K prodeji, pozemky - stavební / bydlení, 1298 m2

Cena za nemovitost:

13 500 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4428367** Datum vydání: **30.10.2026**

Lokalita:
Praha-západ

Nabízíme k prodeji prémiový stavební pozemek o velkorysé výměře 1 298 m2, který se nachází ve velmi žádané a klidné lokalitě Statenice, jen pár minut jízdy od hranic Prahy. Pozemek leží v mírném svahu s ideální jižní orientací, která zaručuje dostatek slunečního svitu po celý den a nabízí krásný volný výhled do okolí. Představuje tak naprosto dokonalou příležitost pro klienty, kteří hledají prestižní místo pro stavbu prostorné rodinné rezidence.

Proč si vybrat právě tento pozemek?

Velkorysý prostor pro stavbu: Díky nadstandardnímu koeficientu zastavěnosti 25 % si zde můžete postavit dům snů. Zastavěná plocha (která zahrnuje dům, terasy, bazén či garáž) může činit až 324 m2.

Garantované soukromí: Územní plán v této zóně výslovně zakazuje výstavbu řadových domů. Povoleny jsou pouze samostatně stojící rodinné vily nebo dvojdomy. Nehrozí tak, že by ve vašem sousedství vyrostl satelitní projekt.

Ideální orientace a výhled: Mírný jižní svah nejenže poskytuje nádherný výhled a celodenní slunce, ale nabízí i skvělé možnosti pro architektonicky zajímavé řešení domu s terasami plynule navazujícími na zahradu.

Stavební regulativy v kostce (Plocha Z.08 BI):

Hlavní využití: Bydlení individuální (izolované rodinné domy).

Maximální výška: 2 nadzemní podlaží + podkroví (doplňkové stavby do 5 m).

Koeficient zastavěnosti: Max. 25 % (stavby, terasy, bazény).

Zpevněné plochy: Max. 15 % (příjezdové cesty, otevřená parkovací stání).

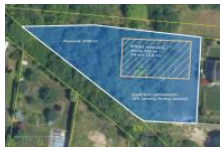
Zeleň (vsakování): Min. 60 % (více než 770 m2 čisté zahrady).

Současný stav a příprava ke stavbě:
Pozemek je aktuálně porostlý náletovými křovinami (do výšky cca 4 metrů). Fyzické vyčištění pozemku je díky absenci vzrostlých stromů rychlé a finančně nenáročné (běžným mulčovačem). Před samotnou stavbou proběhne pouze standardní proces vynětí zastavěné plochy ze zemědělského půdního fondu (ZPF).

Lokalita:
Statenice patří k nejprestižnějším adresám na Praze-západ. Nabízí klidné bydlení obklopené přírodou (údolí Únětického potoka), ale s perfektní dostupností do metropole, na letiště Václava Havla i k mezinárodním školám (např. ISP Nebušice).







KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Gustav Rötling
Tel:
+420 736650617
Email:
gustav.rotling@probereality.cz

Probereality s.r.o.
Tel:

Adresa:
Husovo náměstí 64, Beroun
Web:
www.probereality.cz

Tento pozemek nabízí vše, co náročný klient od místa pro svůj budoucí domov očekává: prostor, slunce, soukromí a jasně daná pravidla pro výstavbu bez byrokratických komplikací.

Pro více informací, detailní rozbor územního plánu nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4428367
Inzerát aktualizován:	30.10.2026
Inzerát vydán:	08.09.2026
ID zakázky v RK:	0
Plocha:	1298 m2
Plocha pozemku:	1298 m2