

Investiční příležitost
průmyslová zóna
Vodochody

Prodej pozemků
o výměře 11,7 ha



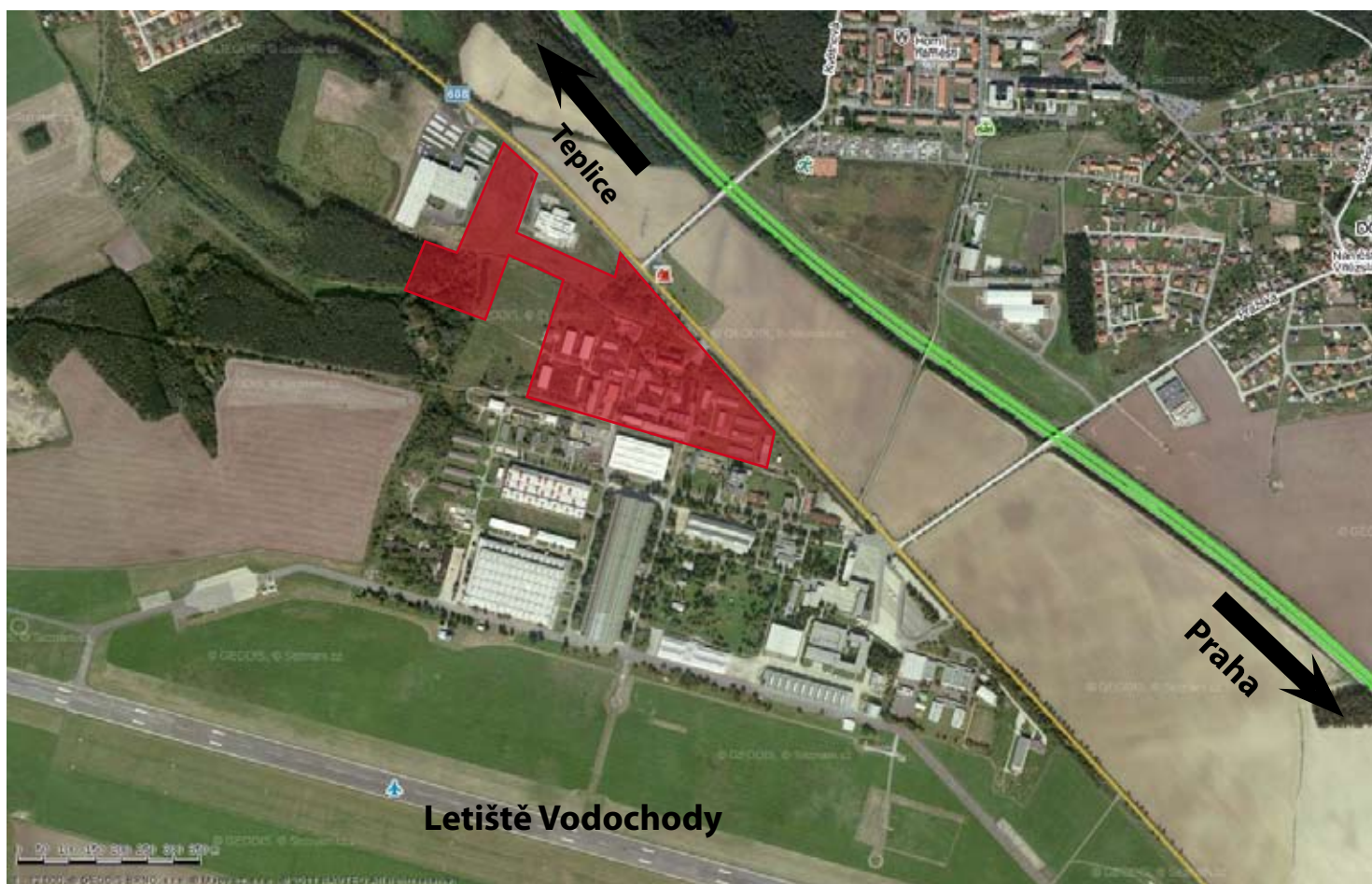
**REAL
SPEKTRUM®**

Nejvíce prodávaných nemovitostí v Brně



Obsah:

1. předmět nabídky, popis lokality
2. stávající stav z pohledu možností územního plánu
3. zakres území do katastrální mapy
4. cena
5. fotodokumentace

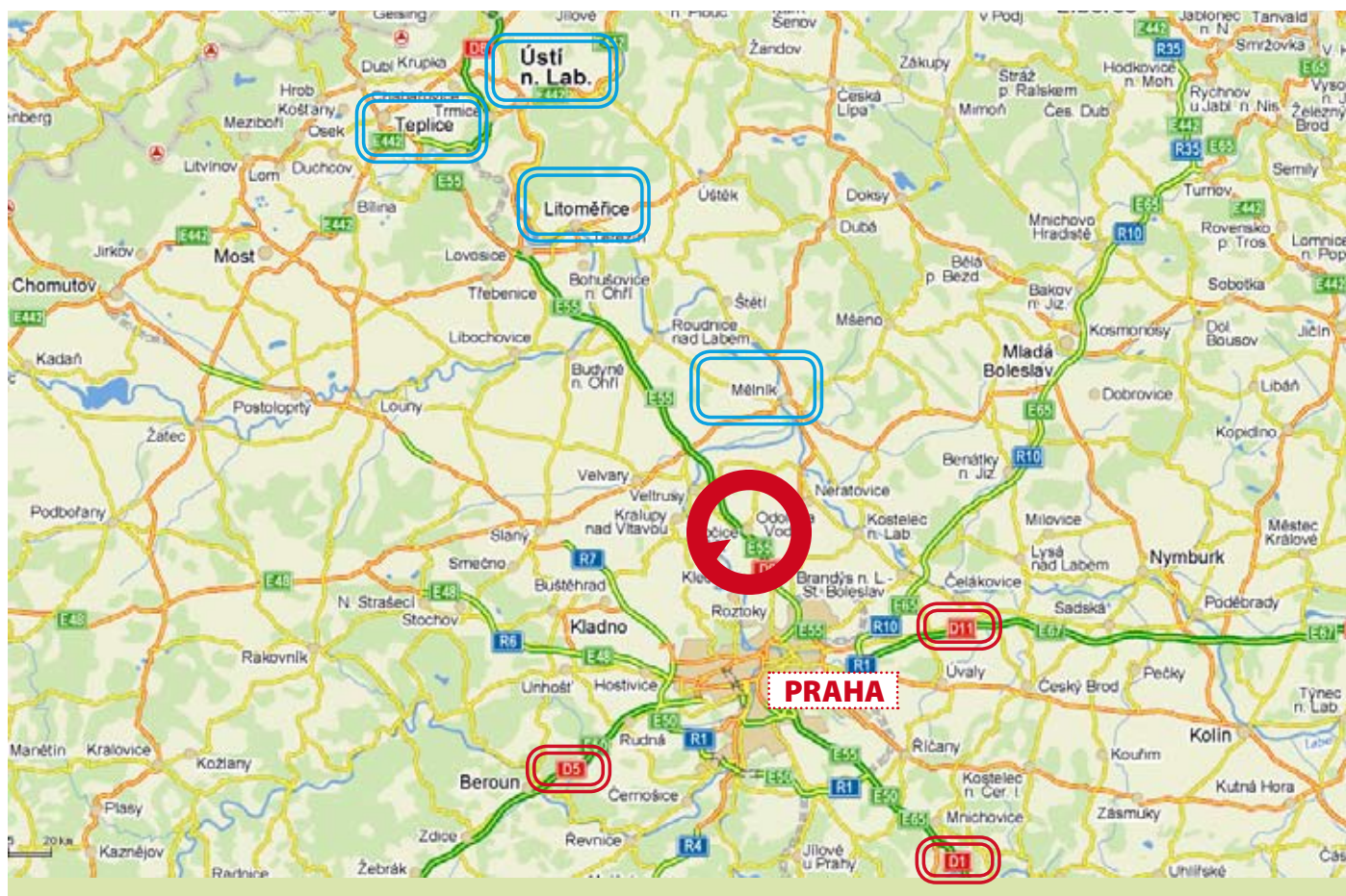


1. Předmět nabídky, popis lokality

Předmětem nabídky jsou pozemky ve vlastnictví Aera Vodochody nalézající v severní části areálu letiště, ohraničené z jihu již existujícím záměrem rozvojového plánu Aera Vodochody a na severu silnicí II/608.

Pozemky se nacházejí na třech katastrálních územích Odolená voda, Dolínek a Postřižín a jejich celková výměra je:

11,7 ha



Vzdálenosti:

Na hranici Prahy 10 km
Centrum Prahy 20 km
Letiště Ruzyně 30 km

Dálnice:

D8 exit 9 – 4 km
D1 – 30 km
D11 – 20 km
D5 – 35 km

Vzdálenosti měst se spádovostí k předmětu posouzení

Praha 10 km (počet obyvatel 1 289 108)
Mělník 25 km (počet obyvatel 19 899)
Litoměřice 50 km (počet obyvatel 24 878)
Ústí nad Labem .. 65 km (počet obyvatel 98 504)
Teplice 70 km (počet obyvatel 52 976)

2. Stávající stav z pohledu možností územního plánu

Předmětné pozemky se nacházejí na území které pokrývá ÚPnSÚ Odolena voda a ÚPO Postřizhín

obr. Zakreslení řešeného území do katastrální mapy s vyznačením hranic ÚP



ÚPnSÚ Odolena voda

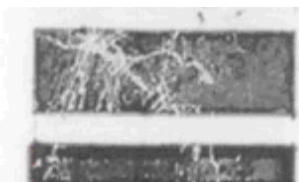
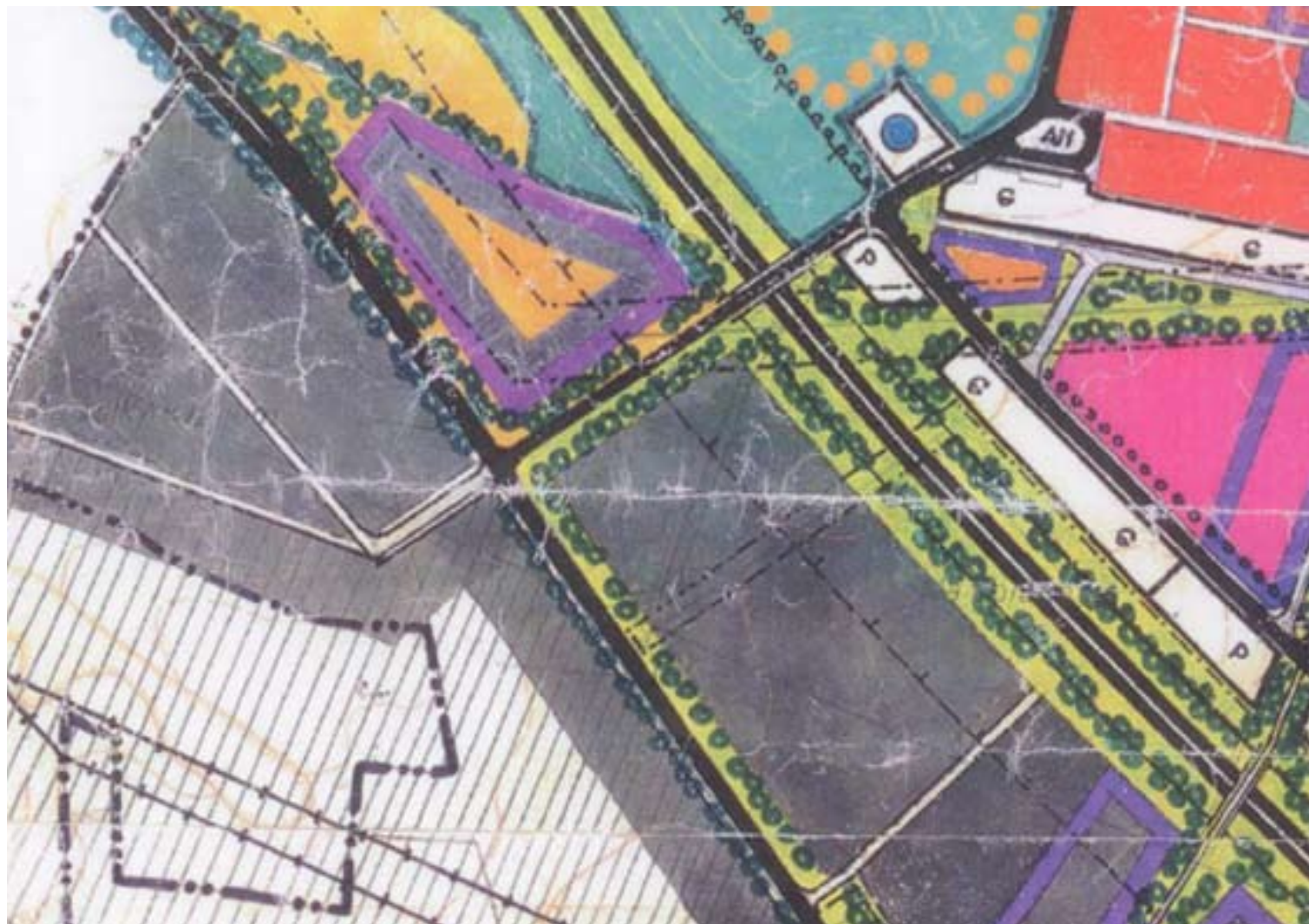
Stav územního plánu.

V současné době je platný územní plán z roku 1993 ve smyslu jeho změn č. 1 z roku 2007a č. 2 z roku 2010. Dále je rozpracován nový územní plán ve stadiu konceptu, kdy lze předpokládat, že v průběhu tohoto kalendářního roku bude přistoupeno k závěrečné fázi zpracování ÚP – návrhu. V platnost nový územní plán nejdříve vstoupí v průběhu roku 2012.

Pozemky v režimu stávajícího ÚP:

Řešené pozemky jsou v původním ÚP vedeny jako pozemky pro průmyslovou výrobu, sklady, těžbu (šedé). Pozemky „uvnitř“ stávajícího areálu jsou vedeny v režimu stejného využití, dřívější regulativy územního plánu je nijak neomezovaly. Jediným omezením byly ochranná pásma letiště a přílehlá silnice II. třídy, přičemž výškové omezení letového pásma v řešeném území výšku zástavby pro nerušící výrobu a skladování víceméně neomezovalo.

obr. Výkres z ÚP 1993



průmyslová výroba, sklady, těžba

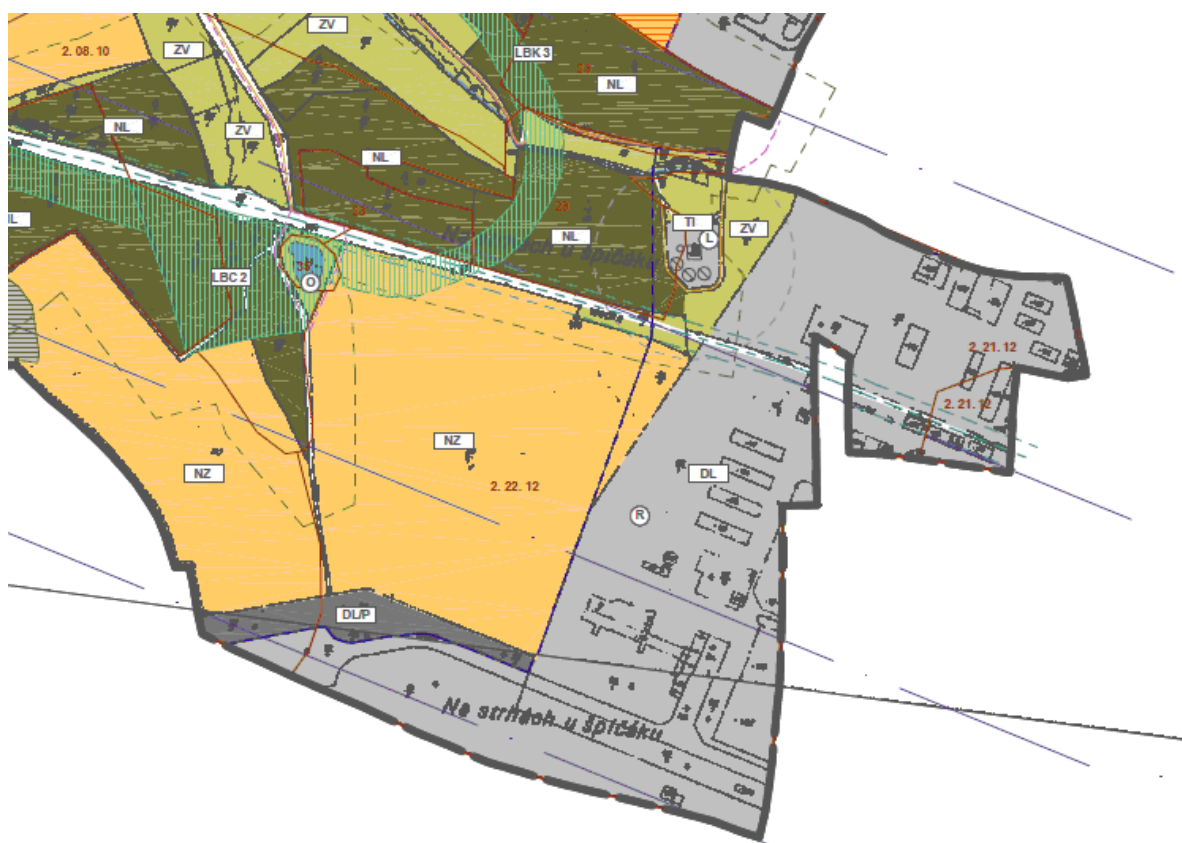
ÚP Postřižín

Část pozemků stávajícího areálu se nachází v k. ú. Postřižín je předmětem územního plánu z roku 2009. V tomto plánu je tato plocha „šedivá“, s využitím DL, což představuje:

Plochy letecké dopravy zahrnují zpravidla pozemky letišť, pozemky obslužných komunikací, garáží, parkovišť a odstavných stání (viz § 9, odst.2 písm. c). Pozemky letišť zahrnují i zařízení pro leteckou dopravu (letištní terminály, odbavovací haly, administrativu, řídicí věže, hangáry, opravný apod.).

Dle sdělení majitele pozemků bude iniciována změna územního plánu tak aby pozemky byly využitelné ve stejném režimu jako navazují pozemky v územním plánu Odolná voda.

obr. Výňatek z územního plánu Postřižín

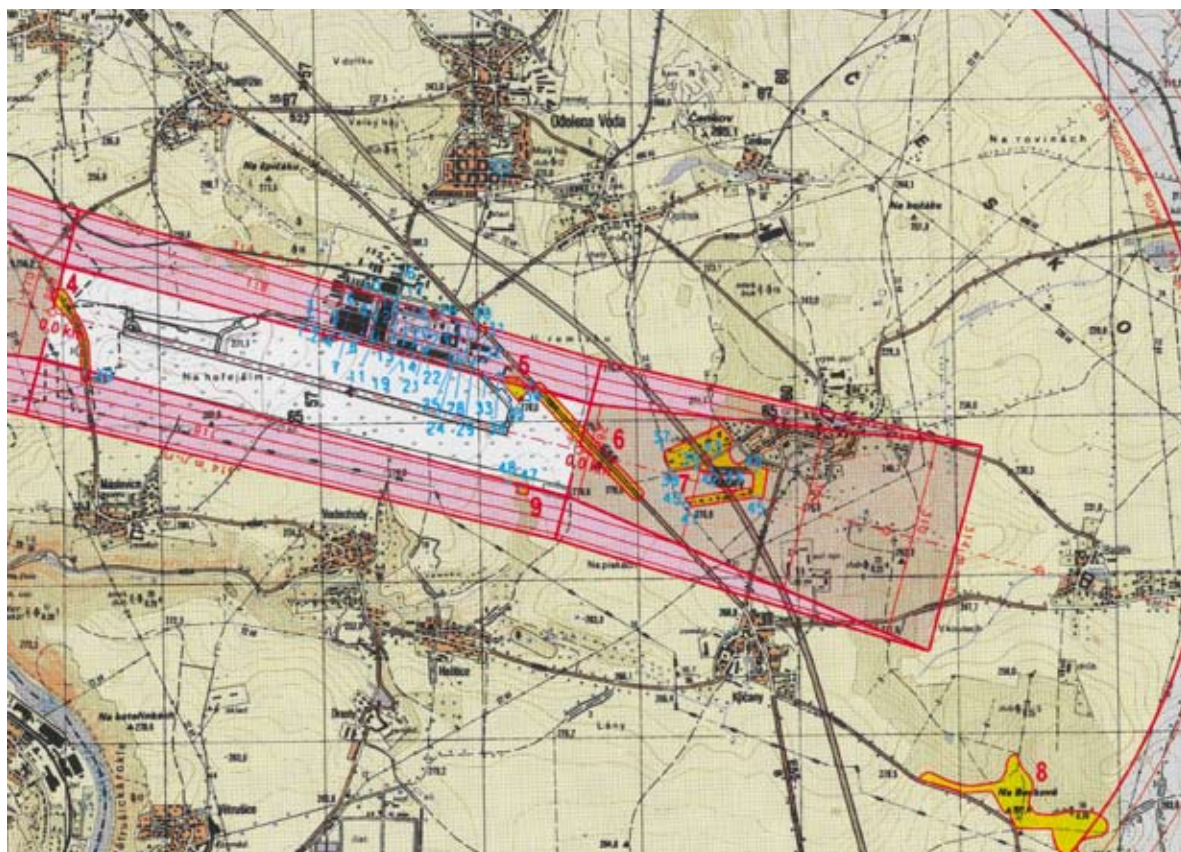


Ochranná pásma: letové, silnice II. tř. VN, plyn, ČOV, les

Pozemky jsou dotčeny níže uvedenými známými ochrannými pásmy:

- vrchní vedení 22 kV - 10 m, na každou stranu od krajního vodiče
- silnice II. nebo III. třídy a místní komunikace - 15 m od osy vozovky
- ochranné pásmo lesa – významně řešené území neovlivňuje
- letové – viz obr. níže
- VT plyn 15-50m (v závislosti na významu a profilu potrubí)

obr. Ochranné pásmo letiště



3. zakres území do ortomapy



4. Cena

Celková výměra **11,7 ha**

Cena: info v RK

5. Fotodokumentace

