BÝVANIE NAD KAŠTIEĽOM

Najkrajšie pozemky na Orave

HLAVNÉ VÝHODY PROJEKTU:

CESTA | CHODNÍK | VODOVOD | ELEKTRINA | KANALIZÁCIA | INTERNET | SLNEČNÉ POZEMKY | PANORAMATICKÉ VÝHĽADY

Vo Vyšnom Kubíne rastie nový projekt s názvom **Bývanie nad kaštieľom.** Stojí za ním spoločnosť ZRUBY RAJEC, ktorá je na realitnom trhu uznávaným developerom. ZRUBY RAJEC sa venuje developerskej činnosti už viac ako 15 rokov a svoje ambície aktuálne nasmerovali na Oravu, konkrétne na oblasť spomínaného Vyšného Kubína. Viac nám prezradil majiteľ spoločnosti pán Ing. Miloš Bronček.

Ako dlho sa venujete developérskej činnosti? Máte už za sebou úspešné projekty?

Developerskej činnosti sa venujeme prakticky už viac ako 15 rokov. Zo začiatku sme sa podieľali na realizácii developerských projektov ako subdodávateľ, neskôr ako hlavný dodávateľ a následne sme začali s realizáciou vlastných developerských projektov. Okrem niekoľko menších môžem spomenúť jeden z väčších a to konkrétne projekt výstavby zrubových domov na brehu Liptovskej Mary, kde sme realizovali dve etapy výstavby - v 1. etape 34 domov a v 2. etape ďalších 66 domov. V uvedenej lokalite bolo potrebné zrealizovať kompletné zasieťovanie v dĺžke skoro 2 km sietí (konkrétne vodovod, kanalizácia, elektrika, optický kábel a všetky prístupové a vnútroareálové asfaltové komunikácie. Ku dnešnému dňu je projekt kompletne vybudovaný, plne funkčný a cena pozemkov

v rámci projektu proti pôvodným cenám stúpla na viac ako 2-násobok. Projekt sme začali realizovať v roku 2010. Viac si môžete pozrieť na mararesort.sk.

Prečo ste sa rozhodli pre lokalitu Vyšného Kubína?

Lokalita Vyšného Kubína je turisticky veľmi obľúbené miesto, pričom táto lokalita je vhodná na rekreačné bývanie aj na výstavbu rodinného domu. Je odtiaľ veľmi dobrá dostupnosť, či už do Dolného

Kubína alebo do Ružomberka, a tiež do blízkych turisticky obľúbených lokalít ako sú Lúčky, Kubínska Hoľa, Choč, Bešeňová a iné. Orava ako región zažíva v súčasnosti veľký rozmach, vzhľadom na to, že v tejto časti Slovenska je ešte stále zachovaná čistá príroda, pričom nie je tak preplnená turistami ako Vysoké Tatry alebo Liptov.

Aký prínos bude mať novovytvorené územie pre obec a lokalitu Dolnej Oravy?

V lokalite okolo Dolného Kubína je veľmi málo vhodných stavebných pozemkov a vzhľadom na to, že v uvedenom regióne rastie počet pracovných príležitostí, čo je spojené aj s rozvojom priemyselnej výroby a rozvojom turizmu, pomôže to pri zabezpečení ubytovacích kapacít nielen pre záujemcov o prácu v uvedenej lokalite. Táto lokalita poskytne tiež možnosť zázemia pre ľudí, ktorí sa sťahujú z mesta na periférium, kvôli lepšej dostupnosti do prírody.

Čo môžu ľudia očakávať od vašich pozemkov?

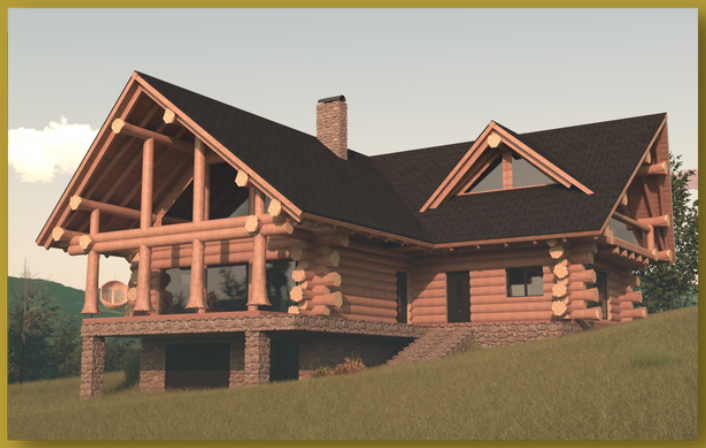
V lokalite, kde pripravujeme výstavbu, je výhodou, že je možné realizovať aj výstavbu rodinných domov, aj rekreačných objektov podľa záujmu investorov. Celá lokalita je rozdelená na viacero častí, ktoré sú prepojené zeleňou, tak aby pôsobili ako samostatné izolované časti.

Pre koho sú určené pozemky?

Pozemky sú určené pre individuálnych staviteľov, ktorí si plánujú realizovať svoje prvé bývanie v rodinnom dome, tiež pre investorov, ktorí sa chcú presťahovať z mesta na periférium, prípadne zbytu do rodinného domu, ale tiež je táto lokalita vhodná pre investorov, ktorí majú záujem si postaviť víkendový domček s možnosťou realizácie športových aktivít, či už v lete alebo zime.

Ako sa plánujete vysporiadať s technickými podmienkami v danom území aby ste budúcim obyvateľom zabezpečili maximálny komfort?

Vzhľadom na to, že lokalita je pomerne náročná, čo sa týka výstavby, keďže sa jedná o kopcovitý terén, zrealizovali sme v celej oblasti geologické prieskumné vrty, na základe ktorých budú presne vyšpecifikované technologické postupy na založenie telesa prístupovej komunikácie. V niektorých častiach budú použitá technológia pilotáže a stabilizačných oporných múrov. Jedná sa o pomerne vysoké investičné náklady, ale sme pripravení tieto vynaložiť, aby bol zabezpečený plný komfort, čo sa týka prístupu a tiež bezpečnosť do budúcnosti pre všetkých majiteľov pozemkov.



Môže mať rýchlostná cesta nejaký dopad na komfort bývania?

Rýchlostná cesta je realizovaná v dostatočnej vzdialenosti (približne 200 až 500 m), pričom aj Národná diaľničná spoločnosť sa zaviazala, vzhľadom na plánovanú realizáciu nášho projektu, že po celej dĺžke v uvedenom úseku bude vybudovaná protihluková stena, takže nepredpokladám, že by toto nejakým spôsobom malo citeľný vplyv na zníženie komfortu bývania. Tiež vzhľadom na „schopnosti“ našej Národnej diaľničnej spoločnosti je otázne, či sa najbližších 20 rokov vôbec táto rýchlostná komunikácia vybuduje, vzhľadom na iné priority, ktoré NDS v najbližšom období má.

Akú máte stratégiu predaja pozemkov?

Vzhľadom na naše dlhoročné skúsenosti (viac ako 30 rokov výstavby drevostavieb) ponúkame v určitej časti uvedenej lokality realizáciu výstavby drevostavieb prostredníctvom našej spoločnosti. Drevo ako prírodný materiál je čoraz viac využívaný v stavebníctve, pričom dispozične, moderným vzhľadom a použitím najmodernejších technológií v ničom nezaostáva za inými, v súčasnosti používanými

spôsobmi výstavby. Zákazníci, ktorí majú od našej firmy postavený drevodom si nevedia vynachváliť jeho vlastnosti a podľa ich vyjadrení si už nevedia predstaviť bývať v dome z iných materiálov ako drevo.

V prvej fáze sa predávajú pozemky za vstupnú zvýhodnenú cenu, s tým, že postupne ako je projekt realizovaný (vrátane kompletných inžinierskych sietí), predpokladáme, že sa cena pozemkov bude zvyšovať. Preto odporúčame záujemcom kúpu pozemku v našom projekte aj ako výhodnú investičnú príležitosť.

V akom štádiu je aktuálne projekt a aké kroky plánujete v najbližšej dobe?

V súčasnosti sa vykonáva archeologický a geologický prieskum a odlesnenie náletových drevín. Počas leta plánujeme zrealizovať prekládku vedenia telekomunikačných sietí a tiež prekládku vedenia vysokého napätia. Priebežne spracúvame dokumentáciu na vydanie stavebného povolenia na vybudovanie inžinierskych sietí (voda, kanalizácia, elektrina a internet), ktoré očakávame, že bude vydané na jeseň tohto roku. Následne na jar budúceho roku plánujeme začať samotnú výstavbu všetkých inžinierskych sietí, vrátane kompletných asfaltových komunikácií, pričom kompletné inžinierske siete budú vybudované do septembra budúceho roku.

Čo hovoria o projekte budúci majitelia pozemkov?

★ ★ ★ ★ ★

BOŽENA A TOMÁŠ

Pozemok sme sa rozhodli kúpiť ako investíciu a najlepšiu ochranu pred infláciou. Okolie Vyšného Kubína sa nám veľmi páči, najmä kopce, doliny a lesy. Pozemok "Nad kaštieľom" sme si vybrali pretože ponúka voľnosť, nie je stiesnený a sú tu krásne výhľady do prírody zo všetkých strán.

★ ★ ★ ★ ★

MATÚŠ

Ako rodák z Vyšného Kubína, hrdý Oravčan, to bola pre mňa voľba číslo jedna. Krásna príroda podporená nádhernými výhľadmi. Možnosť stavať vo svojej rodnej obci bola pre mňa naozaj neodolateľnou ponukou v čase vízie vlastného bývania.

★ ★ ★ ★ ★

KRISTÍNA

Pozemok vo Vyšnom Kubíne nás zaujal svojimi výhľadmi a okolitou prírodou, samotná obec má veľmi dobrú občiansku vybavenosť a je kúsok od okresného mesta. Ako mladý pár sme v tomto pozemku našli všetko čo sme chceli za rozumnú cenu.

Zaujal Vás projekt a chcete vedieť viac?

Ing. Ján Lončík: **+421 904 904 330**
Adriana Balková: **+421 948 226 674**
Ing. Martin Lončík: **+421 904 130 333**
info@byvanienadkastielom.sk

ZRUBY RAJEC

TARGETreal