

## OKRES BENEŠOV

# ČECHTICE

### vlastnický podíl 1/1

Nabízíme k prodeji **pozemky v katastrálním území Čechtice**, okres Benešov ve Středočeském kraji o **celkové výměře 6 790 m<sup>2</sup>**. Jedná se o pozemky parc.č.: **162/17, 1684/34** zapsané na **LV 732**. Pozemky leží při západním okraji městyse Čechtice, který se nachází cca 33 km jihovýchodně od města Benešov. Nalézají se **na hranici mezi okresy Benešov a Pelhřimov**. Nejbližšími městy jsou Vlašim (15 km severozápadně), Zruč nad Sázavou (19 km severně) a Pacov (21 km jižně). Obec leží na **historické trase Praha-Benešov-Pelhřimov-Jihlava** s označení silnice II/112 a též se zde nachází silnice II/150, která propojuje Votice-**Loket u Čechtice (D1)**-Havlíčkův Brod. V obci je dostupné autobusové spojení ve směru např. na Dolní Kralovice, Jihlavu, Ledec nad Sázavou, Vlašim, Humpolec či Pelhřimov. **Dle stále platného územního plánu z roku 2000** (a jeho změn z roku 2005 a 2011) je část pozemků v plochách **BC - obytné území čisté** a v **návrhové ploše SV - smíšená území - obytná a řemeslné výroby**. Vlastníci okolních pozemků ale nepodnikali žádné kroky vedoucí k vypracování územní studie či parcelaci pozemků na stavební parcely. Dle prvního návrhu nového územního plánu, který měl vstoupit v platnost v roce 2020 se pozemky nacházely v plochách BV - plochy pro bydlení v rodinných domech a návrhových plochách BV - plochy pro bydlení v rodinných domech (rozvojová plocha Z130). Vzhledem k tlaku na snižování ploch pro zastavění v okrajových částech obce a prioritě na zastavování v prolukách obce, došlo v druhé polovině roku 2021 k **druhé revizi návrhu nového územního plánu**. **Pozemky, které byly historicky částečně v**

# 6 790 m<sup>2</sup>

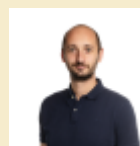
celková výměra

# 300 Kč

vyvolávací cena za m<sup>2</sup>

# 2 037 000 Kč

celková vyvolávací cena



### KONTAKT:

**David Kratochvíl**

dk@chenen.cz

+420733151505

## **návrhových plochách pro bydlení se změnilo pouze na plochy zemědělské - ornou půdu.**

Pozemek 162/17 se stále dle platného i navrhovaného územního plánu nachází v plochách BV (plochy pro bydlení v rodinných domech). V současné době jej jako rozšíření své zahrady využívá vlastník nejbližšího RD. Majitel RD nemá o odkoupení tohoto pozemku zájem. V případě koupě majitel souhlasí s oddělením pozemku po geodetickém vytyčení. Pozemek 1684/34, který se zatím dle nachází částečně v navrhovaných plochách pro bydlení a částečně v plochách zemědělských, se dle nejnovější verze návrhu nového územního plánu (2Q 2021) mění pouze na plochy zemědělské - ornou půdu s budoucím koridorem dopravní stavby. Na vyžádání můžeme poskytnout **zpracovanou analýzu pozemku**. Analýza byla zpracována na první verzi návrhu nového územního plánu. **K pozemkům, které jsou/v době prodeje budou/ v územním plánu zamýšleny jako zastavitelné, je nutné počítat navíc se sazbou DPH.** Jedná se o **investiční pozemky**. Nový územní plán stále nevstoupil v platnost a i v případě schválení jeho stávajícího návrhu je velmi pravděpodobné, že se lokalita v budoucnu do územního plánu jako návrhová plocha pro bydlení znovu zařadí. Také máte vždy možnost požádat o individuální výjimku či změnu územního plánu na vlastní náklady. V případě zájmu mne neváhejte kontaktovat. *tel.: 733 151 505 [mail: dk@chene.cz](mailto:dk@chene.cz) David Kratochvíl* *Stáhněte si informační materiály k pozemkům v odkazu níže.*

## **NABÍZENÉ POZEMKY:**

- parcela číslo 162/17 zapsaná na LV číslo 732, 118 m<sup>2</sup>
- parcela číslo 1684/34 zapsaná na LV číslo 732, 6672 m<sup>2</sup>