

## Pozemek pro developerský projekt, BrnoŽebětín, CP 5882 m<sup>2</sup>

Brno



**5 000 Kč**

za m<sup>2</sup>

k jednání



Vyřizuje

**Lukáš Peterek**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** 420538728645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

**Celková plocha:**

5 882 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:**

pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte perspektivní místo pro výstavbu moderního rezidenčního projektu v atraktivní části Brna? Lokalita označená jako Zn10 (Bydlení všeobecné – BU) v Žebětínském statku nabízí jasně definované podmínky územního plánu a možnost navázat na oblíbenou zástavbu v městské části Kamechy.

### Charakteristika území

Určeno pro bydlení: Zóna BUR2 s doporučenou výškou zástavby 3 až 10 m (zpravidla 2 podlaží).

Možnost doplňujících funkcí: Občanská vybavenost (např. obchody, služby), podmíněně přípustná je také nerušící výroba či maloobchod do 1 500 m<sup>2</sup>, musí však zapadat do rezidenčního charakteru oblasti a být prověřena územní studií.

### Zastoupení zeleně a veřejná prostranství

Minimálně 30 % zeleně na celkové ploše stavebního záměru (z toho min. 30 % musí být přímo na terénu).

Veřejné prostranství nejméně 1 000 m<sup>2</sup> (poměr stran max. 1:2), ideálně na městských pozemcích.

Respektování ekologických prvků ÚSES (LBK.ZE01 a LBK.ZE02) pro zachování přírodních hodnot území.

### Urbanistické požadavky

**CENTURY 21 Bonus Brno** Křenová 241/69, 602 00 Brno, Tel.: 538 728 645, E-mail: [bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz), web:

[www.century21.cz/kancelar/bonusbrno](http://www.century21.cz/kancelar/bonusbrno)

Zajištění prostupnosti: Pěší napojení k jezdeckému klubu Eliot, do obytného souboru Kamechy a k plochám zeleně na západní straně pozemků.

Podpora migrace obojživelníků: Návrh možných opatření (koridory, zábrany) pro bezpečný pohyb živočichů.

Příjezd do parku: Nutno ponechat volný vjezd a přístup do severozápadně navazujících ploch zeleně (ZU).

#### Dopravní obslužnost

MHD: Spojení autobusovými linkami č. 52 a 54 z Mendlova náměstí do Bystrce (přes Žebětín).

Automobilová dostupnost: Rychlé napojení na klíčové dopravní tepny; v okolí prochází částečně čtyřproudová silnice směřující k Brněnské přehradě a dále do centra.

V rámci plánované výstavby je žádoucí pěší zkratka pro komfortnější pohyb v místech serpentin uliční sítě.

#### Výhody investice

1. Atraktivní lokalita: Žebětín patří mezi vyhledávané a klidné rezidenční čtvrti s dostatkem zeleně a skvělou občanskou vybaveností.

2. Synergie s okolními projekty: V návaznosti na oblast Kamechy a chystanou Rezidenci Jerlínka můžete využít sdílené řešení infrastruktury a marketingu.

3. Ekologické a rekreační zázemí: V blízkosti se nachází chráněná území Augšperský potok, Pekárna a přírodní památka Žebětínský rybník. Tato okolní příroda zvyšuje atraktivitu pro budoucí rezidenty.

4. Jasně regulativy: Schválený územní plán poskytuje jistotu a stabilitu investice – přesně definuje podmínky výstavby, což usnadňuje projektové a povolovací procesy.

#### Kontaktujte nás

Chcete-li investovat do perspektivní lokality s vysokým růstovým potenciálem, je Žebětínský statek (Zn10) ideální volbou. Radi vám poskytneme bližší informace o velikosti a ceně pozemků, doporučíme postup při projednání s úřady a pomůžeme vám naplánovat optimální koncepci celého projektu.

Využijte příležitost podílet se na dalším rozvoji vyhledávané brněnské oblasti a nabídněte budoucím rezidentům bydlení, které propojí moderní architekturu, kvalitní zázemí a krásné přírodní prostředí!