

## Prodej pozemku 1353 m2 ke komerčnímu využití v Rosicích

Říčanská, 66501, Rosice



**3 680 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Matěj Kresta**

**Tel.:** +420 739696919

**GSM:** +420 739696919

**E-mail:**

[makler@krestavia.cz](mailto:makler@krestavia.cz)

**Celková plocha:** 1 353 m<sup>2</sup>

**Doprava:** dálnice; silnice

**Druh pozemku:**

pro komerční výstavbu

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej pozemku o výměře 1353 m<sup>2</sup> (tzv. role) v Rosicích u Brna. Pozemek je vedený v územním plánu jako plocha komerčních zařízení (OK-Z2) s využitím hlavním občanské vybavení - komerční zařízení. Pozemek se nachází na ul. Říčanské. Je dostupný vodovodní řád, el. a přístup po asfaltové silnici.

### VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ

- komerční zařízení prodejny maloobchodní a specializované, stravování, ubytování, nevýrobní služby;
- polyfunkční stavby (občanské vybavení a byty);
- administrativa;
- věda a výzkum;
- veřejná prostranství včetně zeleně;
- parkoviště pro osobní vozidla;
- autobazary v okrajové poloze, ve vazbě na plochy výroby nebo plochy zemědělské;
- související zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

### VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- stavby, činnosti, služby s negativními účinky na životní prostředí, překračující limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- jakákoliv stavební činnost včetně výsadby dřevin v ochranném pásmu ropovodů;
- stavby pro bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkových osad;
- stavby pro výrobu, skladování;

- stavby výrobní služby, sklady, čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace (hladina) zástavby - max. 12 m nad terénem;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,5, koeficient zeleně 0,15 % přednostně po obvodu plochy;
- podél jihozápadní hranice plochy OK-Z2 umístí ochrannou zeleň pro pohledové odclonění komerčních zařízení od plochy bydlení BI-Z14;
- struktura zástavby bude polouzavřená;

Rosice u Brna jsou atraktivní lokalitou v bezprostřední blízkosti krajského města Brna, vzdálené přibližně 15 km západním směrem. Díky své poloze nabízejí ideální kombinaci výborné dopravní dostupnosti a klidnějšího prostředí mimo velkoměsto. Napojení na Brno je zajištěno jak silniční dopravou (rychlá dostupnost na dálnici D1), tak i pravidelnými autobusovými a vlakovými spoji.

Město Rosice má plnou občanskou vybavenost nachází se zde školy, školky, zdravotnická zařízení, obchody, restaurace i další služby, což zajišťuje komfortní zázemí pro podnikání i zaměstnance. Lokalita je dlouhodobě vyhledávaná díky rozvoji regionu, rostoucí poptávce po komerčních plochách a blízkosti průmyslových i logistických areálů v okolí Brna.

Pozemek se nachází v perspektivní části města s potenciálem dalšího rozvoje, v území určeném pro komerční využití. Poloha nabízí dobrou viditelnost i dostupnost, což z ní činí vhodné místo pro obchodní, administrativní nebo servisní projekty.