

K prodeji, pozemky - zahrada, 2698 m2

Cena za nemovitost:

2 490 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4419911** Datum vydání: **31.07.2026**

Lokalita:
Vyškov

Nabízíme jedinečný stavební pozemek o výměře 2 698 m² pro celoroční rekreační užívání. Umístěním nabízí soukromí, velkorysý prostor a bezprostřední blízkost městského komfortu. Tento pozemek s nadstandardní uliční šíří 16 metrů představuje mimořádnou příležitost.

Ačkoliv parcely administrativně náleží pod katastrální území Habrovany, nacházejí se na samém okraji obytné zástavby města Rousínov. Jsou orientovány a přístupné přímo z rousínovské strany, což umožňuje okamžité využívání kompletní městské infrastruktury.

100% stavební využití bez kompromisů

Pozemek tvoří dvě parcely, které dohromady vytvářejí dokonale využitelný celek o uliční šíři 16 metrů a délce přes 160 metrů. Podle platného územního plánu spadají oba pozemky v celém svém rozsahu do jedné stavební plochy – Br (bydlení rekreační). Tento regulativ umožňuje na celé ploše vybudovat komfortní chatu či rekreační dům s parametry pro trvalé celoroční bydlení. Výšková hladina okolní zástavby dovoluje realizaci objektu o 2 nadzemních podlažích + podkroví, přičemž maximální zastavěnost parcely není územním plánem určena. Podle obecných limitů daných stavebním zákonem tak lze na pozemku bez požadavku na povolení záměru umístit stavbu do 55 m². Stavby nad výměru 55 m² již budou vyžadovat povolení záměru stavebním úřadem ve Vyškově. Nadstandardní uliční šíře 16 metrů garantuje vysokou variabilitu při osazování stavby, plánování vjezdu i parkovacích stání.

Technická připravenost a inženýrské sítě

Pozemek je připraven pro realizaci individuálních stavebních plánů nového majitele:

Elektřina: Distribuce NN společnosti EG.D se nachází v bezprostřední blízkosti hranice pozemku. Na parcele č. 3491 je již zapsáno příslušné věcné břemeno pro provoz vedení.

Voda: Zdroj vody se v této lokalitě standardně řeší realizací vlastní vrtané studny.

Odpady: Likvidaci splaškových vod je možné v souladu s územním plánem řešit instalací moderní domácí čistírny odpadních vod (ČOV), případně jímkou.

Přístup: K pozemku vede nezpevněná polní cesta.

Terén: Přední část je spíše rovinatá a postupně směrem dozadu se pozemek svažuje do údolí.

Strategická lokalita na dosah Brna

Budoucí majitelé získají klidné přírodní zázemí na úpatí Dražanské vrchoviny, a přesto budou mít v docházkové vzdálenosti školu, školku, zdravotní středisko, supermarket, restaurace i sportovní areály. Výborné napojení na dálnici D1 (3 km k exitu 216) umožňuje dojezd autem do Brna za pouhých 15 až 20 minut a do Vyškova za 10-15 minut. Rychlé spojení s okolím zajišťuje také spolehlivá integrovaná doprava IDS JMK.

Přehled klíčových parametrů

Celková plocha: 2 698 m²



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Vít Kaňa

Tel:

737 073 935

Email:

kana@reality-proradost.cz

REALITY

PRORADOST s.r.o.

Tel:

704532094

Adresa:

Opletalova 1417/25, 110 00

Praha 1

Web:

www.reality-proradost.cz

Uliční šíře: 16 m

Klasifikace dle ÚP: Plochy Br (bydlení rekreační – 100 % plochy obou pozemků)

Inženýrské sítě: Elektřina na pozemku, voda a odpady k řešení studnou a ČOV

V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo dát přednost lepší nabídce. Pro více informací o nemovitosti nebo v případě zájmu o prohlídku mě kontaktujte na uvedeném čísle nebo emailu. Financování zajistíme.

ID inzerátu ESO:	4419911
Inzerát vydán:	31.07.2026
ID zakázky v RK:	29697
Plocha:	2698 m2
Plocha pozemku:	2698 m2