K prodeji, pozemky - stavební / bydlení, 2528 m2

Cena za nemovitost:

21 000 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4412495** Datum vydání: **09.07.2026**

Lokalita:
Praha-západ

Exkluzivní nabíka prodeje stavebního pozemku o výměře 2528m2. Inženýrské sítě na hranici pozemku, navíc je k dispozici studna. Příjezdová cesta je obecní, vjezd je možný vybudovat z Pražské ulice.
Pozemek je vhodný k výstvbě bytového domu nebo rodinných domů.
Pozemky jsou tři sousedící, prodej je možný pouze v celku.Pozemky jsou ve stabilizované ploše smíšené obytné městské (SM) v zastavěném území.Z hlediska využití mají velmi výhodnou pozici, jedná se o polyfunkční plochu, která umožňuje bydlení v bytových i rodinných domech, občanské vybavení veřejné i komerční, doplňkové stavby a související infrastrukturu.
Podrobné podmínky využití ploch SM níže:hlavni využiti
a1 polyfunkční využití zahrnujici bydlení v bytových a v rodinných domech (a další přímo související stavby zařízení a činnosti) zpravidla s podílem občanského vybavení v parteru obytné zástavby, a samostatné stavby občanského vybaveni verejného i komercního charakteru lokalniho a regionalniho významu (napr. ubytovaci, stravovací a obchodní zařízení, kultura, administrativa, sport a rekreace, zařízení pro cestovní ruch a volnočasové aktivity)
pripustné využití
b1 doplňkové drobné stavby (např. přistřešky, odpočívadla, altány), mobiliár
b2 zelen, zejména verejna, soukromá, ochranna a izolacní
b3 vodni plochy a toky
b4 verejná prostranství
b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

podmíněně přípustné využití
c1 drobná výroba a služby za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zarizení ve svém okolí a nesnizi kvalitu okolniho prostredí
c2 sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zarizeni) za podminky, že svým provozovanim nenarusi uzíváni staveb a zarizeni ve svém okolí a nesnizi kvalitu prostredí a pohodu bydlení ve vymezené plose a jsou slucitelné s bydlenim
3 hromadné parkování (včetně parkování v parkovacích domech) za podmínky, že je umístění označeno v grafické části plovouci znackou (P)
c4 další stavby a zařízení za podminky, že nesniži kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlenim a slouzi zejména obyvatelum v takto vymezené plose

nepripustné vyuziti
d1 jiné vyuziti, nez které je uvedeno jako hlavni, pripustné nebo podminéné pripustnéVyužití pozemků není v ÚP zatíženo nějakými podrobnějšími specifickými podmínkami typu zpracování územní studie nebo vydání regulační plán atp.

Určující jsou mimo výše uvedené regulativy ploch SM tedy dále zejména podmínky prostorového uspořádání a obecné koncepční ustanovení.










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Štěpán Brabec
Tel:
+420 777525303
Email:
stepan.brabec@qara.cz

QARA s.r.o
Tel:
606 113 100
Adresa:
Šafaříkova 201/17, 120 00 Praha 2
Web:
www.qara.cz/

Z podmínek prostorového uspořádání vyplývá pro pozemky požadavek na dodržení parametrů charakteru a struktury kompaktní zástavby (umístění hlavní budovy na uliční a stavební čáru - přiléhá k veřejnému prostranství, orientace vstupů směrem do ulice, v zadních traktech pozemků umožnit pouze doplňkové stavby atd.) a maximální přípustnou výšku 12 m, současně lze realizovat maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví. Minimální podíl zeleně na pozemku je 20 % (maximální zastavění pozemku = 80 %), což zajišťuje poměrně intenzivní možnosti využití pozemku. Maximální zastavěná plocha stavby ani výměra pro vymezení stavebního pozemku není omezena, ale záměr může být posuzován v souvislosti s okolní zástavbou.

ID inzerátu ESO:	4412495
Inzerát aktualizován:	09.07.2026
Inzerát vydán:	02.07.2026
ID zakázky v RK:	0
Plocha:	2528 m2
Plocha pozemku:	2528 m2