

Statek Břežany u Lešan – prodej



Břežany u Lešan je malá obec ve Středočeském kraji (odkaz) cca 5km od Týnce nad Sázavou, 12 km od Jílového u Prahy a 15 km od Benešova (v těchto městech je kompletní občanská vybavenost, základní OV je v obci Lešany.)

Původní statek – hospodářská usedlost (s půdorysem do „L“) je v severozápadním rohu v uzavřeném dvoře nedaleko malé návsi.

Tento dům byl částečně rekonstruován v r. 2019.

Výměna krovu, střešní krytiny, v podkroví vybudována nová bytová jednotka situačně 3+kk (kuchyně + jídelna + obývací pokoj, a dva samostatné pokoje) velikost cca 90m², rekonstrukce původního bytu v přízemí, kde je i místnost pro technické zázemí.

Obě bytové jednotky jsou napojeny na stávající rozvody vody, elektrické energie a kanalizace. Spotřeba energií a vody je řešena samostatným měřením. Vytápění samostatným rozvodem ústředního topení s elektrokotlem, v přízemí i krbová kamna a technická místnost (prádelna).

V druhé části tohoto domu lze v podkroví vybudovat další bytovou jednotku (v zatím nerekonstruované části). V přízemí jsou klenuté stropy, aktuálně slouží současnému nájemci jako sklad.

Případně jde tuto část domu dostavět na původní velikost a dle regulativu

řešit dále.

Na tomto stavebním pozemku o velikosti 1553m² (zastavěná plocha a nádvoří) je další budova (bez čísla), používaná kdysi jako stodola.

Půdorys 16,05 x 9 m, výška hřebene 10.09 m.

Ve „stodole“ je možné vybudovat až tři bytové jednotky, nebo rekonstruovat jako celek pro jednu rodinu.

Na pozemku je i studna (aktuálně nevyužívaná) a betonová jímka, do které je svedena dešťová voda, s přepadem do dešťové kanalizace.

Součástí prodeje jsou další dva pozemky, které bezprostředně sousedí s touto stavební parcelou. Tyto pozemky jsou v ÚP stavební (v intravilánu).

Vodovodní řad, kanalizace dešťová i splašková, elektr. je na okraji pozemků.

Možnost výstavby dalších rodinných, případně řadových domů.

Existuje možnost, že výše zmíněné pozemky budou novým geometrickým plánem rozděleny na tři samostatné st. parcely o velikosti **cca** 870m², 845m², 930m², a 50m² přístupová cesta k silnici. Tento **návrh GP** je stavebním úřadem schválen. **Regulativy ÚP dle informace od nadřízeného orgánu:**

ČISTĚ OBYTNÁ ÚZEMÍ (OC)

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech volně stojících,
- bydlení v řadových domech.

Přípustné využití

- zařízení občanského vybavení sloužící obsluze lokálních obytných území,
- nezbytně nutné technické vybavení sloužící výhradně pro zajištění přípustných a podmíněných aktivit,
- zařízení pro předškolní výchovu mládeže, jesle,
- sociální zařízení,
- hřiště pro děti předškolního a školního věku, obytná zeleň,
- drobné služby nevýrobního charakteru provozované v nebytových prostorech bez zvláštních nároků na jejich provoz,
- zařízení pro přechodné ubytování lokálního charakteru,
- malá restaurační zařízení,
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních např. bazény, přístřešky apod.),
- chov drobných domácích zvířat.

Podmíněně přípustné využití

- do ploch obytných lze zahrnout pozemky uvedené v přípustném využití pouze na základě prokázání, že stavby občanského vybavení, nerušící výroby a komerčních služeb se stavbami a zařízeními, provozováním a technickými zařízeními nesnižují kvalitu obytného prostředí souvisejícího území. Svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální velikost parcely pro individuální rodinný dům (IRD) min. 800 m²,
- minimální velikost parcely pro řadový rodinný dům (RRD) min. 400 m²,
- procento celkového zastavění parcely pro IRD a RRD bytovým objektem max. 35 %,
- procento zastavění zpevněnými plochami (IRD, RRD) max. 15 %,
- procento minimální plochy zeleně (IRD, RRD) min. 40 %,
- procento ostatních doplňkových staveb pro IRD a RRD max. 10 %,
- maximální výška objektu je stanovena na 12 m od nejnižšího místa okolního rostlého terénu.

Nepřípustné využití

- jakékoliv výrobní aktivity (průmyslové i zemědělské),
- výrobní a komerční služby, které by představovaly poškození prostředí obytných zón.



Exkluzivní nabídka má obrovský investiční potenciál, prosím neváhejte!
Celková velikost všech pozemků je 2696m² (dle KN)

Prodej pouze vcelku (vč. výše zmíněného rekonstruovaného domu a stodoly)
za cenu 18, 8 mil Kč.

Ohledně prohlídky mě, prosím, kontaktujte:

Karla Krausová

725 878 041

karlakrausova@seznam.cz, karla@posazavi.info

<https://posazavi.info>

Děkuji za důvěru a přeji hezký den ☺