K prodeji, pozemky - zahrada, 2420 m2

Cena za nemovitost:

8 500 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4383917** Datum vydání: **28.05.2026**

Lokalita:
Brno-město

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

Pozemek je dle územního plánu veden jako plocha rekreace – jiné, určená pro individuální rekreaci a zahrádkaření. 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 k 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 téměř na jejím místě se nachází stavba o zastavěné pošle cca 160 m2, 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 počítat s jejím odstraněním, případně s postupem dle rozhodnutí stavebního úřadu.

Pozemek má zajímavý tvar – u vjezdu je užší, směrem dolů se výrazně rozšiřuje, což umožňuje přirozené 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. Příjezd je po zpevněné komunikaci, k dispozici je elektrická vjezdová brána.

Lokalita Obřan 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 Obřanech, další služby pak v navazujících městských částech. Okolí doplňují lesy, zeleň a údolí řeky Svitavy.

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

Technické informace – shrnutí:

- lokalita: Brno – Obřany
- územní plán: plochy rekreace – jiné
- hlavní využití: individuální rekreace, zahrádkaření
- trvalé bydlení: nepřípustné
- minimální podíl zeleně: min. 80 % plochy pozemku
- příjezd: 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, zeleň, soukromí

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

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.

ID inzerátu ESO:	4383917
Inzerát aktualizován:	28.05.2026
Inzerát vydán:	11.02.2026
Plocha:	2420 m2
Plocha pozemku:	2420 m2