



**KOVAL & PARTNERS**  
reality

## Pozemky v prekrásnej prírodnej časti obce Kajal

19 €



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Galanta
Obec:	Kajal
Ulica:	Kajal
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Iný pozemok vhodný na výstavbu
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha pozemku:	105000 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	105000 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Koval Reality Vám ponúkajú na predaj v obci (ležiacej v Podunajskej nížine v údolí Váhu) Kajal**

**POZEMKY V LUKRATÍVNEJ LOKALITE o rozlohe 10,5 hektára.**

#### **Popis nehnuteľnosti:**

**EXKLUZÍVNA INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ** - na predaj, ide o rozľahlé pozemky v obci vzdialenej 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 miesto pre výstavbu rekreačnej chatovej zóny a na vybranej časti územia (1,84 ha) možnosť vybudovania občianskej vybavenosti.

K pozemkom vedie asfaltová cesta s inžinierskymi sieťami pozdĺž trasy. Táto lokalita spája výbornú dostupnosť (**E58 - v blízkosti**), prírodné krásy a obrovský rozvojový potenciál - **ideálna príležitosť pre developerov a investorov!**

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

Na parcelách:

**2606/1, 2606/22** - Cez predmetné parcely 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.

**Parcely: 2606/30, 2606/32, 2626/26 a 2626/27, 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.**

**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.**

**Ak vás táto nehnuteľnosť oslovila, alebo máte nejaké otázky, neváhajte ma kontaktovať, rád 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.**



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

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

