

**K prodeji, pozemky - stavební /
bydlení, 1555 m2**

Cena za nemovitost:

3 490 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): 4432771 Datum vydání: 26.09.2026

Lokalita:

Benešov

Nabízíme k prodeji atraktivní pozemek v klidné části obce Krhanice, okres Benešov, s krásným výhledem do okolní zeleně a zajímavými možnostmi budoucího využití.

Celková výměra prodávaných pozemků činí 1 555 m². Přibližně 1 068 m² tvoří část určená k zástavbě a dalších cca 487 m² připadá na pozemek určený pro budoucí příjezdovou komunikaci.

Zastavitelná část je dle platného územního plánu zařazena do plochy BV bydlení v rodinných domech. Hlavním využitím je výstavba rodinného domu. Územní plán však za stanovených podmínek připouští také některé další způsoby využití související s bydlením, občanskou vybaveností, drobnými službami, maloobchodem, stravováním či ubytováním. Přípustné může být například ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek, maloobchodní zařízení do 200 m² nebo drobné služby bez rušivého vlivu na okolí.

Pro rodinný dům je stanovena maximální výšková hladina 1 nadzemní podlaží + podkroví. Maximální zastavěná plocha všemi stavbami činí 300 m², současně platí maximální koeficient zastavění 30 %. Minimálně 60 % plochy musí zůstat nezpevněná a schopná vsakování dešťových vod. Vedlejší stavby mohou dosahovat maximální výšky 5 m.

Hlavní stavba může mít sedlovou, polovalbovou, valbovou nebo stanovitou střechu se sklonem minimálně 30°. Bytové domy nejsou dle územního plánu přípustné.

Elektřina je přivedena do pilíře na pozemku. Vodovod ani veřejná kanalizace nejsou k pozemku přivedeny a jejich řešení bude součástí budoucího projektu. Vodovod je v obecní komunikaci u pozemku, kanalizaci je v plán budování obce zařazena.

Vzhledem k charakteru lokality a blízkosti vodního toku doporučujeme před realizací stavby provést hydrogeologický či geologický průzkum. Po hraně pozemku zároveň vede nadzemní elektrické vedení, jehož ochranné pásmo je nutné při návrhu stavby respektovat.

Součástí prodeje je také pozemek o výměře cca 487 m² určený pro příjezdovou komunikaci. Dle předběžné informace stavebního úřadu je pro budoucí povolení staveb v lokalitě nutné nejprve vyřešit a povolit vybudování nové komunikace místního významu na dotčených pozemcích. Konkrétní stavební záměr doporučujeme vždy předem konzultovat s příslušným stavebním úřadem.

Krhanice nabízí příjemné bydlení v Posázaví, dostatek zeleně a dobrou dostupnost okolních obcí. K dispozici je autobusové i vlakové spojení. V Krhanicích jsou základní škola, mateřská škola, obchod se smíšeným zbožím, hospoda a například fotbalové hřiště. Širší občanskou vybavenost pak najdete zejména v Týnci nad Sázavou, Jílovém u Prahy a Kamenici.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jaroslav Beránek

Tel:

+420 734400304

Email:

jaroslav.beranek@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

Pozemek je zajímavou volbou nejen pro zájemce o výstavbu prostorného rodinného domu. Díky regulativům územního plánu může nabídnout také možnost propojení bydlení s drobným podnikáním či službami, vždy v souladu s územním plánem a po posouzení konkrétního záměru příslušnými úřady.

Pro více informací, podklady k pozemku nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4432771
Inzerát vydán:	26.09.2026
ID zakázky v RK:	21616
Plocha:	1555 m2
Plocha pozemku:	1555 m2