



Lesné pozemky - Topolčany - Ješkova Ves o výmere 20ha



Cena v RK

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Partizánske
Obec:	Ješkova Ves
Ulica:	nezadaná
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Polnohospodárske a lesné pozemky
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha pozemku:	202857 m ²
Vlastníctvo:	osobné		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

MALÁ DOLINA - Predaj lesných pozemkov v poľovnom revíri

POLOHA

Územie sa nachádza len 15 km od mesta Topolčany. Územie Malá Dolina má rozlohu o celkovej výmere 202 857 m². Riešený areál sa rozprestiera medzi dvoma katastrálnymi územiaми Ješkova Ves a Veľký Klíž. Lokalitu možno charakterizovať formou lesoparku a starého ovocného sadu.

Územie má schválený vjazd na verejnú komunikáciu 1750. Popri ceste je vedený rozvod plynu s možnosťou pripojenia. Napojenie územia na elektrickú energiu je zabezpečené vybudovanou trafostanicou priamo na pozemku.

Pozemky sa nachádzajú na úpätí krajinej oblasti Ponitrie, vďaka tomu poskytuje atmosféru vidieka a lesoparku. Na pozemku sa nachádza jazero s prítokom, ktorý prechádza cez celé územie.

Malá dolina je miesto, ktoré spája okolitú prírodu s množstvom športových aktivít, cyklotrás, motokárovej dráhy, množstva turistických chodníkov, nachádzajúcich sa v okolí.

Možnosti

Profil územia ponúka širokú škálu využitia a možnosti športových aktivít, napr.:

- ubytovanie
- ihriská rôzneho druhu
- park s oddychovou zónou

- príroda a športové vyžitie počas celého roka
- voľný chov zvierat
- ovocný sad

Jestvujúci stav územia

ZÓNA A (32 404 m² / 3,24 ha)

Prevažne rovinaté územie, určené na umiestnenie stavby. Zóna má schválený vjazd na pozemok. Napojenie na elektrickú energiu je zabezpečené trafostanicou vybudovanou priamo na pozemku.

ZÓNA B (83 063 m² / 8,30 ha)

Členité územie, pričom jeho najväčšia časť je tvorená lesoparkom. Cez územie prechádza úžľabie s vodným tokom. Lesopark tvorí domov miestnej faune.

ZÓNA C (22 211 m² / 2,22 ha)

Členité územie pozemku, vhodné na vybudovanie rekreačno-športových aktivít, ktoré využívajú morfológiu terénu.

ZÓNA D (32 404 m² / 3,24 ha)

Prevažne rovinaté územie pokryté lesom a ovocnými stromami, ktoré tvoria starý ovocný sad.

Návrh využitia územia

Alternatíva 1 – Súkromná rezervácia

Schválený vstup do areálu je priamo napojený na verejnú komunikáciu. Neďaleko vstupu v areáli je novovybudovaná trafostanica, ktorou je areál zásobený elektrickou energiou.

Súbežne s cestou je orientovaný pozemok vhodný na umiestnenie stavby s možnosťou vybudovania napríklad súkromnej chaty s ubytovaním. V južnej časti pozemku sa nachádza prírodné jazero, ktorého prítok prechádza celým územím zo severnej časti.

V severnej časti pozemku areál ponúka znovuobnovenie sadu. Väčšina územia je pokrytá lesoparkom. V srdci územia sa nachádza zbúranisko chatky, ktorú je možno obnoviť na loveckú chatu.

Územie môže slúžiť pre súkromné účely chovu konkrétneho druhu zveri ako obora pre danieliu a muflóniu zver, prípadne pre vybudovanie rezervácie prístupnej pre verejnosť s možnosťou návštevy zvierat v ich prirodzenom prostredí.

S vlastníctvom pozemku je možnosť vstúpiť do poľovného združenia.

Forma lesoparku dáva možnosť vybudovania súkromnej obory a chov zveri, s možnosťou celoročného ubytovania

Alternatíva 2 – Športovo-rekreačný areál

Schválený vstup do areálu je priamo napojený na verejnú komunikáciu. Neďaleko vstupu do areálu je novovybudovaná trafostanica, ktorou je areál zásobený elektrickou energiou.

Druhá alternatíva má za cieľ vytvoriť priestor pre pohodlné a moderné územie s komplexom služieb a občianskou vybavenosťou na miesto plné života a aktivít. Vďaka širokej palete športových a zážitkových aktivít si tu každý nájde miesto na relax. Na južnom okraji územia je pozemok vhodný pre umiestnenie ubytovacieho a wellness zariadenia.

Priestorové možnosti riešeného územia umožňujú vybudovanie funkcií ako:

- využitie prírodného biotopu jazierka na lov a prípravu rýb
- vytvorenie rekreačno-chatovej oblasti
- využitie morfológie terénu pre náučné chodníky
- adrenalínové lanové dráhy vo výške
- rozhľadňa a chodník v korunách stromov
- ubytovanie a wellness zariadenie

- V tesnej blízkosti celého riešeného územia sa nachádzajú cyklotrasy, turistické chodníky a motokárska dráha, ktoré výrazne rozširujú portfólio možností v širšom území.*

Schválený vstup do areálu je priamo napojený na verejnú komunikáciu. Neďaleko vstupu do areálu je novovybudovaná trafostanica, ktorou je areál zásobený elektrickou energiou.

Hlbšie na pozemku sa nachádza zbúranisko chatky, ktorú je možno obnoviť na kultúrno – spoločenský priestor patriaci ku chatovej oblasti.

Väčšina lesoparku bude ponechaná z dôvodu zachovania charakteru územia, s možnosťou využívania lesných chodníkov.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Ing. Andrea Bielik

Telefón:

+421903205802

E-mail:

andrea.bielik@realitna.sk

