

# Prodej stavebních pozemků 1 468 m<sup>2</sup> Bečváry - Horní Jelčany | klidná lokalita na okraji obce

28144, Bečváry



**2 334 120 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Fiala**

**GSM:** 731 788 357

**E-mail:** [fiala@iigt.cz](mailto:fiala@iigt.cz)

<b>Celková plocha:</b>	1 468 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Studna
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji stavební pozemky v k.ú. Horní Jelčany, situované na okraji stávající zástavby s navazující volnou krajinou. Ideální místo pro rodinné bydlení v klidném prostředí s dostatkem soukromí a prostoru. Lokalita s dobrou dostupností do Prahy (cca 40 minut - Říčany).

Pozemek o celkové výměře 4 405 m<sup>2</sup> je aktuálně rozdělován na 3 samostatné stavební parcely o velikosti cca 1 468 m<sup>2</sup>. Geometrický plán byl podán, zápis do katastru nemovitostí je očekáván v Q2 2026. Aktuálně probíhá předprodej jednotlivých parcel.

Pozemky jsou rovinaté, jihozápadně orientované a slunné po většinu dne. Mají přímý přístup z asfaltové komunikace, což zajišťuje bezproblémovou dopravní dostupnost po celý rok.

Lokalita nabízí skvělou rovnováhu mezi venkovským klidem a dostupností služeb:

- Zásmyky: 5 minut jízdy (kompletní občanská vybavenost)
- Uhlířské Janovice: 8 minut jízdy
- Praha - Říčany: přibližně 40 minut jízdy

Technické informace:

- výměra parcely: cca 1 468 m<sup>2</sup>
- orientace: jihozápad
- cena: 1 690 Kč/m<sup>2</sup> (zahajovací cena - předprodej)  
(tj. cca 2 480 920 Kč za parcelu)
- přístup: asfaltová komunikace
- elektřina: elektrická přípojka (kaplička) bude vybudována na hranici pozemku v rámci ceny
- voda: nutno řešit individuálně (studna)
- odpad: jímka, septik nebo domácí ČOV

Územní plán - funkční využití (BSV):

- hlavní využití: bydlení v rodinném domě
- možnost kombinace s podnikáním, službami nebo drobnou výrobou

Regulace výstavby:

- maximální zastavěnost: 30 % plochy pozemku
- minimální podíl zeleně: 40 %
- maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví

Architektonické požadavky:

- typ střechy: sedlová nebo valbová (sklon 25 - 40°)
- krytina: tašková (plechová ani alukritová nejsou přípustné)
- nová výstavba musí respektovat charakter okolní zástavby a zachovat kvalitu bydlení v lokalitě

Počet dostupných parcel je limitován. V případě zájmu o více informací, nebo rezervaci nás neváhejte kontaktovat. Samozřejmě Vám rádi pomůžeme také se zajištěním financování, včetně vyřízení hypotečního úvěru.