

Investičný zámer firmy Klaras

KLARAS s.r.o., Rebarborová 1B, 821 07 Bratislava
IČO: 46 816 909, DIČ: 2023656129
0905 695 286, lucasky@belhouse.sk, www.belhouse.sk

OBECNÝ ÚRAD VĚNOŠADY	
30.03.2015	Podpis
19.4.2015	Podpis
19.4.2015	Podpis

OBEC VĚNOŠADY
Obecný úřad v Věnošadách
Pezinská 95
902 01 Věnošady
V Bratislavě dňa 26.3.2015

VEC
Oznámenie o investičnom zámere.
Žiadosť o rozšírenie rozsahu obstarávania územného plánu Obce Věnošady.

Spoločnosť KLARAS s.r.o. je sesternou spoločnosťou akciovej spoločnosti BEL-HOUSE, a.s. so sídlom na ulici Petrovanskej 36 v Prešove, ktorá od roku 2006 zastrešuje v Slovenskej republike skupinu domácich a zahraničných investorov. Spoločnosť BEL-HOUSE, a.s. so svojimi sesternými spoločnosťami realizovala na Slovensku doposiaľ štyri investičné projekty, a to projekt IBV Vlková – Park Panoráma (okres Kežmarok) /180 stavebných pozemkov/ (investor BEL-HOUSE, a.s. a IN-SPA RT, s.r.o.), projekt IBV Šenkvice – Stráž Sv. Urbana (okres Pezínok) /45 stavebných pozemkov/ (investor IN-SPA RT, s.r.o.), projekt IBV Šenkvice – Lipová Alej /155 stavebných pozemkov/ (investor BEL-HOUSE, a.s.) a IBV Vinohrady – Kvetná ulica /45 stavebných pozemkov/ (investor BEL-HOUSE, a.s.) a IBV Vinohrady – Biela Labuť /35 stavebných pozemkov/ (investor BEL-HOUSE, a.s.). V tomto čase spoločnosť BEL-HOUSE, a.s. finalizuje stavebné dokončenie projektu IBV Vinohrady II. – Kvetná ulica /45 stavebných pozemkov/ (investor KLARAS s.r.o.) a pripravuje projekt Šupava (dnes ako investor financuje prípravu a obstarávanie územného plánu Mesta Šupavy), ktorý bude realizovaný na 45 hektároch vo vlastníctve spoločnosti BEL-HOUSE, a.s., TERRABEL s.r.o. a VASLOD s.r.o., lokalita Háje, ktorého súčasťou bude aj diaľničný výjazd Šupava – sever. Naše spoločnosť priniesli na slovenský trh zámer, ktorý využíva dlhoročné skúsenosti materskej belgickej spoločnosti IMWO INVEST NV, a to najmä v dimenzii tvorby produktu, v ktorom sú humanitné prvky precízne zakomponované do prírodného prostredia, pričom finálny efekt takéhoto produktu, s prevládajúcim podčiernením pôvodného prírodného koloritu, nebude pohŕtaný vloženými stavebnými prvkami, ale umožní, týmto na prvý pohľad nesurodým a protirečným elementom, pôsobiť vo výzývnej súhre. Produkt, ktorý prinášajú naše spoločnosti na slovenský trh je stavebný pozemok, vybavený komplexnými inžinierskymi sieťami a napojením na verejnú dopravnú komunikáciu s neodmysliteľnými výraznými prvkami okolitej záhradnej architektúry na verejnom priestranstve, kde sa budú individuálny stavebník rozhodne vybudovať si svoj rodinný dom. Spoločnosť KLARAS s.r.o. je dnes vlastníkom parciel o výmere 11 636 m² nachádzajúcich sa v katastrálnom území Malé Tmá, lokalita Boleslav, kde plánuje realizovať investičný zámer vybudovaním dopravných stavieb (miestna komunikácia, chodník pre peších) a základných inžinierskych sietí (voda, elektrina, plyn, verejné osvetlenie, dažďová a splašková kanalizácia), ktoré budú vyúsťovať a obsluhovať cca 20 stavebných pozemkov určených na individuálnu výstavbu rodinných domov (bližšie špecifikácie budú určené v ďalších stupňoch projektových dokumentácií). Spoločnosť KLARAS s.r.o. žiada obecné zastupiteľstvo Obce Věnošady o schválenie zaradenia záujmového územia do prebiehajúceho procesu obstarávania územného plánu obce Věnošady, a to v rozsahu, ktorý predstavujeme v predloženej návrhu urbanistického členenia záujmového územia.

Žiroveň Vás chceme požiadať o možnosť prezentácie nášho investičného zámeru pre obecným zastupiteľstvom Obce Věnošady.

Nášim cieľom je úspešný projekt, a to v podobnom ráze, ako naše už na Slovensku realizované projekty, pričom, a to skutočne bez „prázdnej frázy“, považujeme za úspešný projekt nie len taký, ktorý priniesie finančnú návratnosť a rozumný zisk pre investora, ktorý priniesie nie len pracovnú príležitosť pre zamestnancov dodávateľských firiem, ktorý priniesie nie len priestor pre vysnený a finančne prístupný domov pre našich klientov – budúcich občanov obce Věnošady, ale ktorý priniesie aj spokojnosť pôvodného obyvateľstva a samosprávy.

Čím môže náš projekt prispieť k rozvoju obce ???

- ✓ napríklad modernou dopravnou a inžinierskou infraštruktúrou záujmového územia, ktorú v každej lokalite nášho pôsobenia odovzdávame za symbolické 1,- euro do majetku obce a to v termíne, ktorý si určí obec
- ✓ napríklad v prípade potreby rekonštrukciu inžinierskych sietí a objektov, na ktoré budú napojené inžinierske siete záujmového územia projektu (čistička odpadových vôd, trafostanice, regulačné stanice, ...)
- ✓ napríklad primeraný príspevok na zveľadenie obce mimo záujmového územia projektu (rozsúvanie kapacity školských objektov alebo športovísk alebo verejnej zelene ...), pričom konkrétne sme pripravený v obci Věnošady investovať sumu vo výške 10000,- euro, a to napríklad aj so zadávaním zákazky pre miestne podnikateľské subjekty
- ✓ napríklad zvýšené príjmy do obecného rozpočtu z daní budúcich obyvateľov záujmového územia projektu (aktuálnym preskúmaním našich realizovaných projektov sme zistili, že 97,6 % budúcich vlastníkov po kolaudácii rodinných domov požiadalo miestnu samosprávu o trvalý pobyt ... týmto predpokladom je cieľové zameranie na klientelu nižšej strednej triedy, ktorá buď začína financovať svoju prvú a dlhodobu jedinou nehnuteľnosť na bývanie, alebo ktorá sa rozhodla zmeniť bývanie v mestskej aglomerácii za bývanie vo vidieckom prostredí, pričom ziskom z predaja starej nehnuteľnosti financuje výstavbu novej nehnuteľnosti).

S pozdravom.

KLARAS s.r.o.
Rebarborová 1B
821 07 Bratislava
IČO: 46 816 909
DIČ: 2023656129
Mgr. Rastislav Lucaský
projektový manažér
KLARAS s.r.o.

Prílohy:
- predbežný návrh budúceho urbanistického členenia záujmového územia
- prezentácia spoločnosti BEL-HOUSE, a.s.



