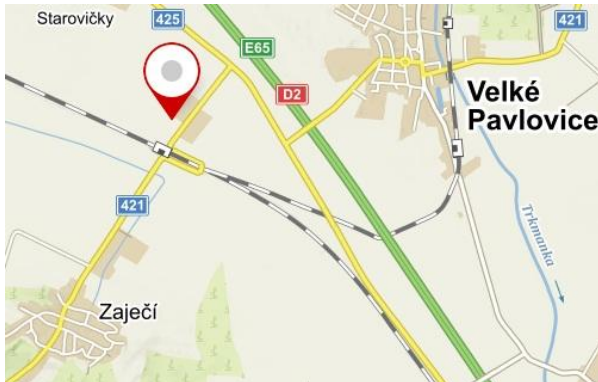


Průmyslová zóna

Zaječí – Za nádražím



Lokalita

obec/okres	Zaječí/Břeclav
katastrální území	Zaječí
celková plocha	6,4 ha
disponibilní plocha	6,4 ha
GPS	48°53'32.624"N, 16°46'57.822"E

Vlastnictví

soukromé	6,4 ha
-----------------	--------

Současný stav

Průmyslová zóna leží při komunikaci II/421 mimo zastavěné území katastru obce Zaječí s výbornou dopravní dostupností vůči dálnici D2. Tradiční vinařská lokalita (nedaleko Velké Pavlovice, Starovičky) v rovinatém terénu nabízí výrobní plochy, jinak má spíše zemědělský charakter. Kromě silničního má i dobré dopravní napojení železniční dopravy a dobré spojení s regionálními centry (Hustopeče, Břeclav).

Předmětné nemovitosti (6,4 ha) jsou nezastavěné ve vlastnictví společnosti ROSSO STEEL, a. s., další 2,3 ha pozemku je již zastavěných (betonové plochy, nová hala cca 5 000 m²) a slouží jako Steel Service Center společnosti s možností překládky z železniční na kamionovou dopravu.

Pozemky jsou dočasně zemědělsky využívány, 3 ha jsou ÚPn stanoveny jako plochy výroby a skladování, na dalších cca 3,4 ha jsou možné kolize s ÚPn, který je v na jižní ploše definován jako zemědělská plocha (orná půda). V sousedství FVE (cca 5 ha). Je navržena výstavba nové (soukromé) distribuční trafostanice pro zásobování el. energií. Území je zasaženo v jižní části koridorem územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní dopravy). Očekávaná ochrana ZPF (III. třída).



Rozvojové možnosti a předpokládané využití

Podle ÚPn je území definováno jako plocha výroby a skladování, v první fázi bude rozvíjena část přiléhající k pozemkům v SV části, které jsou v současnosti využívány. Zde bude nutné zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení VN, podmínkou pro využití je i realizace pásů izolační zeleně po obvodu plochy ve směru do volné krajiny. Přípojky inženýrských sítí jsou v dostatečných kapacitách na hranici pozemku, případně je možné prodloužení od stávajícího provozu. Předpokládané dopravní napojení přípojnou komunikací na II/421.

Územní plánování

územně plánovací dokumentace	08/2017, odd. Úřad úz. plánování MÚ Břeclav
využití dle ÚPD	výroba a sklady (zemědělské plochy)
podíl zemědělského půdního fondu (v %)	100
provedení hydrogeologického průzkumu	ne
plocha určená k zástavbě podle ÚPD	není uvedeno
vydané územní rozhodnutí	ne

Technická infrastruktura

vodovod	ano, napojení u žel. vlečky při II/421
kanalizace	ne
plynovod	ano, na hranici pozemku, SV stávajícího areálu
elektřina	ano, na hranici pozemku (22 kV), napojení u žel. vlečky
datové připojení	

Dopravní napojení

dálnice	D2 (exit Hustopeče – 8 km), D2 (exit Blučina 33 km)
silnice I. a II. třídy	II/421 – 0 km, II/425 – 600 km
železnice	žst. Zaječí – 400 m
letišťe	Brno – Tuřany – 40 km
železniční vlečka	ano, na hranici pozemku

Omezení výstavby

ochranné pásmo TI	ano, VN (nadzemní vedení)
ochranné pásmo železnice	ano, v západní části
ostatní	ano, ochrana ZPF

Kontakt

instituce	ROSSO STEEL, a.s.
adresa	Nádražní 452, 691 05 Zaječí
telefon	+420 519 780 400, +420 519 780 403
email	zajeci@rosso.cz
www	www.rosso.cz

