



## Pozemky v prekrásnej prírodnej časti obce Kajal



15 €/m<sup>2</sup>

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Galanta
Obec:	Kajal
Ulica:	Kajal
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemok pre občiansku vybavenosť
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Teritórium:	Extravilán
Vlastníctvo:	osobné	Šírka pozemku:	296 m
Plocha pozemku:	105172 m <sup>2</sup>	Dĺžka pozemku:	355 m
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	105172 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Koval Reality Vám ponúkajú na predaj v obci Kajal:

**POZEMKY V LUKRATÍVNEJ LOKALITE o rozlohe 10,5 hektára, (105.172 m<sup>2</sup>), rovinaté, slnečné, momentálne využívané na pestovanie poľnohospodárskych plodín.**

#### Popis nehnuteľnosti:

**EXKLUZÍVNA INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ** - na predaj, ide o rozľahlé pozemky, ktoré je možné kúpiť aj jednotlivo, nachádzajúce sa v obci Kajal, vzdalenej len **62 km od Bratislavy**. Lokalita Vám ponúka jedinečnú kombináciu investičného potenciálu a prírodného prostredia. Pozemky ležia severne od miestnej komunikácie medzi **Galantou a vodnou nádržou Kráľová**. **Strategická poloha medzi rekreačnými oblasťami a hlavnými dopravnými uzlami** (v blízkosti sa nachádza zastávka medzimestskej dopravy s priamym spojením do Serede a železničnú stanicu v Galante).

**Rekreačné možnosti:** Priamo pri pozemkoch prechádza **Vážska cyklotrasa (25 km, ideálna pre cyklistiku a turistiku)**. Pri pozemkoch ležia **rekreačný areál Kaskády a vodné dielo Kráľová** -

miesta stvorené na šport a oddych (v západnej časti územia sa pripravuje nový rekreačný areál „Kajal“).

**Prečo investovať :** miesto je (ležiace medzi vodnou nádržou **Kráľová** a **vodným svetom Galandia**) ideálne pre výstavbu rekreačnej chatovej zóny a na vybranej časti územia (1,84 ha) možnosť vybudovania občianskej vybavenosti. V bezprostrednej blízkosti pozemkov je postavené zariadenie sociálnych služieb, možnosť využitia pozemkov na podobný druh výstavby. Výhodou je betonárka, ktorá sa nachádza na jednej z prízjazdových ciest.

K pozemkom vedie asfaltová cesta s inžinierskymi sieťami , prístup na pozemok z 2 strán. Táto lokalita spája výbornú dostupnosť (**E58 - v blízkosti**), prírodné krásy a obrovský rozvojový potenciál - **ideálna príležitosť pre developerov a investorov!** Obec Kajal v blízkej dobe plánuje vybudovať cyklotrasu, ktorá bude prechádzať priamo pred ponúkanými pozemkami.

**Podľa vyjadrenia stavebného úradu Kajal je na pozemkoch povolené:**

Na parcelách:

**Parcely: 2606/30, 2606/32, 2606/26 a 2606/27, Funkčné využitie:** Rekreačná a občianska vybavenosť. Prípustné využitie: • Prechodné ubytovanie (**hotel, motel, hostel, penzión...**), • **Administratívne objekty**, • **Obchod a služby** okrem čerpacích staníc pohonných hmôt, • Individuálna **chatová rekreácia**, • Kryté budovy a areály pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podiel menším ako 50%, • Nekryté športoviská vrátane otvorených tribún, • Tábory, kempingy. **Obmedzené/doplnkové využitie:** • Dopravné vybavenie a garáže, • Technické vybavenie územia, • Verejná zeleň, • Detské ihriská (do 500 m<sup>2</sup>). **Upresňujúca regulácia** a ďalšie prípustné alebo neprípustné využívanie plôch. Zmiešané územia rekreácie, športu a občianskej vybavenosti.

**2606/1-** Cez predmetnú parcelu prechádza vedenie VVN 110 kV, vedenie má ochranné pásmo 15m. **Funkčné využitie:** Krajinná zeleň - Plochy parkov, **Prípustné využitie:** - Plochy stromovej a krovinnej vegetácie, na ktoré je možné umiestniť spevnené plochy, drobnú architektúru, prístrešky, altánky a stavby technického vybavenia územia, nekryté ihriská a detské ihriská **Upresňujúca regulácia** a ďalšie prípustné alebo neprípustné využívanie plôch: **Parky s rekreačným využitím a preferenciou zelených plôch, športovísk.** B. Priestorová regulácia: B.1 Výškové obmedzenie: 1 NP, B.2 Miera zastavania:  $I_z = 0,15$  max. 50 m<sup>2</sup> na objekt okrem športovísk. **C. Špecifická regulácia-** C.1 Zvlášť prihliadať na začlenenie objektu do prírodného prostredia s využitím materiálov najmä drevo, kameň.

**Priestorová regulácia:** B.1 Výškové obmedzenie: 1 NP + 1, B.2 Miera zastavania:  $I_z = 0,25$   $I_e = 0,6$  C. Špecifická regulácia: Neurčuje sa. D- Regulácia krajiny: Neurčuje sa Index zastavateľnosti ( $I_z$ ); určuje maximálny podiel zastavanej plochy bez spevnených plôch a bez verejných komunikácií voči bilancovanej ploche.

Index zelene ( $I_e$ ); určuje minimálny podiel zelene voči bilancovanej ploche. Pri novej výstavbe musí podiel plôch zelene s výsadbou stromov a krov byť v pomere min 3:2 voči trávnatým a spevneným trávnatým vodepriepustným plochám. Pri rekonštrukciách a prestavbách sa tento podiel neurčuje.

Všetky fotky nájdete na [kovalreality.sk](http://kovalreality.sk)

Ak vás táto nehnuteľnosť oslovila, alebo máte nejaké otázky, neváhajte ma kontaktovať, rada si to s Vami osobne prídem pozrieť.

V cene je zahrnuté vypracovanie zmlúv advokátskou kanceláriou, autorizácia zmlúv priamo v

advokátskej kancelárii bez potreby overovania podpisov u notára, zastupovanie v katastrálnom konaní vrátane poplatkov.



**Územné jednotky**  
**Administratívne členenie**

Navrhovaná hranica zastavaného územia

**Funkčné využitie**  
**Obytné územia**

BR		Plochy bývania v RD, návrh
BD		Plochy bývania v bytových domoch, návrh
BO		Územia občianskej vybavenosti, návrh
BZ		Zmiešané územia bývania a občianskej vybav., návrh
BP		Plochy obč. vyb. súvisiacej s pohrebničtvom, návrh

**Výrobné územia**

ID		Plochy skladov a dielní, návrh
IZ		Plochy zberného dvora, návrh

**Rekreačné územia**

--	--	--



**Legenda**

	Zámery ZaD č. 2 a ich označenie	
	Javy na zrušenie	
<b>Územné celky</b>		
	Vymedzenie územných celkov, návrh	
<b>Územné jednotky</b>		
<b>Administratívne členenie</b>		
	Navrhovaná hranica zastavaného územia	
<b>Funkčné využitie</b>		
<b>Obytné územia</b>		
BR		Plochy bývania v RD, návrh

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Zuzana Révayová**  
**+421903975570**  
**revayova@kovalreality.sk**

