

Podnikatelský záměr

---

D111 Properties a.s.  
výstavba safety parkingu Exit 10/12 dálnice D1

---

Předkladatel  
D111 Properties a.s.  
IČ: 05209722  
Čápová 457, Zdiměřice, 252 42  
tel: +420 776 455 554  
e-mail: [d111properties@seznam.cz](mailto:d111properties@seznam.cz)

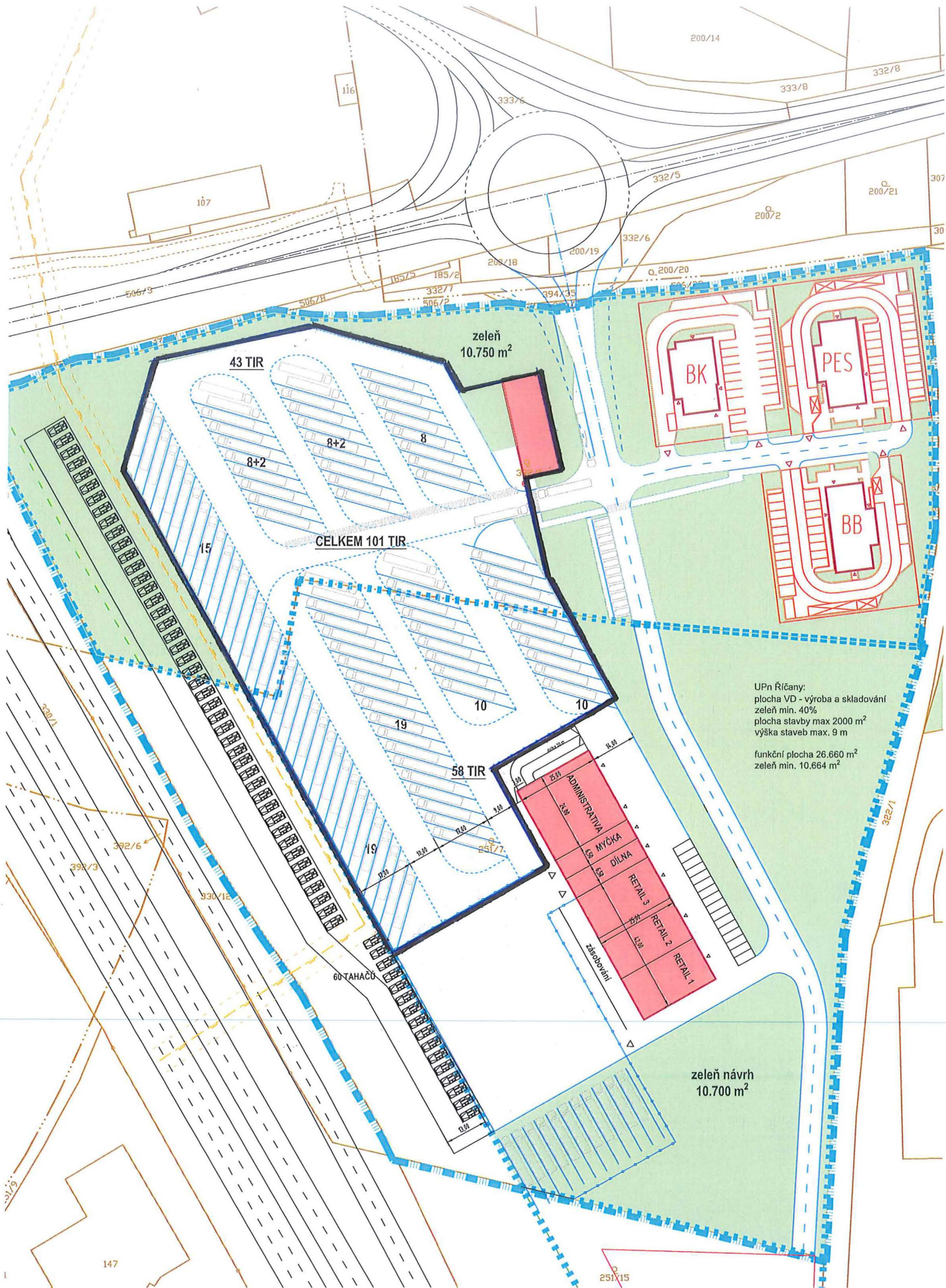
## 1 Vznik a důvod založení podnikatelského subjektu

Společnost D111 Properties a.s. byla založena 30. června 2016, jejímž předmětem podnikání je již od počátku existence pronájem nemovitostí. Za tímto účelem se stala majitelem pozemků v katastrálním území Jažlovice/Modletice na exitu 10 dálnice D1, sjezd Říčany a exit 12 Říčany směr od Brna. Souhrnná výměra těchto pozemků, které jsou v současnosti všechny pronajaty, je cca 60 000 m<sup>2</sup>. Jediným akcionářem obchodní společnosti D111 Properties a.s. je pan Jan Kopecký, jenž je rovněž společníkem dalších firem, mezi kterými je příznačné v tomto projektu zmínit především společnosti Truck Centre Praha s.r.o., FINANCIAL SYSTEM s.r.o., Areál Přátelství s.r.o., Areal Náchodská s.r.o. a v rámci skupiny společnost Areal D1 s.r.o. Výše uvedené společnosti jsou zmiňovány s ohledem na skutečnost, že se jedná zároveň o nejvýznamnější obchodní partnery společnosti D111 Properties s.r.o.

## 2 Popis podnikatelského záměru

Hlavním přínosem projektu má být zkvalitnění hlídaného parkování pro kamionovou dopravu a to i s vybudováním kvalitního zázemí pro řidiče. S ohledem na umístění na 10. kilometru dálnice D1 od Prahy na sjezdu jak ze směru od Prahy, tak ze směru od Brna, vyroste moderní hlídané parkoviště s kapacitou pro 150 kamionů se zázemím pro řidiče. Hlídané parkoviště se bude nacházet přímo u dálnice D1 kudy projede denně 75 000 vozidel (z toho asi 20 000 nákladních). Parkoviště bude splňovat nejmodernější a nejbezpečnější parametry v podobě kompletní betonové zpevněné plochy se značením a dorazy, vysokého oplocení s ostnatým drátem, moderním kamerovým systémem, osvětlením celé plochy a v neposlední řadě i ostrahou 24/7. Zázemí pro řidiče bude vybaveno dostatečným počtem sprch a wc, společenskou místností pro občerstvení a místností, kde budou k dispozici pračky a sušičky. Celý chod parkoviště bude zautomatizován a to tak, že řidič kamionu při příjezdu do areálu zastaví u parkovacího stojanu a pohodlně si s okénka vytiskne lístek na parking a po otevření brány zajede a zaparkuje. Po zaparkování může využít sociální zázemí, společenskou místnost, kde se může občerstvit ev. pračku se sušičkou. Připravujeme zároveň i možnost přespání v ubytovacích jednotkách. Po ukončení parkování jednoduše zajde k automatu, kde načte parkovací lístek a zaplatí buď platební kartou nebo hotovostí. V rámci skupiny již jedno hlídané parkoviště vlastníme a provozujeme na exitu 15 dálnice D1 odkaz: <https://www.tircentrum.cz/sluzby/parkovani-a-automycka> Toto parkoviště má kapacitu 80staní a v tuto chvíli je již jeho kapacita nedostatečná a musí tak zájemce o parkování odmítat. Aktuálně se nacházíme ve fázi projektování a máme zažádáno o vydání souhlasu od oddělení územního rozvoje, že náš záměr je v souladu s územním plánem. Vydání stavebního povolení pak očekáváme na jaře 2025 a samotná výstavba by měla být hotova do konce roku 2026.





UPn Říčany:  
 plocha VD - výroba a skladování  
 zeleň min. 40%  
 plocha stavby max 2000 m<sup>2</sup>  
 výška staveb max. 9 m  
 funkční plocha 26.660 m<sup>2</sup>  
 zeleň min. 10.664 m<sup>2</sup>

zeleň návrh  
 10.700 m<sup>2</sup>



# Highway D1, exit 11



Company D1 11 properties, a.s. offers consolidated plots in very attractive location.

- 1) Cadastre Modletice u Dobřej. nr. 392/1 - 26.319 sqm
- 2) Cadastre Jažlovice. nr. 251/6, 251/7, 251/8 – total 31.971 sqm

Available immediately.

