

INFORMAČNÍ MEMORANDUM



Prodej včetně vybavení - Skladový a provozní areál s administrativní částí s napojením na D52, D1 a D2 Modřice, Brno venkov

MINIMÁLNÍ POŽADOVANÁ CENA:	95 000 000 Kč
CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA OBJEKTU:	2 171 m ²
CELKOVÁ PLOCHA POZEMKŮ:	7 729 m ²
CELKOVÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:	1 559 m ²
CELKOVÝ OBESTAVĚNÝ PROSTOR:	18 725 m ³
CELKOVÁ PLOCHA KANCELÁŘÍ:	600m ²
CELKOVÁ PLOCHA SKLADŮ:	1 478m ²

OBSAH

ZÁKLADNÍ INFORMACE	4
BLIŽŠÍ INFORMACE O PRODEJI	5
LOKALITA	6
INFORMACE O PŘEDMĚTU PRODEJE	7
SPECIFIKACE OBJEKTŮ A POZEMKŮ	8
KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ	11
<i>Skladový a provozní areál, haly</i>	11
STAVEBNÍ POVOLENÍ	13
<i>Dostavba skladové haly II. Etapa</i>	13
ÚZEMNÍ PLÁN	15
KATASTRÁLNÍ MAPA	17
FOTODOKUMENTACE	18
<i>Administrativní budova</i>	20
<i>Skladové prostory</i>	22
<i>Exteriéry</i>	23

- PŘÍLOHA č. 1: Informace o výskytu sítí
 PŘÍLOHA č. 2: List vlastnictví č. 1379
 PŘÍLOHA č. 3: Kolaudační souhlas 2010 - skladový a provozní areál, haly
 PŘÍLOHA č. 4: Kolaudační souhlas 2010 – kanalizace, studna
 PŘÍLOHA č. 5: Rozhodnutí – povolení k odběru podzemních vod, nakládání s povrch. vodami, studna
 PŘÍLOHA č. 6: Pŕdorysy administrativní budovy a skladové haly
 PŘÍLOHA č. 7: Dokumentace skutečného provedení stavby (výtah)
 PŘÍLOHA č. 8: Soupis věcí movitých (na vyžádání)
 PŘÍLOHA č. 9: Stavební povolení – dostavba skladové haly II. etapa

UPOZORNĚNÍ:

Zprostředkovatel upozorňuje, že údaje uvedené v tomto dokumentu, zejména pak o předmětu prodeje a o popisu stavu předmětu prodeje jsou uvedeny pouze podle dostupných informací, zprostředkovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá a zprostředkovatel rovněž neodpovídá za případné vady předmětu prodeje.

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Moderní skladový a provozní areál s administrativní částí společnosti ZZM při ul. U Vlečky č.p. 1108 v Brně Modřicích – pozemky a budovy zapsané na LV č. 1379, k.ú. Modřice, okres Brno venkov. Hlavní objekt se skládá z administrativní budovy a skladové haly. Areál disponuje dostatečně velkou zpevněnou plochou a je připojen na místní silnici U Vlečky dvěma sjezdy (jižní vjezd a severní výjezd). Provoz je jednosměrný, což zajišťuje plynulé zásobování kamiony. Parkování je rozděleno na místa pro zaměstnance ve vnitrobloku a pro klienty podél komunikace.

Areál je vybaven moderními technologiemi pro specializovanou logistiku, zejména skladování a přepravu léčiv a zdravotnických prostředků. Hlavní sklad má kapacitu 1 900 paletových a 1 600 policových jednotek. Pro termolabilní léčiva jsou vyhrazeny dva chlazené sklady s teplotním rozsahem 2 – 15°C. (teplota?).

Hlavní objekt byl zkolaudován v roce 2010 a přístavby v roce 2014. Areál sestává z několika budov a přístavků, které plně podporují jeho logistickou specifikaci.

V areálu jsou dále dva objekty umístěné v jeho okrajových částech, přímo u místní komunikace: přístřešek na kola o ploše 18 m² a sklad údržby. Přístřešek obsahuje pouze elektroinstalaci, sklad údržby je napojen na elektřinu, vodu a kanalizaci. Na pozemku je také rozestavěná hala s plánovaným rozšířením, kde již byly vybudovány piloty. Jedná se o investici v hodnotě 20 milionů Kč. Mimo oplocenou část areálu jsou dále přístřešek na kola a uzamykatelná budova s technologiemi a záložními zdroji elektrické energie, které zajišťují nepřetržitý provoz.

Odkaz na video z dronu: <https://www.youtube.com/watch?v=bcolFtPBRXE>

Odkaz na 3D prohlídku: <https://my.matterport.com/show/?m=nDkrpNQ5QRg>

Inženýrské sítě a technologie:

Elektřina: Přípojka 22 kV s podzemním kabelem, dva generátory jako záložní zdroje, trafostanice s olejovým transformátorem.

Kanalizace: Splašková a dešťová kanalizace z PVC trub DN 250 mm s revizními šachtami, sedimentační jímka, retenční a požární nádrží. Dešťové vody jsou odváděny do podzemí osmi vsakovacími studnami o průměru 1000mm a hloubky 9m.

Voda: Vrtaná studna (hloubka 18 m) s hygienickým atestem, přívod vody napojen na požární nádrž.

Vytápění: ústřední – elektrické tepelné čerpadlo vzduch/voda

Další stavby:

Sedimentační jímka: Podzemní monolitická konstrukce pro čištění a kontrolu.

Retenční a požární nádrž: Železobetonová, vodotěsná, s trámovým stropem a uzamykatelnými komínky.

Areál je díky svému technickému vybavení a záložním zdrojům v krajní situaci nezávislý na dodávkách elektřiny z veřejné sítě, což je klíčové, například pro skladování léčiv.

Areál je napojen sjezdem z místní účelové komunikace U Vlečky.

Přístup a příjezd k předmětným nemovitostem je ze severní a jižní strany po komunikaci parc.č. 2090, ostatní plocha, ostatní komunikace ve vlastnictví obce Modřice. Celá komunikace U Vlečky je, dle vyjádření města Modřice, v pasportu komunikací zaříděna jako účelová komunikace ostatní.

Zastavěná plocha kancelářské budovy a skladu	1 455 m²
Zastavěná plocha budovy – sklad údržby	104 m²
Celková užitná plocha kancelářské budovy a skladu	2 078 m²
Celkový obestavěný prostor kancelářské budovy a skladu	18 725 m³
Pozemky celkem:	7 729 m²

UPOZORNĚNÍ:

Předmětné nemovitosti se prodávají včetně vybavení a zařízení, které se v předmětných nemovitostech nacházejí. Soupis věcí movitých je k dispozici u zprostředkovatele.

BLIŽŠÍ INFORMACE O PRODEJI

Kontakt na makléře: Věra Svídová
tel.: +420 774 040 702
mail: vera.svidova@gavlas.cz

Ing. Vlastimil Navrátil
tel.: +420 774 040 703
mail: v.navratil@gavlas.cz

Termíny prohlídek: dle individuální domluvy s makléřem

Minimální požadovaná cena: 95.000.000,- Kč

Jedná se o zpeněžení nemovitého a movitého majetku v rámci insolvenčního řízení dlužníka ZZM spol. s r.o., IČ: 25595351, DIČ: CZ25595351, U Vlečky 1108, Modřice. KSBR 26 INS 20080/2023.

LOKALITA

Předmětné nemovitosti se nacházejí v obci Modřice. Modřice je obec ležící v Jihomoravské kraji, v okrese Brno-venkov. Modřice jsou součástí aglomerace Brna a tvoří jednu z jeho příměstských částí. Jsou dobře dopravně napojeny na Brno, a to jak silniční, tak železniční dopravou. Obcí prochází silnice I/42, která spojuje Brno s Vyškovem a Olomoucí. MHD je také napojena na Modřice, což usnadňuje každodenní dojíždění obyvatel do Brna.

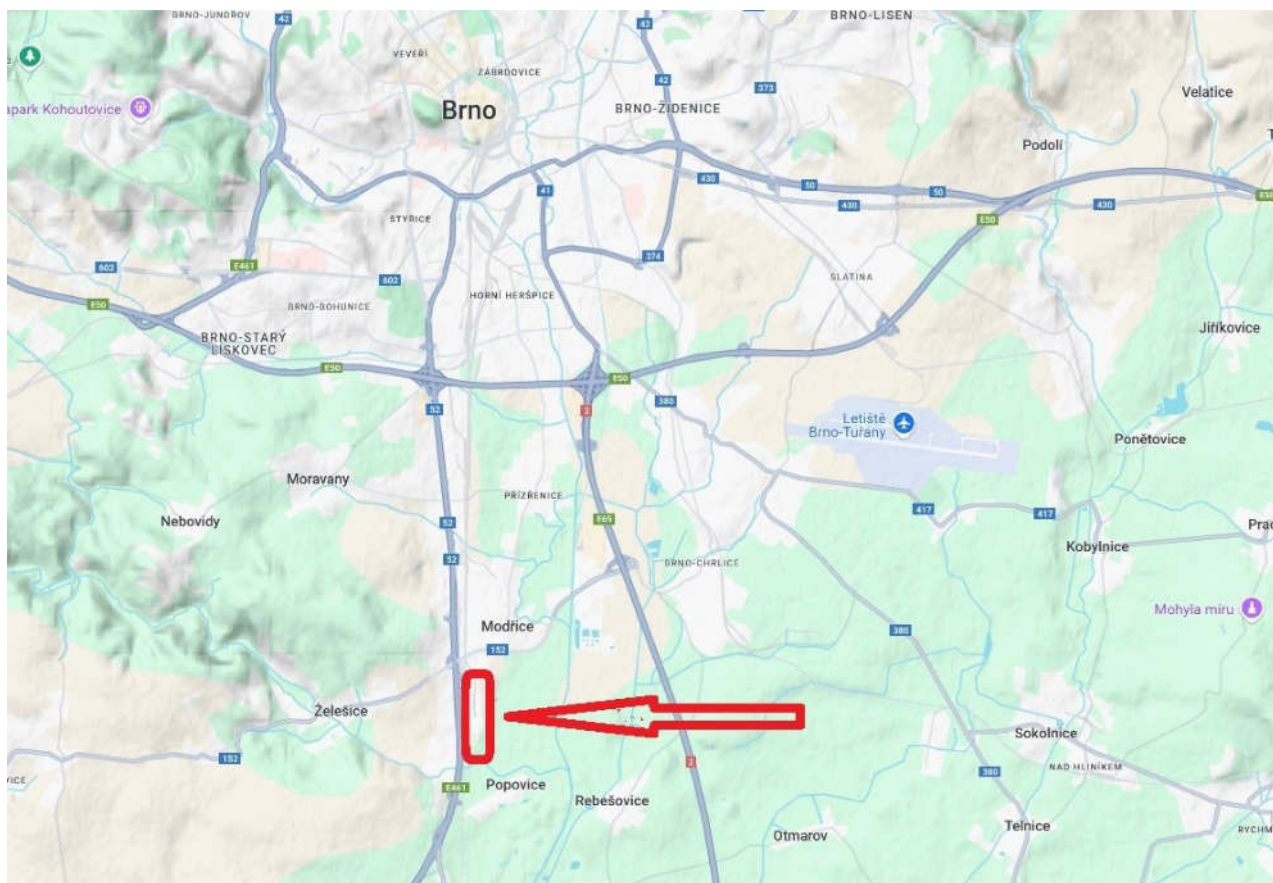
Předmět prodeje se nachází na adrese U Vlečky 1108, jižní okraj obce Modřice. Nachází se v blízkosti silnice I/52, která je klíčovou komunikací spojující Brno s Břeclaví a Rakouskem. Tato silnice poskytuje snadný přístup do Brna a je důležitou dopravní tepnou pro mezinárodní i vnitrostátní dopravu. Silnice I/52 se napojuje na dálnici D2, D1 a D52.

V bezprostřední blízkosti předmětných nemovitostí se nacházejí některé průmyslové a komerční zóny, které jsou součástí širšího městského obvodu Brna. V těchto oblastech se nachází obchody, sklady a služby.

Obec má všechny inženýrské sítě a disponuje dobrou občanskou vybaveností.

Adresa: při ul. U Vlečky č.p. 1108, Modřice, okres Brno venkov, Jihomoravský kraj, ČR.

GPS: 49.1165089N, 16.6063417E



INFORMACE O PŘEDMĚTU PRODEJE

Předmětem prodeje jsou níže uvedené věci nemovité zapsané na LV č. 1379 pro k.ú. Modřice, obec Modřice, okres Brno venkov

- Pozemek parc.č. 1690/163, výměra 1 455m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Modřice č.p. 1108, stavba pro výrobu a skladování na pozemku parc.č. 1690/163
- Pozemek parc.č. 1690/205, výměra 104m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, stavba pro výrobu a skladování na pozemku 1690/205
- Pozemek parc.č. 1690/8, výměra 167m², ostatní plocha, manipulační plocha
- Pozemek parc.č. 1690/128, výměra 2 299m², ostatní plocha, manipulační plocha
- Pozemek parc.č. 1690/129, výměra 3 704m², ostatní plocha, manipulační plocha

UPOZORNĚNÍ: Ke dni prodeje se k předmětným nemovitostem váží věcná břemena, zástavní práva a omezení dispozičních práv uvedená na LV č. 1379 pro k.ú. Modřice. Tyto zápisy neovlivňují hodnotu předmětu prodeje, protože zpeněžením předmětu prodeje ze zákona zanikají. Jedná se o zpeněžení nemovitého a movitého majetku v rámci insolvenčního řízení dlužníka ZZM spol. s r.o., IČ: 25595351, DIČ: CZ25595351, U Vlečky 1108, Modřice. KSBR 26 INS 20080/2023.

List vlastnictví je přílohou č. 2

Předmětem prodeje jsou věci movité, blíže specifikované v příloze č. 8 – Soupis movitého majetku



SPECIFIKACE OBJEKTŮ A POZEMKŮ

Parcela č. 1690/163 – součástí je stavba Modřice, č.p. 1108 – **Administrativní budova se skladem**, k.ú. Modřice

Výměra parcely 1690/163:	1 455 m ²
Zastavěná plocha 1.NP:	1 455m ²
Obestavěný prostor:	18 725m ³



Jedná se o čtyřpodlažní administrativní budovu a k ní navazující skladovou halu. První nadzemní podlaží kombinuje administrativní zázemí a skladovací prostory. Vstupní hala slouží jako recepce a přístup k výtahu pro bezbariérový pohyb. Obsahuje kanceláře, úklidové prostory, WC, šatny a kuchyňku. Skladovací část zahrnuje hlavní sklad, nájezdové rampy a chlazené sklady s celkovou kapacitou 486 m³ a teplotním rozsahem 2–15 °C. Další nadzemní podlaží obsahují kanceláře, jednací místnosti, kuchyňky, technické zázemí a sociální zařízení. Třetí patro zahrnuje nevyužívanou strojovnu tepelných čerpadel, čtvrté patro školící místnost s přístupem na terasu a strojovnu na tepelné čerpadlo.

Budova je vybavena vzduchotechnikou, ústředním vytápěním a klimatizací s tepelnými čerpadly vzduch-voda. Ve strojovně jsou hydraulické rozvaděče, akumulční nádoby a hlavní elektrický rozvaděč. Řízení teploty probíhá prostřednictvím monitorovacího systému. Skladovací část využívá vysokozdvizné vozíky s indukčním naváděním. Klimatizované prostory a chlazené sklady jsou monitorovány kalibrovanými senzory teploty a vlhkosti. Údaje se archivují pro audity a kontroly.

Celý objekt je oplocen a zabezpečen, sloužící potřebám administrativy, logistiky a skladování.

Napojení na IS: elektrická energie, žumpa, voda z vlastní studny na pozemku.

Převažující provedení konstrukcí a vybavení:

základy a zemní práce	z armovaného betonu
svislé konstrukce	Stěnové panely
vodorovné konstrukce, stropy	ocelové, betonové monolitické, se zavěšeným podhledem
konstrukce střechy	plochá střecha, částečně pochozí
krytina střech	povlaková
klempířské konstrukce	pozinkované
úpravy vnějších povrchů	obklad plechový, PUR panely
dveře a vrata	vstupní i vnitřní skleněné protipožární, vrata sekční sendvičová, vnitřní hladké
okna	hliníková s dvojsklem, venkovní žaluzie
schody	betonové s úpravou stupňů keramickým obkladem
úpravy vnitřních povrchů	vápenocementová jemná
vnitřní obklady	obklad keramický
povrch podlah	drátkobeton, s keramickou dlažbou, s kobercem zátěžovým
vytápění	ústřední - tepelné čerpadlo - Elektrické tepelné čerpadlo vzduch / voda

elektroinstalace bleskosvodu	vč.	bleskosvod, světelný a motorový rozvod
vnitřní vodovod		rozvod studené a teplé
vnitřní kanalizace		svislé a vodorovné potrubí
ohřev teplé vody		kombinovaný s ústředním topením
vybavení kuchyní		kuchyňská linka, myčka nádobí, lednice s mrazákem, trouba s mikrovlnným ohřevem
vnitřní hygienická zařízení vč. WC		WC, umyvadlo, sprchový kout
ost.vnitř.vybavení (výtahy, VZT, EPS a pod.)		osobní výtah, chladicí jednotky, VZT

Plochy místností:

Podlaží	Kategorie plochy	Místnost / prostor	Výměra m2
1.NP	nebytové	administrativní plocha vč. soc. zázemí	145.00 m2
1.NP	skladovací	sklad vytápěný	1 026.00 m2
1.NP	skladovací	venkovní zastřešená plocha	300.00 m2
2.NP	nebytové	administrativní plocha vč. soc. zázemí	195.00 m2
3.NP	nebytové	administrativní plocha vč. soc. zázemí	198.00 m2
4.NP	nebytové	administrativní plocha vč. soc. zázemí	62.00 m2
4.NP	skladovací	chlazené	152.00 m2

Plochy celkem: 2 078m²

1.NP - celkem	1 471.00 m2
2.NP - celkem	195.00 m2
3.NP - celkem	198.00 m2
4.NP - celkem	214.00 m2

Kategorie plochy:

Kategorie plochy	Výměra m2
nebytové	600.00 m2
skladovací	1 478.00 m2

Předmětné věci nemovité jsou využitelné ke skladovému či výrobnímu provozu. Areál je v dobrém technickém stavu s prováděnou pravidelnou údržbou. Výhodou je kvalita a rozloha venkovních skladových, manipulačních a parkovacích ploch.

Přístup je bezproblémový.

Parcela č. 1690/205 – součástí je stavba bez čp/če – Skladový objekt nevytápěný, k.ú. Modřice

 výměra parcely 1690/205: 104m²

 zastavěná plocha: 104m²

 Užitná plocha: 93,60m²


Sklad údržby je napojen na elektřinu, vodu a kanalizaci. Voda je zajištěna z vrtané studny a TUV je ohřívána elektrickým zásobníkovým ohříváčem. Ve skladu se nachází sociální zařízení s kuchyňkou, samostatné WC, dílna a garáž a sklad.

Napojení na IS: elektrická energie, žumpa, voda z vlastní studny na pozemku.

Převažující provedení konstrukcí a vybavení:

základy a zemní práce	s izolací proti zemní vlhkosti
svislé konstrukce	Jiné materiály a kombinace
konstrukce střechy	plochá střecha
krytina střeš	plechová
klempířské konstrukce	pozinkované
úpravy vnějších povrchů	tahokov
dveře a vrata	vchodové kovové
okna	plastová s dvojsklem
úpravy vnitřních povrchů	vápenná omítka
vnitřní obklady	obklad keramický
povrch podlah	s keramickou dlažbou
elektroinstalace vč. bleskosvodu	světelný a motorový rozvod
vnitřní vodovod	ano
vnitřní kanalizace	ano
ohřev teplé vody	elektrickým průtokovým ohříváčem
vybavení kuchyní	kuchyňská linka
vnitřní hygienická zařízení vč. WC	WC, umyvadlo

Ostatní pozemky:

Pozemek parc.č. 1690/8, výměra 167m², ostatní plocha, manipulační plocha

Pozemek parc.č. 1690/128, výměra 2 299m², ostatní plocha, manipulační plocha

Pozemek parc.č. 1690/129, výměra 3 704m², ostatní plocha, manipulační plocha

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Skladový a provozní areál, haly

Městský úřad Šlapanice
pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
ODBOR VÝSTAVBY
stavební úřad

Č.j.: OV/35997-10/1385-2010/SVE

Vyřizuje: Švehla

V Brně dne 17.9.2010

ZZM, spol. s r.o., IČ 25595351,
Zeiberlichova 34
644 00 Brno 44

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

Dne 13.8.2010 podala společnost ZZM, spol. s r.o., IČ 25595351, se sídlem Zeiberlichova 34, 644 00 Brno 44 žádost o vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu „Skladový a provozní areál“, obsahující stavební objekty (SO): **SO 01 – skladový a provozní areál, SO 02 - zpevněné plochy, komunikace v areálu, SO 03 - přípojka VN, SO 04 - splašková kanalizace, jímka, SO 06 - sadové a vegetační úpravy, oplocení, SO 07 - přípojky NN a provozní soubory (PS): PS 01 - tepelná čerpadla a PS 02 - trafostanice, na pozemcích p.č. 1690/8, 1690/128, 1690/129, 2090 v k. ú. Modřice.**

Pro stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí č. 32/2008 o umístění stavby dne 7.5.2008 pod č.j. OV/78921-07/3653-2007/KUP, stavební povolení pro stavební objekty SO 02, 03, 04, 06, 07 a provozní soubory PS 01 a 02 dne 9.3.2009 pod č.j. OV/60747-08/46-2009/KUP a rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č. 32/2008 vydané společně se stavebním povolením pro objekt SO 01 ve spojeném územním a stavebním řízení dne 11.5.2010 pod č.j. OV/58486-08/3077-2008/SVE.

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), po přezkoumání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu a na základě výsledku závěrečné kontrolní prohlídky stavby konané dne 9.9.2010, při které na stavbě nebyly zjištěny závady bránící bezpečnému užívání stavby ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů, vydává pro společnost ZZM, spol. s r.o., IČ 25595351, se sídlem Zeiberlichova 34, 644 00 Brno 44, podle § 122 stavebního zákona

kolaudační souhlas

s užíváním stavby „Skladový a provozní areál“, obsahující stavební objekty (SO):

SO 01 – skladový a provozní areál - objekt skladové a provozní haly, na pozemku p.č. 1690/163 v k.ú. Modřice (dle Geometrického plánu pro vyznačení budovy č. 2582-90/2010, zpracovaného Ing. Alešem Čechem, Chládkova 10, Brno, odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-venkov dne 8.9.2010 pod č. 2432/2010-703), obsahující:

v I. nadzemním podlaží:

Č.j.: OV/35997-10/1385-2010/SVE

- sklad, 2 brány, prostor manipulace, vstupní halu, kancelář, úklidovou komoru, chodbu se schodištěm, WC pro TP osoby, úpravnu vody, kuchyňku, šatnu žen, WC žen, sprchy žen, sprchy mužů, WC mužů, šatnu mužů, 2 chlazené sklady, chodbu, strojovnu výtahů,
- ve 2. nadzemním podlaží:
- halu se schodištěm, WC žen, WC mužů, 4 kanceláře, jednací místnost, chodbu, kuchyňku, úklidovou komoru, servovnu,
- ve 3. nadzemním podlaží:
- halu se schodištěm, WC žen, WC mužů, 5 kancelářů, chodbu, strojovnu tepelných čerpadel,
- ve 4. nadzemním podlaží:
- halu se schodištěm, výukovou místnost, terasu, prostor tepelného čerpadla.
- SO 02 - zpevněné plochy, komunikace v areálu**, na pozemcích p.č. 1690/128, 1690/129,
SO 03 - přípojka VN, na pozemku p.č. 2090, 1690/128,
SO 04 - splašková kanalizace, jímka, na pozemcích p.č. 1690/128, 1690/129,
SO 06 - sadové a vegetační úpravy, oplocení, na pozemcích p.č. 1690/128, 1690/129,
SO 07 - přípojky NN, na pozemku p.č. 1690/128

a provozní soubory (PS):

PS 01 - tepelná čerpadla, na pozemku p.č. 1690/163,

PS 02 - trafostanice, na pozemku p.č. 1690/128,

vše v k.ú. Modřice.

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

odbor výstavby
pracoviště Opuštěná 9/2
656 70 BRNO -1-

Ing. Hana Meitnerová
vedoucí odboru výstavby

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Dostavba skladové haly II. etapa

Městský úřad Šlapanice
pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
ODBOR VÝSTAVBY
stavební úřad

Č. j.: OV-ČJ/37179-14/SVE
Spis. zn. : OV/7854-2014/SVE
Vyřizuje: Švehla

V Brně dne 6.10.2014

ROZHODNUTÍ

Dne 13.6.2014 podala společnost ZMZ, spol. s r.o., IČ 25595351, se sídlem U Vlečky č. p. 1108, 664 42 Modřice, zastoupená Ing. arch. Zdeňkem Burešem, Ve Vilkách 33, 644 00 Brno 44, žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu nazvanou „Logistický areál firmy ZMZ, spol. s r.o., Modřice - II. etapa“ – změna stávajícího objektu č. p. 1108 na ul. U Vlečky v Modřicích spočívající v dostavbě skladového a provozního areálu firmy ZMZ, spol. s r.o. v Modřicích, obsahující stavební objekty (SO): SO 01 Skladový a provozní areál a SO 02 Zpevněné plochy, komunikace v areálu, na pozemcích p. č. 1690/128, 1690/129, 1690/163, 1690/205 v k. ú. Modřice.

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal, v souladu s ustanovením § 94 odst. 4 stavebního zákona, podle ustanovení § 90 a § 111 stavebního zákona žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro výše uvedenou stavbu a na základě toho, podle ustanovení § 92 odst. 1 a ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona vydává pro společnost ZMZ, spol. s r.o., IČ 25595351, se sídlem U Vlečky č. p. 1108, 664 42 Modřice,

I.

územní rozhodnutí č. 106/2014 o umístění stavby

nazvané „Logistický areál firmy ZMZ, spol. s r.o., Modřice - II. etapa“ – změna stávajícího objektu č. p. 1108 na ul. U Vlečky v Modřicích spočívající v dostavbě skladového a provozního areálu firmy ZMZ, spol. s r.o. v Modřicích, na pozemcích p. č. 1690/128, 1690/129, 1690/163, 1690/205 v k. ú. Modřice.

Stavba bude obsahovat stavební objekty (SO):

SO 01 Skladový a provozní areál,

SO 02 Zpevněné plochy, komunikace v areálu,

na pozemcích p. č. 1690/128, 1690/129, 1690/163, 1690/205 v k. ú. Modřice.

Záměrem stavby je dostavba stávajícího skladového a provozního areálu firmy ZZM, spol. s r.o. v Modřicích. Stavební objekt SO 01 bude obsahovat přístavbu skladového objektu s výrobní částí, přístavbu zádveří a přístavbu dvou markýz ke stávající hale na pozemku p. č. 1690/163 v k. ú. Modřice a její stavební řešení vč. elektroinstalace, vytápění, zdravotně technických instalací, větrání – vzduchotechniky a měření a regulace. Stavební objekt SO 02 bude obsahovat úpravy komunikací, odstavných stání a odvodnění zpevněných ploch ve stávajícím areálu. Přístavba skladového objektu s výrobní částí bude napojena na stávající zdroj elektrické energie a na stávající rozvody dešťové kanalizace, splaškové kanalizace a užitkové vody stávajícího objektu.

ÚZEMNÍ PLÁN

Nemovitosti jsou dle platného územního plánu obce Modřice situovány v ploše VP – plochy pro průmyslovou výrobu a skladování.

Regulativ: Plochy jsou určeny pro pozemky staveb, zařízení a činnosti průmyslové výroby a skladování, a to zejména soustředěných v průmyslových a skladových areálech.

Zdroj: <https://www.mesto-modrice.cz/urad/uzemni-plan/platny-uzemni-plan>



Hlavní využití:

pozemky staveb pro průmyslovou výrobu a skladování

Přípustné využití:

pozemky staveb pro administrativu

pozemky staveb a zařízení pro stravování a sociální zázemí zaměstnanců

pozemky staveb a zařízení zdravotní péče pro zaměstnance

pozemky staveb pro civilní obranu

pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím vč.

pozemků pro plochy odstavných a parkovacích stání

pozemky pro plochy zeleně převážně s funkcí izolační

služební byt, respektive bydlení správce nebo majitele, na které se hygienické limity hluku vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze užívat jinými osobami než správci, ostrahou a nebo majiteli areálu,

sběrné dvory na třídění komunálního odpadu za podmínky, že svým provozem nenaruší okolní zástavbu

Nepřípustné využití:

pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. Kafilérie, zpracování a skladování nebezpečných chemických látek a přípravků nebezpečných pro životní prostředí apod.)

pozemky staveb, zařízení a činnosti, které by mohly svým provozem ohrozit životní prostředí stávající okolní zástavby a v rozsahu celého katastrálního území (např. Ohrožení hlukem, znečištěním ovzduší zápachem, emisemi, imisemi a bezpečnostním rizikem)

Podmínky prostorového uspořádání:

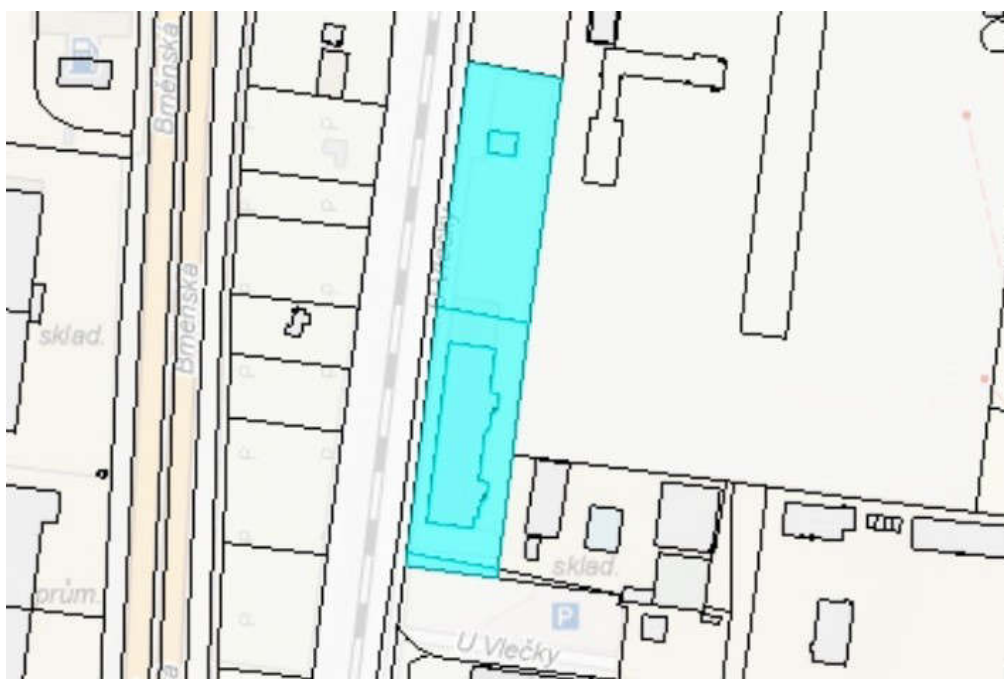
- podíl zeleně v zastavitelné ploše minimálně 20%
- podíl zeleně ve stabilizované ploše min. 20%
- výšková hladina navrhované zástavby bude přizpůsobena stávající okolní zástavbě

Další informace:

Prakticky celé předmětné území leží v pásmu plochy územních rezerv pro koridory VRT.

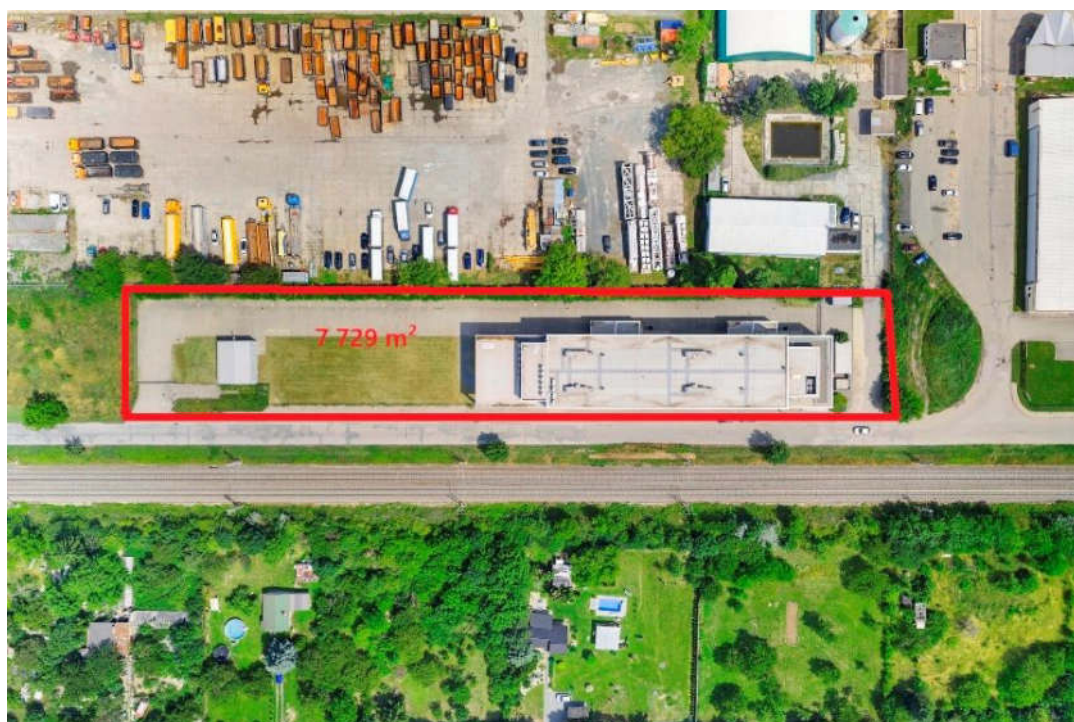


KATASTRÁLNÍ MAPA



FOTODOKUMENTACE

Foto z dronu





Administrativní budova

Interiéry

Recepce a kanceláře



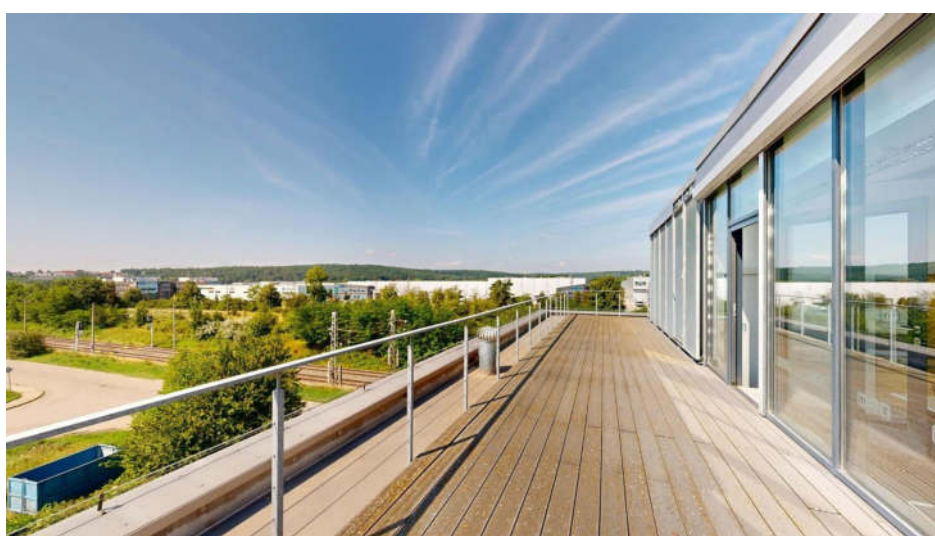
Zasedací místnost



Zázemí

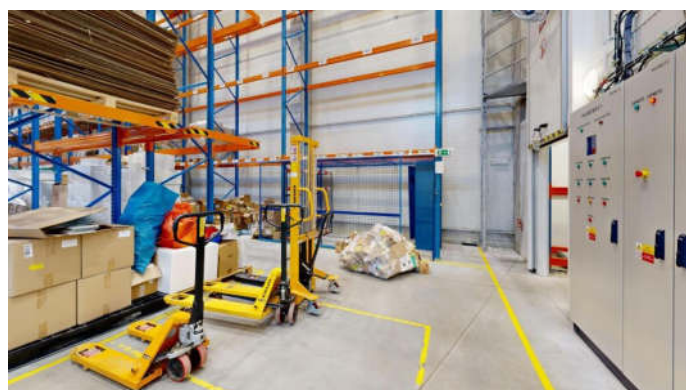


Terasa



Skladové prostory

Interiér



Exteriéry

Vjezd



Administrativní budova a generátory



Nová přístavba skladů

