

K prodeji, pozemky - zahrada, 1744 m2

Cena za nemovitost:

2 150 Kč

Číslo inzerátu (ID): 4429229 Datum vydání: 11.09.2026

Lokalita:

Brno-město

Nabízím k prodeji velkou zahradu o výměře 1 744 m² v klidné lokalitě na pomezí Pisárek a Jundrova. Pozemek se nachází na jihozápadně orientovaném svahu s výhledem přes Libušino údolí a nabízí zajímavý prostor pro vytvoření vlastní soukromé zelené oázy.

Dispozice, poloha, přístup

Parcely č.1985/3 a 1985/4 tvoří kompaktní tvar protáhlého obdélníku, šířka je přibližně 13 m, délka 133 m, jihozápadně orientovaný pozemek s výhledem přes Libušino údolí na protější kopec (hora Ostrá). Příjezd autem je možný od Pisárek / Kohoutovic z ulice Libušino údolí nebo z Jundrova po ulici Kopretinová; od cesty se jde na pozemek směrem dolů. Pěší přístup je možný z Kohoutovic, Pisárek i z Jundrova.

V bezprostřední blízkosti pozemku na hranici parcely (v příjezdové cestě) se nachází podzemní elektrické vedení NN. Většina pozemků s chatou v okolí je na toto vedení napojena.

Současný stav

Pozemek je v současnosti zarostlý a předpokládá celkovou revitalizaci včetně úpravy příjezdové části; po úpravě je možné vytvořit parkovací místo přímo na zahradě.

Charakteristika dle územního plánu (ÚP) města (rekreace jiná - RX)

Hlavní využití lokality je pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Nepřípustné je využití pro bydlení.
- Podmíněně přípustné jsou pouze následující stavby:
 - zahradní chaty, které mohou být podsklepené, mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m²; zahradní chaty nelze stavebně spojit proti smyslu stanovené prostorové regulace; o příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně; o stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Z výše uvedeného lze vyvodit následující:

- na nabízené zahradě můžete vybudovat zahradní chatu se zastavěnou plochou do 40 m², která může být podsklepená, o 1 nadzemním podlažím a podkrovím; je možné ji doplnit o menší stavby (např. kůlna, bazén, altán) za podmínky, že je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně (80%);

Přijďte se podívat, rád vás tudy osobně provedu.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Karel Hynšt

Tel:

+420604533466

Email:

karel.hynst@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remaxalfa.cz

Podzimní pranostika praví:
Září víno vaří a co nedovaří, říjen dopeče.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím
zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4429229
Inzerát vydán:	11.09.2026
ID zakázky v RK:	448108
Plocha:	1744 m2
Plocha pozemku:	1744 m2