

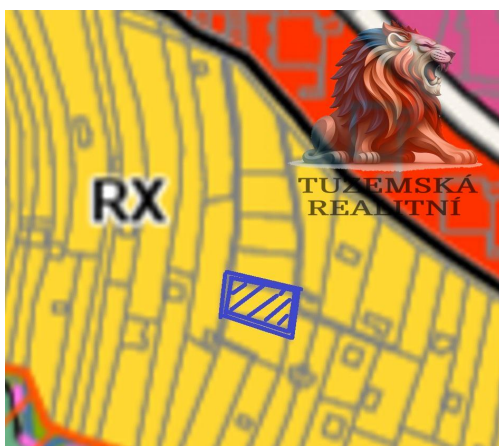
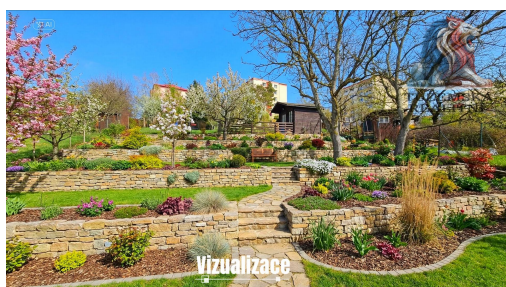


Prodej - Pozemky

číslo zakázky: 416

## Zahrada 415 m2 v Brně v Bystrci.

Foltýnova, 63500, Brno-Bystrc, Brno



**990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Antonín Procházka**  
Tel.: +420 727898283  
GSM: +420 727898283  
E-mail:  
[prochazka@tuzemskarealitni.cz](mailto:prochazka@tuzemskarealitni.cz)

**Celková plocha:** 415 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** zahrada

**POPIS NEMOVITOSTI:** 1.100.000,-Kč

Zahrada 415 m2 v Brně v Bystrci.

Bydlíte-li v paneláku na ulici Foltýnova, s dětmi a se psem to z bytu máte doslova pár kroků na vlastní zahradu. Relax na čerstvém vzduchu, opalování, pěstování ovoce a zeleniny, krásný aktivní odpočinek s výhledem na les.

Zahrada je orientovaná na jih, krásně na ni svítí sluníčko. Rostou na ní jabloně a vlašské ořechy. Je svažité a jsou na ní vytvořeny kaskády jako vodorovné plochy. Je obdélníkového tvaru o stranách cca 15m x 27,5m.

Přístupná je pěší cestičkou širokou cca 1,7m. Když po ní jdete kolem slepic, máte pocit, že jste na venkově. Po cca 75 metrech jste na zahradě. Cestička navazuje na vedlejší komunikaci za bytovými domy. Na začátku cestičky je branka, která se zamyká. U ní umístěný elektrický rozvaděč naznačuje, že by měla být možnost se připojit na elektřinu, ale bližší info k tomu současný majitel nezná. Stejně tak je vedle pozemku obecní voda, na kterou by mělo být možné se také připojit, ale opět bližší info majitel nezná. K dosavadnímu užívání zahrady vodu ani elektřinu nepotřeboval.

Na uskladnění náradí slouží zahradní budka.

Hned pod zahradami je hezký les se spoustou turistických tras a vyhlídkovým místem.

Na zastávku šaliny Ečerova je to kousek cca 400m.

Všude okolo je hezká příroda a samozřejmě je blízko Brněnská přehrada.

V územním plánu se jedná o lokalitu RX rekreace jiná.

- Hlavní je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné jsou následující stavby:

o zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m<sup>2</sup>; 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.

Podmínkou pro umístování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách rekreace jiné je zohledňování a zlepšování prostupnosti v území; tam, kde zlepšování prostupnosti není možné nebo důvodné (dostatečná šířka komunikace, stávající kvalitní průchodnost území) je podmínkou alespoň zachování dosavadní prostupnosti.

Nepřípustné je využití pro bydlení.

#### ZASTOUPENÍ ZELENĚ

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách rekreace jiné je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.