

## Prodej stavebního pozemku 5789m<sup>2</sup>

Jirkov



**9 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Radek Šprinc**  
Tel.: 226 256 126  
GSM: +420 776 616 700  
E-mail:  
[radek.sprinc@century21.cz](mailto:radek.sprinc@century21.cz)

**Celková plocha:** 5 789 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte developerský projekt v prémiové lokalitě, kde největší kus administrativní práce již někdo odpracoval za Vás? Nabízím Vám ucelený soubor pozemků o výměře 5 789 m<sup>2</sup> v žádané části Jirkova (s výhledem na Březeneč) připravený pro výstavbu 5 rodinných domů nebo jako místo pro výstavbu jednoho rodinného sídla s maximálním soukromím.

Tato investiční příležitost vyniká svou připraveností.

1. Koncept projektu: Výstavba celkem 5 rodinných domů:

Dům č. 1: Je situován na parcele, ke které náleží již vydané a pravomocné stavební povolení.

Domy č. 2-5: Jsou logicky rozvrženy na 4 nově vzniklé parcely (dle geometrického plánu č. 3722200/2024), které doplňuje jedna příjezdová cesta k prvním třem domům a druhá příjezdová cesta k ostatním domům.

2. Variabilita využití: Investiční projekt nebo luxusní rezidence?

Developerský záměr: Realizace výše popsané výstavby 5 rodinných domů s vysokou výtěžností.

Privátní rezidence: Pozemek je ideální pro klienta, který hledá nadstandardní soukromí. Celý prostor lze využít pro stavbu jednoho rodinného sídla obklopeného rozlehlou zahradou přímo u lesa, bez přímých sousedů. Tato varianta zajišťuje naprosté soukromí a klid.

### 3. Klíčové technické parametry projektu:

Platné stavební povolení: Na první rodinný dům je vydáno pravomocné povolení s platností prodlouženou do 31. 3. 2027. Projekt zahrnuje také platné stavební povolení na výstavbu inženýrských sítí a kanalizace. Jako zásadní bonus obdrží kupující kompletní projektové dokumentace pro provedení obou staveb (RD i sítí) které je platné do 03.01.2027.

Elektrina: Na pozemku je osazen elektro pilíř připravený pro napojení prvního domu. Pro zbývající parcely je v rámci rozvoje projektu počítáno se standardní žádostí o navýšení příkonu u ČEZ Distribuce.

### 4. Přehled parcel (dle geometrického plánu):

Parcela 4687/6: 1 776 m<sup>2</sup> (stavební parcela)  
Parcela 4687/8: 1 676 m<sup>2</sup> (stavební parcela)  
Parcela 4687/7: 1 372 m<sup>2</sup> (stavební parcela)  
Parcela 4687/9: 875 m<sup>2</sup> (stavební parcela)  
Cesta 4687/10: 90 m<sup>2</sup> (přístupová komunikace)

### 5. Územní plán:

Územní plán v současné době povoluje výstavbu dvou rodinných domů. O změnu územního plánu na výstavbu pěti rodinných domů bylo zažádáno v prosinci 2025.

ZPF: Vynětí z půdního fondu si bude realizovat investor v rámci svých specifických projektů, což umožňuje flexibilitu v zastavěné ploše.

### 6. Právní stav:

Nemovitost je prodávána bez jakýchkoliv právních vad, věcných břemen (vyjma zákonných břemen správců sítí) či omezení vlastnického práva.

Pozemky přímo sousedí s lesem a nabízí budoucím majitelům absolutní soukromí a čistý vzduch, přitom s městem Jirkov „v zádech“.

Nabídková cena: 9 600 000 Kč

Projekt pro investora i místo pro dům snů na jedné z posledních volných ploch v této části Jirkova. Kontaktujte mě pro detaily.