

**K prodeji, pozemky - zahrada, 2420  
m2**

Cena za nemovitost:

**8 500 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4383917 Datum vydání: 09.04.2026

Lokalita:

## Brno-m sto

Hledáte místo v Brně, kde si opravdu odpočnete, obklopení zelení, s výhledem do krajiny a zároveň s dobrou dostupností do města? Právě takový rekreační pozemek nabízíme v městské části Oběany, v klidné zahrádkářské oblasti.

Pozemek je dle územního plánu veden jako plocha rekreace – jiné, určená pro individuální rekreaci a zahrádkářství. Trvalé bydlení zde není přípustné, lokalita si tak dlouhodobě zachovává svůj klidný a rekreační charakter.

Na pozemku se nachází dvě stavby, jejichž stav a právní status je nutné vnímat odděleně.

První z nich je rekreační chata zapsaná v katastru nemovitostí, která je určena ke kompletní rekonstrukci, případně nahrazení novou rekreační stavbou v souladu s aktuálně platnými regulativy územního plánu. Tato stavba představuje legální základ pro další rekreační využití pozemku. Druhá původní chata byla v minulosti odstraněna a těmto jejím místem se nachází stavba o zastavěné ploše cca 160 m<sup>2</sup>, která není v souladu s aktuálním územním plánem a není způsobilá k legalizaci pro bydlení ani rekreační využití dle současných podmínek. Do budoucna je nutné požadovat její odstranění, případně postupem dle rozhodnutí stavebního úřadu.

Pozemek má zajímavý tvar – u vjezdu je užší, směrem dolů se výrazně rozšiřuje, což umožňuje pivozně oddělení užitné a klidové části zahrady. Výhodou je otevřený výhled do okolní krajiny, svahovitý terén, dostatek zeleně a soukromí.

Napojení na technickou infrastrukturu zahrnuje elektřinu a vodu, odpad je řešen jímkou. Píjezd je po zpevněné komunikaci, k dispozici je elektrická vjezdová brána.

Lokalita Oběany nabízí kombinaci přírody, klidu a městské dostupnosti. V docházkové vzdálenosti je MHD s dobrým spojením do centra Brna, základní občanská vybavenost se nachází přímo v Oběanech, další služby pak v navazujících městských částech. Okolí doplňují lesy, zelesná údolí uky Svitavy.

Tato nabídka je ideální pro zájemce, kteří hledají rekreační pozemek v rámci Brna, požadují jasné danými pravidly územního plánu a chtějí si vytvořit vlastní rekreační zázemí podle platných regulativů.

Technické informace – shrnutí:

- lokalita: Brno – Oběany
- územní plán: plochy rekreace – jiné
- hlavní využití: individuální rekreace, zahrádkářství
- trvalé bydlení: nepřípustné
- minimální podíl zeleně: min. 80 % plochy pozemku
- píjezd: zpevněná komunikace
- elektřina: ano



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Honza Sobek

Tel:

**+420 774 410 703**

Email:

**honza.sobek@vaskonzultant.cz**

### Váš Konzultant Reality

**S.r.o.**

Tel:

**778424041**

Adresa:

**Roháčkova 120/23, 61700**

**Brno**

Web:

**www.vaskonzultant-reality.cz**

- voda: ano
- odpad: jímka
- vjezd: elektrická vjezdová brána
- šířka pozemku: cca 7 m u vjezdu, cca 25 m ve spodní části
- charakter okolí: klidná rekreační oblast, zeď, soukromí

Pro koupi pozemku zajistím kompletní realitní a právní servis a financování.

ID inzerátu ESO:	4383917
Inzerát aktualizován:	09.04.2026
Inzerát vydán:	11.02.2026
Plocha:	2420 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	2420 m <sup>2</sup>