

K prodeji, pozemky - zahrada, 600 m2

Cena za nemovitost:

6 490 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4381932** Datum vydání: **03.02.2026**

Lokalita:

Brno-venkov

Chystáte se stavět rodinný dům v klidné obci s výbornou dostupností Brna? Nabízím rovný stavební pozemek o celkové výměře 600 m² v obci Rajhradice – bez inženýrských sítí, ale s jasným plánem a schválenými podmínkami pro budoucí výstavbu.

Pozemek je v tuto chvíli nezasítovaný, nicméně je již podepsaná smlouva o přivedení elektřiny, jejíž realizace probíhá od tohoto týdne (konec ledna). Současně dojde ke šterkování obecní příjezdové komunikace, v jejímž tělese bude zároveň připravena veřejná vodovodní a kanalizační síť. Přístup k pozemku je tedy zajištěn po obecním pozemku a infrastruktura je řešena koncepčně v rámci rozvoje celé lokality.

Dle platného územního plánu je pozemek zařazen do ploch bydlení venkovského typu (BV). To v praxi znamená, že je určen především pro klidné rodinné bydlení v nízkopodlažní zástavbě, která respektuje měřítko a charakter obce. Konkrétní podobu výstavby dále upravuje Regulační plán Rajhradice – lokalita Z10, který zajišťuje jednotný a dlouhodobě udržitelný ráz nové obytné čtvrti.

Na pozemku je možné postavit rodinný dům o maximálně dvou plných nadzemních podlažích s obytným podkrovím, přičemž podkroví se nepovažuje za plnohodnotné podlaží, pokud nepřesáhne 60 % jeho plochy. Stavba musí hmotově i výškově navazovat na okolní zástavbu, nesmí vytvářet dominanty a je určena výhradně k bydlení. Přípustné jsou také doplňkové stavby související s domem, jako je garáž nebo hospodářské zázemí, případně drobné nerušící služby či administrativní činnost jako doplněk bydlení.

Územní plán zde naopak nepřipouští výrobní, zemědělské ani rušivé komerční využití, což je zásadní výhoda pro každého, kdo hledá dlouhodobě klidné a stabilní místo pro život. Stavby je navíc možné umísťovat výhradně nad úrovní záplavy Q100, což je další jasně daná a kontrolovatelná podmínka.

Technické informace v kostce:

- rozloha: 600 m²
- způsob využití: Z5 – bydlení venkovského typu (rekreační/rodinné bydlení) - regulativ "Regulační plán Rajhradice – lokalita Z10"
- infrastruktura: Elektřina – smluvně zajištěna a realizace brzy | voda + kanalizace – v realizaci v rámci obecní infrastruktury
- příjezd: obecní komunikace (plánuje se šterkování)

Rajhradice jsou oblíbenou obcí s venkovským charakterem, dobrou občanskou vybaveností v okolí a rychlou dostupností Brna, ať už autem nebo veřejnou dopravou. Tento pozemek je ideální volbou pro ty, kteří chtějí stavět rodinný dům v prostředí s jasnými pravidly, bez nepříjemných překvapení do budoucna.

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



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

ID inzerátu ESO:	4381932
Inzerát aktualizován:	03.02.2026
Inzerát vydán:	28.01.2026
Plocha:	600 m2
Plocha pozemku:	600 m2