2</sup> a 30 021 m<sup>2</sup>) v atraktivní lokalitě Prahy 9 - Vinoř. Pozemky jsou vedené v KN v druhu orná půda v ZPF. Nacházejí se na hranici Prahy 9 - Vinoř a k.ú. Radonice u Prahy. Jsou zahrnuty do úz. plánu hl. m. Prahy s využitím ploch jako orná půda s doplňkovým funkčním využitím pro drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace, apod. Dalším funkčním využitím jsou plochy pro provoz automobilové dopravy, které jsou součástí nadřazeného komunikačního systému, s funkčním využitím jako dálnice a rychlostní silnice, tj s výhledem smíšeného využití v úz. plánu jako součást pražského silničního okruhu. Jedná se o 2 pozemky cca 42 000 m<sup>2</sup> a 30 000 m<sup>2</sup> ležících podél hl. komunikací.

Znalecký posudek z r. 2008 vypracovaný znalcem pro dědické řízení, ohodnotil poz. 71 508 m<sup>2</sup> částkou 15 534 880 Kč, z toho id polovina cca 35 000 m<sup>2</sup> činí cca 7 700 000 Kč.

Výhodná investice.

Celková cena:	7 700 000 Kč za nemovitost	ID zakázky:	623
Cena za m <sup>2</sup> :	220 Kč	Aktualizace:	24.06.2020
Poznámka k ceně:	v ceně veškerý právní servis + úschova advokáta	Plocha pozemku:	35000 m <sup>2</sup>

### Dojezdová vzdálenost Nově

Zajímá vás, jak dlouho budete dojíždět z této adresy?  
Přihlaste se a zkontrolujte svůj dojezdový čas

Stěhujete se? Mrkněte na 10 rad, které vám ušetří starosti, peníze i čas.

### V okolí najdete:

Cukrárna:	Cukrárna Marcipánka (407 m)
Kino:	CineStar Černý Most (4134 m)
Hřiště:	Dětské hřiště Velkoosecká (284 m)
Večerka:	Alena Potůčková potraviny (409 m)
Hospoda:	Hospoda U Kačera (394 m)
Divadlo:	Divadlo Horní Počernice (4699 m)
Veterinář:	MVDr. Ondřej Čapek (2212 m)
Bankomat:	Bankomat České spořitelny (432 m)
Pošta:	Pošta Praha 917 - Česká pošta, ... (301 m)
Bus MHD:	Rousínovská (131 m)
Školka:	ZŠ a MŠ Praha-Vinoř, Prachovická (465 m)







## Zamítnutá žádost o změnu využití území

**ZMĚNA Č. Z 2901 / 00**

LOKALITA	- městská část: - katastrální území: - parc. číslo:	Praha - Čakovice Miškovice 328/9, 328/5
DRUH:		- změna funkčního využití ploch záplavová území
PŘEDMĚT:		- vybudování kompaktní městské čtvrti pro bydlení
PLATNÝ STAV V ÚP:		- orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/
NAVRHOVANÁ ZMĚNA:		- čistě obytné /OB/
PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH:		- 125131 m <sup>2</sup>
NAVRHOVATEL:		- MČ Praha - Čakovice
ODŮVODNĚNÍ:		- Stávající platný ÚP neumožňuje realizaci záměru navrhovatele (vybudování kompaktní městské čtvrti pro bydlení). Současné využití pozemků není pro obec vzhledem k jejich prašnosti a druhu využívaných plodin (řepka olejka) příliš vhodné.
PROJEDNÁNÍ:		- Návrh zadání změny byl projednán. Se změnou nesouhlasí zpracovatel ÚP, Pražská vodohospodářská společnost (nedostatečná kapacita rozšiřované ČOV) a 7 občanů, nedoporučuje ji OZP MHMP (rozšíření zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, vyčerpaná kapacita PČOV Miškovice, nepříznivé vsakovací podmínky v lokalitě, část řešené plochy v záplavovém území) a Hygienická stanice hl. m. Prahy (vhodnější je stávající využití).
NAVRH POŘIZOVATELE:		- Předkládáme ZHMP k rozhodnutí.

Číslo změny	Městská část	Lokalita	Předmět změny	Stav	Plocha řešeného území v m <sup>2</sup>	Vyjádření pořizovatele	Doplňk návrhu zadání
2901	Praha - Čakovice	Miškovice 328/9, 328/5	vybudování kompaktní městské čtvrti pro bydlení	OP	129131	Návrh zadání změny byl projednán. Se změnou nesouhlasí zpracovatel ÚP, Pražská vodohospodářská společnost (nedostatečná kapacita rozšiřované ČOV) a 7 občanů, nedoporučuje jí OZP MHMP (rozšíření zastavitelemých ploch na úkor ploch nezasstavitelemých, vyčerpaná kapacita PČOV Miškovice, nepříznivé vsakovací podmínky v lokalitě, část řešené plochy v záplavovém území) a Hygienická stanice hl. m. Prahy (vhodnější je stávající využití). Předkládáme ZHMP k rozhodnutí.	Pro zpracování návrhu změny je požadována SEA. Je požadováno odůvodnění potřeby nárůstu zastavitelemých ploch na úkor ploch nezasstavitelemých dle § 55 stavebního zákona.

## Nová žádost o změnu využití území

PŘÍLOHA NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Z 2901 / 00

Str. 1

### ZMĚNA č. Z 2901 / 00

LOKALITA - městská část: Praha - Čakovice  
- katastrální území: Miškovice  
- parc. číslo: 328/9, 328/5

DRUH: - změna funkčního využití ploch  
záplavová území

PŘEDMĚT: - vybudování kompaktní městské čtvrti pro bydlení

PLATNÝ STAV V ÚP: - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/

NAVRHOVANÁ ZMĚNA: - čistě obytné /OB/

PŘEDPOKLÁDANÝ ROZSAH: - 125131 m<sup>2</sup>

# ZMĚNA č. Z 2901/00

ORTOFOTOMAPA

MĚŘÍTKO 1:10 000



# ZMĚNA č. Z 2901/00

PLATNÝ STAV ÚP: OP

MĚŘITKO 1:10 000



NAVRHOVANÁ ZMĚNA:  OB

MĚŘITKO 1:10 000



Foto





### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha Obec: 554782 Praha  
 Kat.území: 731552 Miškovice List vlastnictví: 590

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Quentin Investment Company a.s., Švédská 107/39, Smíchov, 15000 Praha 5	27648303	

#### B Nemovitosti

Pozemky	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela 328/9	48604	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů  
 vztahu

#### o Zástavní právo smluvní

veškeré pohledávky do výše 30 500 000,00 Kč s příslušenstvím

Oprávnění pro

Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz,  
 Rakousko, vykonává: Oberbank AG pobočka Česká  
 republika, nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České  
 Budějovice 1, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26080222

Povinnost k

Parcela: 328/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml.66/15/200 ze dne  
 16.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2015. Zápis proveden dne  
 09.07.2015.

V-46548/2015-101

Pořadí k 16.06.2015 14:43

Související zápisy

Započetí výkonu zástavního práva

Listina Oznámení o započetí výkonu zástavního práva (§ 1362 obč. zák.) ze dne  
 12.04.2019. Právní účinky zápisu ke dni 12.04.2019. Zápis proveden dne  
 13.05.2019; uloženo na prac. Praha

Z-12561/2019-101

#### o Zákaz zcizení nebo zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-46548/2015-101

Oprávnění pro

Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz,  
 Rakousko, vykonává: Oberbank AG pobočka Česká  
 republika, nám. Přemysla Otakara II. 6/3, České  
 Budějovice 1, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26080222

Povinnost k

Parcela: 328/9

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.sml.66/15/200 ze dne  
 16.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2015. Zápis proveden dne  
 09.07.2015.

V-46548/2015-101

Pořadí k 16.06.2015 14:43

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

