



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Prodej výrobní a skladovací haly, užitná plocha
cca 3200 m², pozemky celkem 8921 m²,
Dřevčice u Brandýsa nad Labem

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A6100

Dřevčice 137, 250 01 Dřevčice, Středočeský kraj
Česká republika

Obsah

Informace o elektronické aukci:	2
Předmět prodeje:	3
Popis předmětu prodeje:	4
Přístup k nemovitosti	5
Poloha areálu – výrobní a skladovací haly	6
Vzdálenosti:	7
Katastrální mapa:	8
Platný územní plán - současný stav:	9
Návrh územního plánu	13

Informace o elektronické aukci:

Prodej probíhá formou elektronické anglické aukce na adrese www.verejnedrazby.cz/A6100

Prodej výrobní a skladovací haly, užitná plocha cca 3200 m², pozemky celkem 8921 m², Dřevčice u Brandýsa nad Labem

Začátek aukce	28. 4. 2021
Konec aukce	16. 6. 2021 ve 14:00 hod.
Vyvolávací cena vč. provize s DPH	30.000.000,- Kč
Požadovaná kauce	500.000,- Kč
Číslo účtu složení kauce	2501886179/2010
Minimální příhoz	10.000,- Kč
Maximální příhoz	1.000.000,- Kč

Kontaktní osoba:

Mgr. Luboš Macháček, tel.: +420 605 341 674, mail: machacek@gaute.cz
Bc. Petr Stejskal, DiS., tel.: +420 739 003 015, mail: stejskal@gaute.cz

Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od prodávajícího, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme žádný důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. Nejsou nám známy žádné změny nebo odvolání. V případě rozdílného stavu mezi údaji uvedenými v tomto memorandu a stavem zjištěným na místě platí stav zjištěný na místě.

Předmět prodeje:

Prodej výrobní a skladovací haly, užitná plocha cca 3200 m², pozemky celkem 8921 m², Dřevčice u Brandýsa nad Labem

Jedná se zejména o soubor věcí nemovitých:

- pozemek parcela č. st. 175, celková výměra 3389 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba, budova s č.p. 137, stavba pro výrobu a skladování, v části obce Dřevčice
- pozemek parcela č. 229/1, celková výměra 4395 m², ostatní plocha
- pozemek parcela č. 229/6, celková výměra 1137 m², ostatní plocha

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 68 pro katastrální území Dřevčice u Brandýsa nad Labem, obec Dřevčice, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ (dále tyto nemovité věci také jen „nemovitosti“).

dále mezi předmět prodeje patří hmotný movitý majetek, který s nemovitostí tvoří funkční celek:

- dvounosníkový mostový jeřáb Grabovo BALKANCAR 17m x 5 t, rok výroby 1986
- dvounosníkový mostový jeřáb Grabovo BALKANCAR 17m x 5 t, rok výroby 1986
- dvounosníkový mostový jeřáb Grabovo BALKANCAR 17m x 5 t, rok výroby 1986
- dvounosníkový mostový jeřáb ADAMEC 17m x 2,5 t, rok výroby 2002

Popis předmětu prodeje:

Obec Dřevčice je ve vzdálenosti cca 20 km od centra Prahy předmětná nemovitost a pozemkové zázemí je tedy velmi zajímavou investicí s výbornou dostupností.

Hala č.p. 137 na pozemku p.č. St. 175 - stavba pro výrobu a skladování

Jedná se o samostatně stojící halový objekt. Budova je trojlodní ocelová hala typové konstrukce. Nemovitost byla uvedena do užívání cca kolem roku 1990. Objekt je založen na betonových základových patkách, nosná konstrukce haly je tvořena z příhradových sloupových konstrukcí a navazujících ocelových příhradových vazníků. Opláštění je z vlnitých tlustostěnných plechů, ze stejného plechu je rovněž střešní krytina. Ve střeše jsou osazeny prosklené střešní světlíky, v obvodových stěnách pak prosklené ocelové výplně s jednoduchým zasklením. Podlaha haly je betonová - zátěžová. Každá loď haly je průjezdná, ve štítech jsou ocelová dvoukřídlá vrata. V každé lodi je pak i samostatný portálový jeřáb nosností 5 t s výškou háku jeřábu v horní koncové poloze 5,7 m. V jedné z lodí je pak i další zakládací jeřáb s nosností 2,5t. Hala není vytápěná, rozvedena světelná a motorová elektroinstalace.

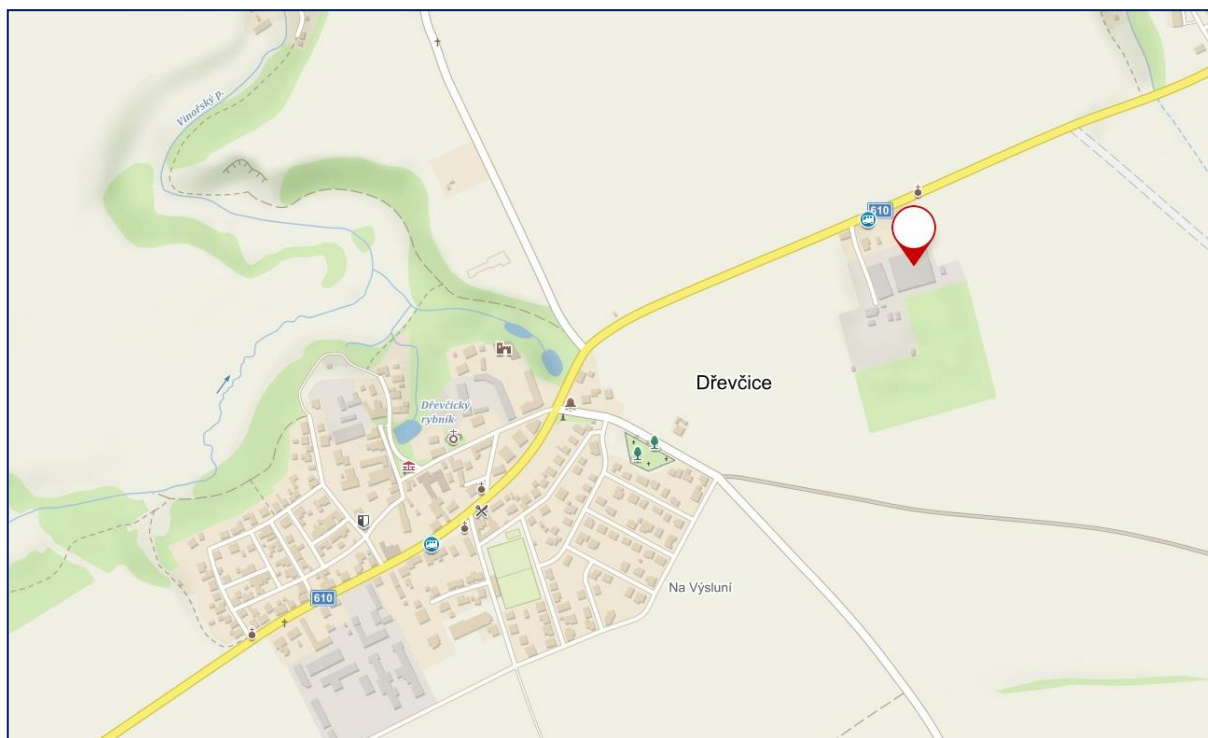
Výměry:

- užitná plocha haly cca 3200 m²
- zastavěná plocha haly 3366 m²
- manipulační plocha 4395 m²
- ostatní plocha 1137 m²

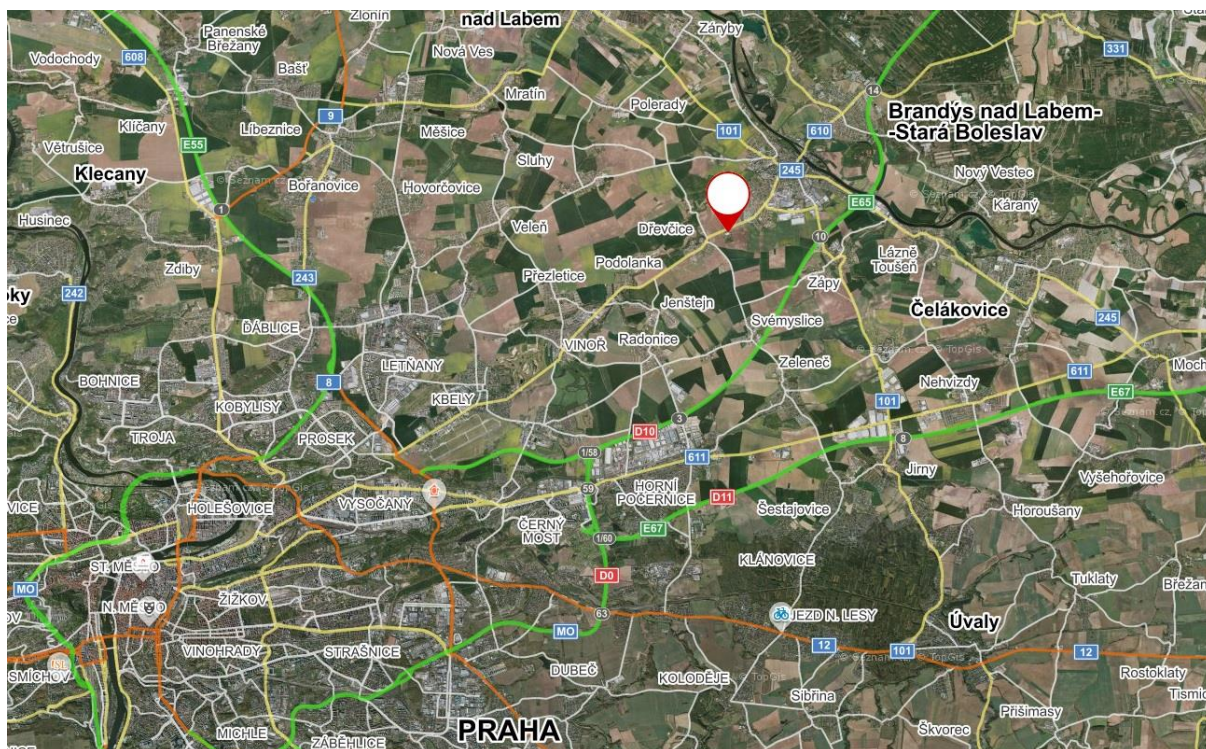
Sítě: vodovod je veden z vlastní studny na vlastním pozemku poblíž trafostanice, elektřina, dešťová kanalizace, kanalizace splašková je vedena do jímky, která se nalézá poblíž sociálních zařízení

Přístup k nemovitosti

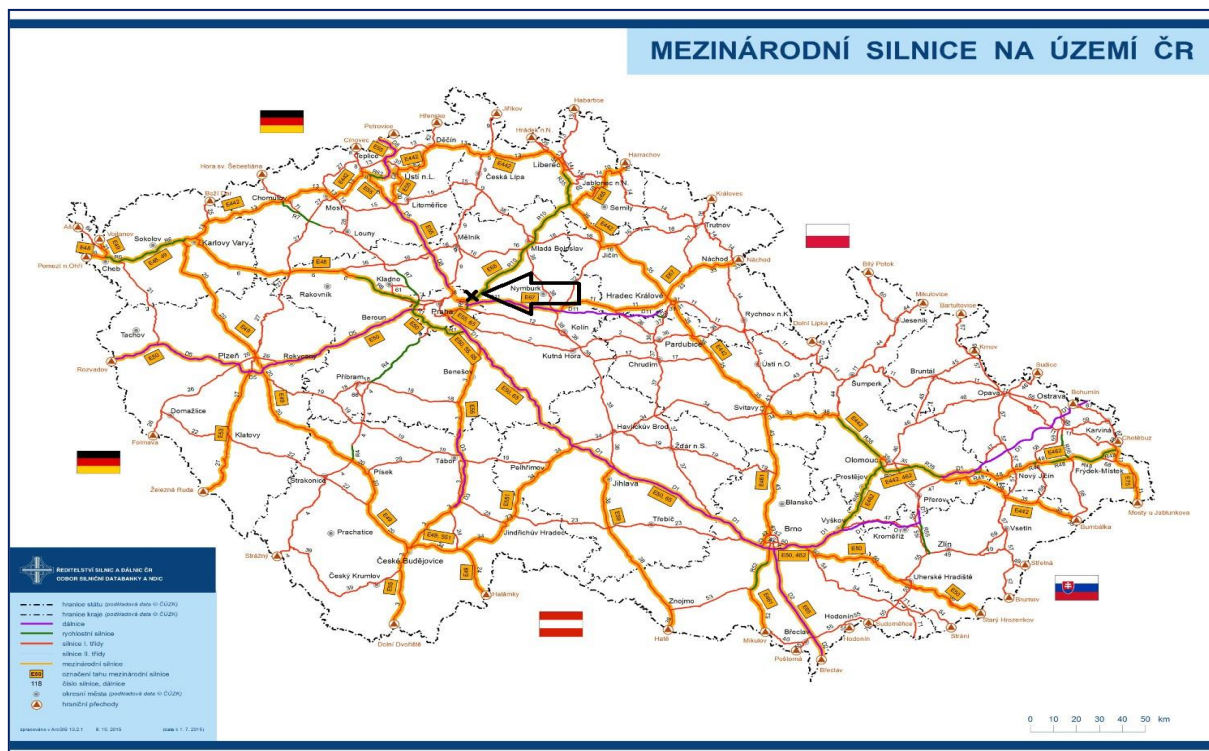
Přístup: přístup do areálu k nemovitostem je veden z veřejné státní komunikace č. 610 spojující Brandýs nad Labem s Prahou, odbočením na slepou místní komunikaci p.č. 229/3 (ve vlastnictví obce Dřevčice)



Poloha areálu – výrobní a skladovací haly



Adresa: Dřevčice 137, 250 01 Dřevčice, Středočeský kraj, Česká republika
GPS: 50.1707353N, 14.6396583E



Vzdálenosti:

Praha (centrum)	27 km
Hradec Králové	100 km
Jihlava	147 km
Brno	226 km
Ostrava	394 km

Dopravní dostupnost

Přístup: přístup do areálu k nemovitostem je veden z veřejné státní komunikace č. 610 spojující Brandýs nad Labem s Prahou, odbočením na slepou místní komunikaci p.č. 229/3, která vede až k bráně pro přístup k hale a pozemkovému zázemí (tato je ve vlastnictví obce Dřevčice)

Dálnice:

D10 – nájezd na dálnici je ve vzdálenosti 3,9 km

D11 – nájezd na dálnici je ve vzdálenosti 9,9 km

D8 – nájezd na dálnici je ve vzdálenosti 13,5 km

D1 – nájezd na dálnici je ve vzdálenosti 28,5 km

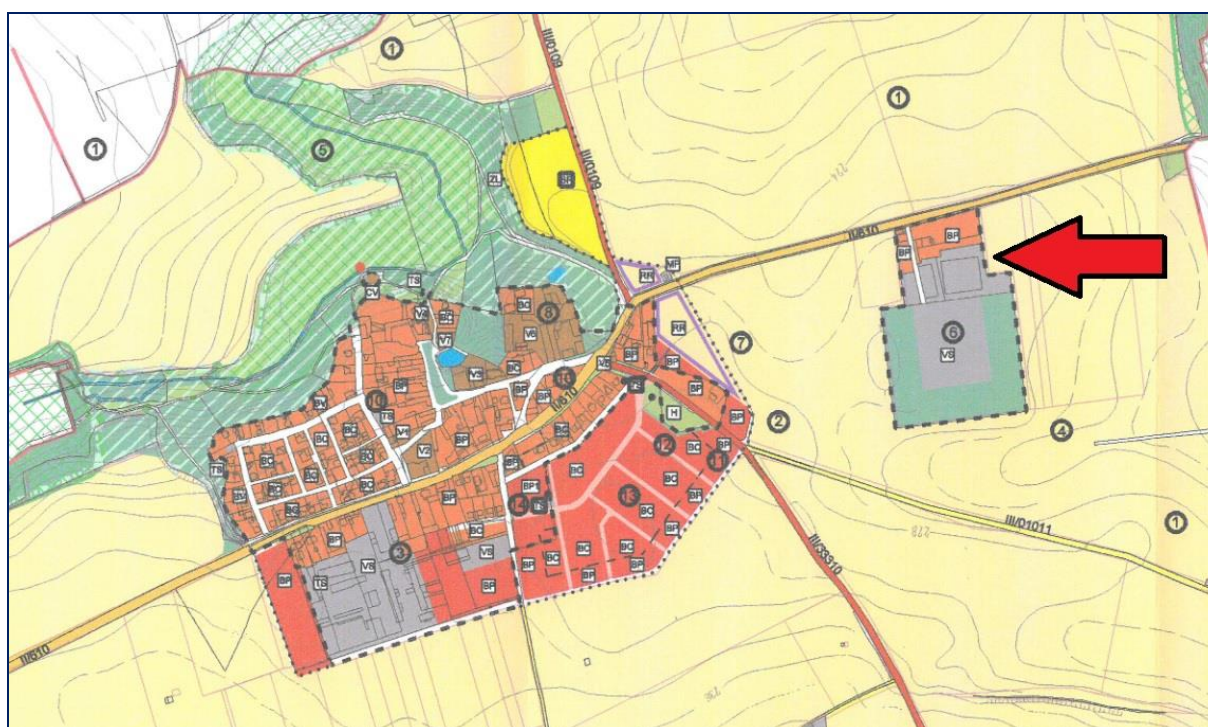
Nejbližší autobusová zastávka „Dřevčice, cihelna“ je ve vzdálenosti 146 m, pěšky trvá cca 2 min
Autobusová linka 375, 367

Nejbližší vlaková zastávka Brandýs nad Labem-Zápská je ve vzdálenosti 2,7 km od areálu, automobilem cesta trvá cca 5 min.

Katastrální mapa:



Platný územní plán - současný stav:



KÓD	SOUCASNÝ STAV	NAVRH 2002	VYUŽITÍ ÚZEMÍ A PLOCH
BC			ČISTÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ - RODINNÉ BYDLENÍ
BV			BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU - RODINNÉ BYDLENÍ S HOSPODÁŘSKÝM ZÁZEMÍM VČETNĚ CHOVU DROBNÝCH HOSPODÁŘSKÝCH ZVÍŘAT
BP			RODINNÉ BYDLENÍ S PODNIKÁNÍM - S PODNIKATELSKÝMI OBJEKTY A PLOCHAMI NA VLASTNÍM POZEMKU RD A POLYFUNKČNÍ DOMY (BP1)
OV			OBČANSKÁ, VEŘEJNÁ A OBECNÍ VYBAVENOST V1 - OBČANSKÝ DŮM V2 - ZÁKLADNÍ A MATEŘSKÁ ŠKOLA V3 - KOSTEL A FARA V4 - SOKOLOVNA V5 - ZVONICE V6 - TVRZ A STATKY V7 - HANIČSKÁ ZÍROVNICE
VS			VÝROBA, SKLADY A VOJENSKÝ PROSTOR (VP)
TV			DOPRAVNÍ ZARÍZENÍ A TECHNICKÁ VYBAVENOST CV - ČISTIŠTĚNA ODPADNÍCH VOD TS - TRAFOPRÁVNICE MP - MANIPULAČNÍ PLOCHA NA TRASE PLYNOVODU VP - VOJENSKÉ RADIOELEKTRONICKÉ ZARÍZENÍ
SR			SPORT A REKREACE
ZL			LESY A SOUVISLÉ STROMOVÉ POROSTY
ZN			NELEGNÍ ZELEN H - HRBITOV
RR			ÚZEMNÍ ROZVOJOVÁ REZERVA BEZ SPECIFIKACE
RBC			REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM - VYMEZENÉ A FUNKČNÍ
RBK			REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR - VYMEZENÝ A FUNKČNÍ
LBC			LOKÁLNÍ BIOCENTRUM - VYMEZENÉ A FUNKČNÍ
LBC			LOKÁLNÍ BIOCENTRUM - NAVRŽENÉ
LBK			LOKÁLNÍ BIOKORIDOR - VYMEZENÝ A FUNKČNÍ
LBK			LOKÁLNÍ BIOKORIDOR - NAVRŽENÝ
			VODNÍ PLOCHY
			ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

Textová část územního plánu

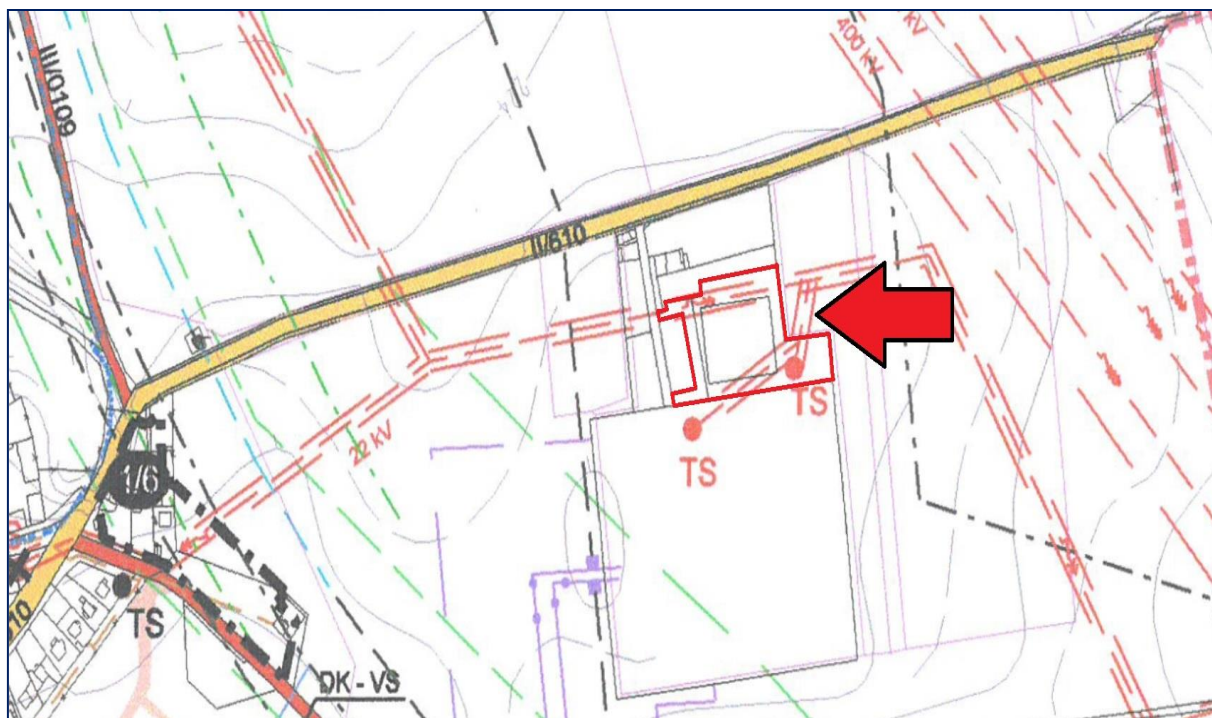
Závazné regulativy pro území výroby, skladů, služeb (VS)

- (1) Základní funkční využití :
území slouží k soustředění výrobních a skladových ploch²⁴⁾ s možným (minimalizovaným) vlivem na okolí, lokalizují se v dobré vazbě na nadřazenou silniční síť.
- (2) Vhodné a převládající využití :
- objekty průmyslové výroby a služeb,
 - servisy nákladních automobilů, zemědělské techniky, ap.,
 - objekty skladů a překladišť,
 - stavební dvory, ap.,
 - objekty zemědělské výroby vč. skladů a údržby staveb a techniky,
 - příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy,
 - příslušné technické vybavení (trafostanice, regulační stanice, úpravný odpadních vod, odlučovače aj.).
- (3) Přípustné využití :
- administrativa v rámci areálů (resp. objektů),
 - vodní plochy,
 - veterinární a záchranná služba,
 - specifické služby a neveřejná stravovací zařízení,
 - parkoviště a dopravní zařízení,
 - čerpací stanice PHM,
 - sběrný a třídírný odpadních surovin,
 - ochranná a izolační zeleň.
- (4) Nepřípustné využití :
- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů),²⁵⁾
 - zdravotnictví (lůžková oddělení) a sociální služby,
 - sport a rekreace,
 - jakékoliv provozovny, které by svými negativními vlivy a účinky na okolí překračovaly limity pro funkce na sousedních plochách,
 - skladování na volném terénu a deponie sypkých materiálů na ploše větší než 500 m².
- (5) ruší se bez náhrady
- (6) ruší se bez náhrady
- (7) ruší se bez náhrady

²⁴⁾ § 3 písm. i) vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

²⁵⁾ § 7 zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Viz také zrušený zákon č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty.

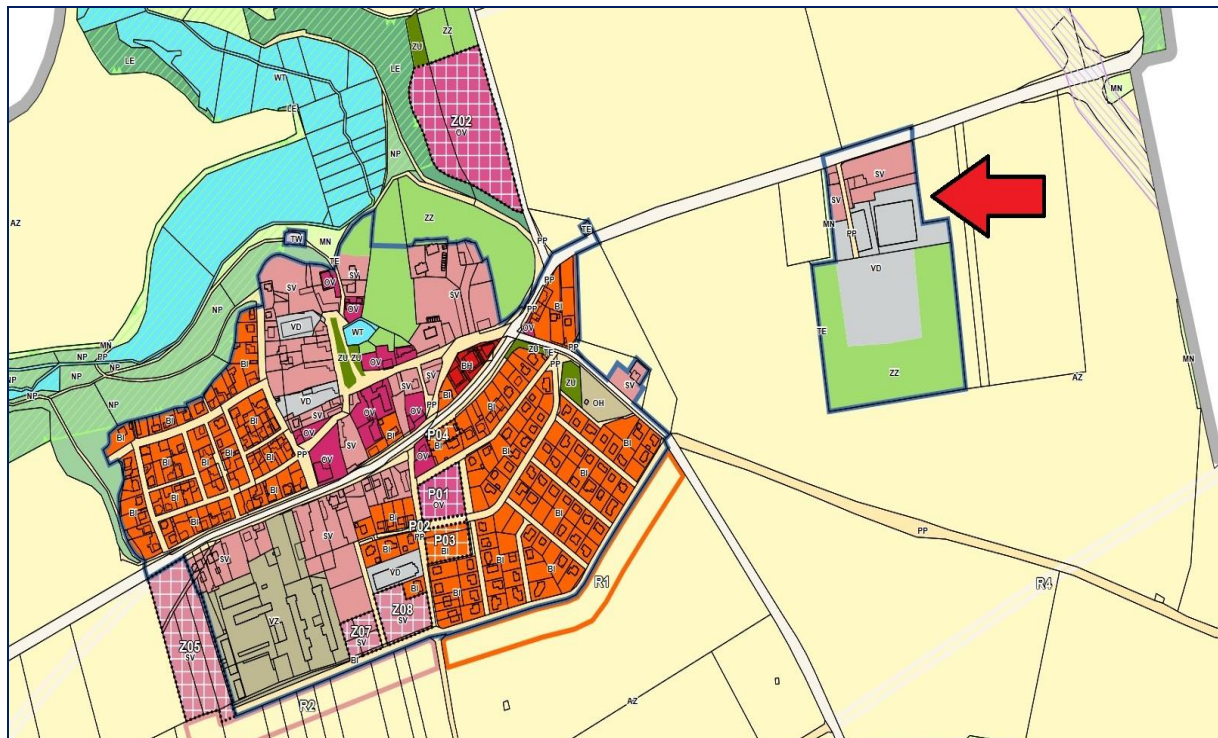
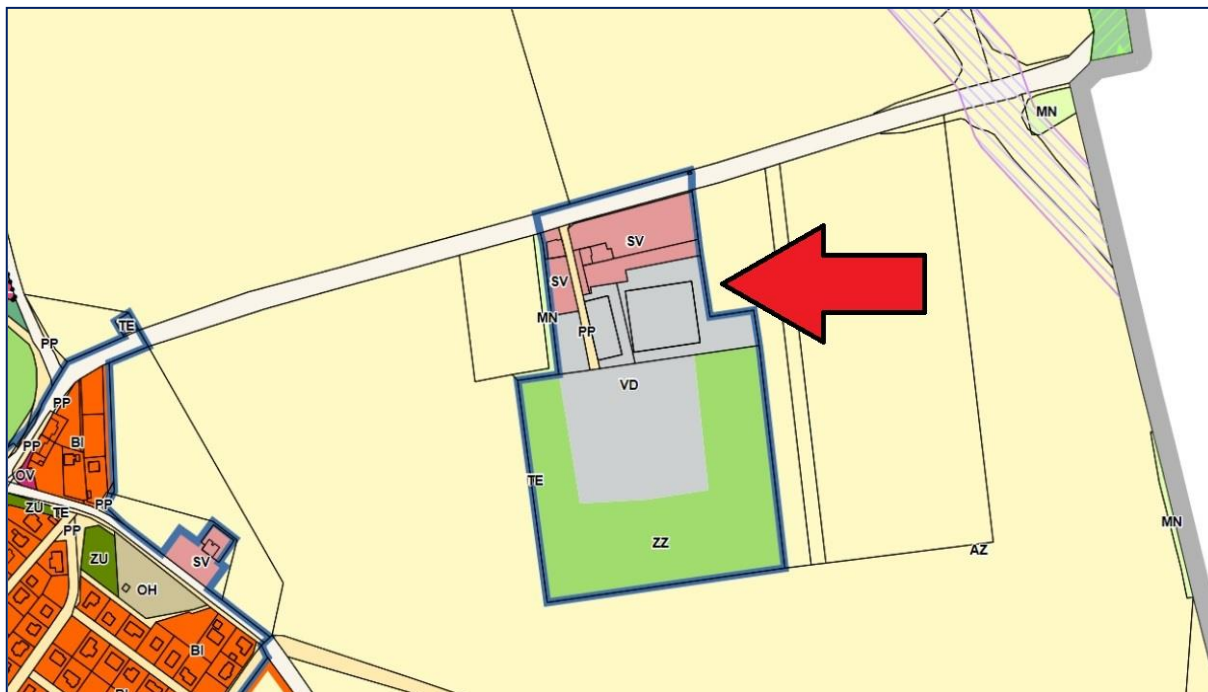
Schéma technické infrastruktury



LEGENDA

- | | | |
|----|--|--|
| 1 | | VODOVOD |
| 2 | | KANALIZACE |
| 3 | | PLYN - TRANZITNÍ |
| 4 | | PLYN - STL PŘÍVADĚČ (NÁVRH) |
| 5 | | PRODUKTOVOD |
| 6 | | ELEKTRO VN |
| 7 | | ELEKTRO VN |
| 8 | | ROPOVOD DN 500 |
| 9 | | DK - VS (dálkový kabel Vojenské správy) |
| 10 | | TS - ke zrušení, TS - stávající, TS - navržená |
| 11 | | ČOV |
| 12 | | OCHRANNÁ PÁSMA ROZVODŮ |
| 13 | | HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ |
| 14 | | SILNICE IV/810 |
| 15 | | SILNICE III/0109, III/33310, III/01011 |
| 16 | | KOMUNIKACE MÍSTNÍ A OBSLUŽNÉ |
| 17 | | REKONSTRUKCE STÁV. KOMUNIKACÍ A CEST |
| 18 | | NAVRŽENÉ KOMUNIKACE A CESTY DLE SPPÚ |
| | | VODOVOD DO POPOVIC |

Návrh územního plánu



Legenda



Hranice řešeného území

Zastavěné území k 01.06.2019

Zastavitelné plochy

Plochy přestavby

Plochy změn v krajině

PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ



Koridory dopravní infrastruktury
vymezené nadřazenou dokumentací



Koridory technické infrastruktury
vymezené nadřazenou dokumentací

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RVZ)

stav	návrh	územní rezervy	
(§4 vyhl.č.501/2006 Sb.) PLOCHY BYDLENÍ			
BH			BYDLENÍ HROMADNÉ
BI	BI	BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
(§5 vyhl.č.501/2006 Sb.) PLOCHY REKREACE			
RZ			REKREACE ZAHRÁDKOVÉ OSADY
(§6 vyhl.č.501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
OV	OV		OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OH			OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HRBITOVY
(§7 vyhl.č.501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
VP	VP		VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
(Standard ÚP) ZELENĚ			
ZH			ZELEŇ - PARKY A PARKOVÉ UPRAVENÉ PLOCHY
ZS			ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
(§8 vyhl.č.501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ			
SV	SV	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
(§9 vyhl.č.501/2006 Sb.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
DS		DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ
(§10 vyhl.č.501/2006 Sb.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
TE			ENERGETIKA
TV			VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
(§11 vyhl.č.501/2006 Sb.) PLOCHY VÝROBNÍ			
VR			VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
VZ			VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
(§13 vyhl.č.501/2006 Sb.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ			
VT			VODNÍ PLOCHY A TOKY
(§14 vyhl.č.501/2006 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ			
AZ			ZEMĚDĚLSKÉ
(§15 vyhl.č.501/2006 Sb.) PLOCHY LESNÍ			
LE			LESNÍ
(§16 vyhl.č.501/2006 Sb.) PLOCHY PŘÍRODNÍ			
NP	NP		PŘÍRODNÍ
(§17 vyhl.č.501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ			
MN	MN		SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

FUNKČNÍ K ZALOŽENÍ



Regionální bloccentrum



Regionální bloccoridor



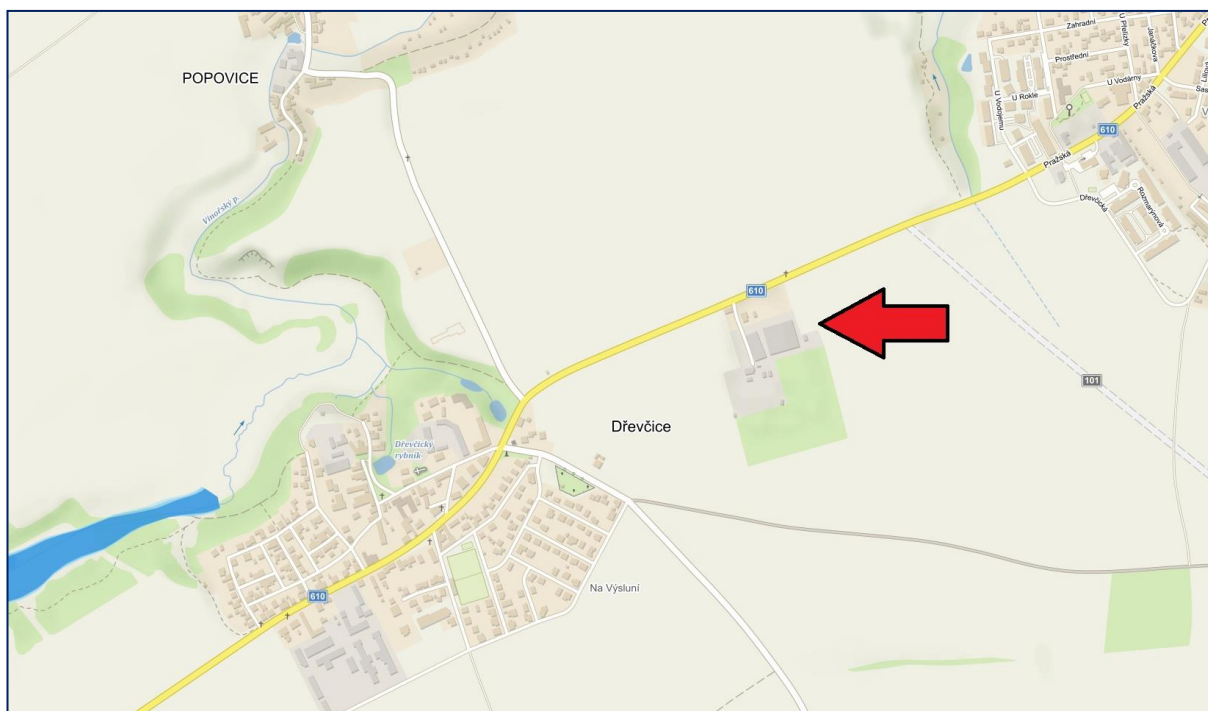
Lokální bloccentrum



Lokální bloccoridor



Záplavová území – povodňová mapa



Soubor nemovitostí, které jsou předmětem prodeje, nejsou dle dostupných informací v oblasti spadající do záplavového území