

Realitný apríl 2011: Nestály, vrtošivý, bez väčších paradoxov



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 04.05.2011

Doprastav: doma poskromne, za hranicami štedro

Zatiaľ čo na domácej pôde vníma stavebný sektor po prepade vlastných výkonov a minuloročnom prevzatí výkonnej moci v štáte novou vládou príznaky zneistenia, za jeho hranicami záujem o jeho služby rastie. Tak napríklad Doprastav - najväčší hráč na slovenskom ihrisku začal pokles domácich zákaziek, z ktorých viaceré padli pre stratu podpory zo strany vedenia príslušného rezortu, vyvažovať zvyšovaním objemu výkonov v zahraničí. „Máme tam veľa zákaziek a tie nás potiahnu,“ netajú pocit zadostučinienia prezident skupiny Doprastav Dušan Mráz. Absolútnym favoritom, čo do ich počtu, je pre firmu Poľsko (5 stavieb). Najväčšia, čo do objemu, je tu 450-miliónová zákazka na 41-kilometrový úsek diaľnice A4 Rzeszów - Jaroslaw, kde má vzniknúť 35 väčších a 67 menších mostných objektov a priepustov.

Tam, kde ide o pragmatizmus a profesionalitu, nacionalizmus nemá miesta. Maďarská Národná spoločnosť pre rozvoj infraštruktúry tento princíp (na rozdiel od premiéra Viktora Orbána) dobre chápe, a tak tender na výstavbu 22-kilometrového železničného spojenia medzi stanicou Budapešť Kelenföldi a obcou Tárnok v hodnote 31 mld. forintov vyhralo konzorcium na čele so slovenským Doprastavom. Spoločnosť očakáva na stavbách v tejto krajine celkové tržby vo výške 250 mil. eur, kým v SR - a práve v tom je kus irónie - iba okolo 168 mil. eur.

Poľskom a Maďarskom sa však aktivity Doprastavu prebiehajúce mimo Slovenska nekončia. Napríklad stredoázijský Azerbajdžan: po dokončení stavby diaľnice medzi letiskom a hlavným mestom sa tam pustil do rekonštrukcie 41-kilometrového úseku rýchlostnej cesty R6 Tagijev - Šahil, ktorá poslúži ako vonkajší obchvat Baku. Nuž, nestalo sa to prvý ani posledný raz, keď sa niekomu darilo doma poskromne, no za hranicami štedro...

Aktivizácia nemocníc v čerpaní euromiliónov

Naproti tomu správami o obnovách nemocníc sa to v apríli len tak hemžilo. Ťažko povedať, či šlo len o produkt náhody alebo o zámerný tematický filter agentúrnych spravodajcov. V každom prípade je však isté, že to neznamená začiatok rozkvetu najťažšie skúšaného rezortu, akým je na Slovensku zdravotníctvo.

Prostredníctvom verejného obstarania plánuje napríklad rekonštrukciu, nadstavbu a prístavbu svojej budovy Detská fakultná nemocnica (DFN) v Košiciach, ktorá do predpokladaného takmer 12-miliónového rozpočtu zahrnula aj nákup medicínskeho, technologického a technického vybavenia. Zámer investovať do

komplexnej obnovy deklarovala už pri sťahovaní svojich pracovísk z výškového monobloku FN Louisa Pasteura do vlastných priestorov na Triede SNP vo februári 2010.

Na základe výsledku verejného obstarávania obnoví časť Nemocnice s poliklinikou Nové Mesto nad Váhom spoločnosť JS Consultservis so sídlom v Žiline. Zákazku za 3,169 mil. eur vrátane DPH finančne užívi, tak ako v prípade iných zdravotníckych zariadení, Operačný program Zdravotníctvo.

Ani mesto Nitra nechce v tomto smere ostať pozadu, a tak jeho poslanci odobrili rekonštrukciu polikliniky na najväčšom sídlisku Klokočina. Keďže však so žiadosťou o euromilióny - na rozdiel od košickej DFN či nitrianskej FN - dvakrát neuspelo, rozpočet na investíciu je o poznanie skromnejší a mestskú kasu vyjde na 900-tisíc eur. Zmestia sa doň položky menšieho charakteru, akými sú napríklad odstránenie azbestu, výmena okien, oprava strechy, zabudovanie požiarnej signalizácie, nová fasáda a zateplenie. Momentálne prechádza v Nitre prestavbou za zhruba 290-tisíc eur aj ďalšia poliklinika - na sídlisku Chrenová.

Pokiaľ je však zadávateľom rekonštrukcie samotná nemocnica, paradoxne v tom istom meste si niekedy dopraje veľkorysejšiu obnovu ako v jeho réžii. Samozrejme, ak sa na ňu usmeje šťastie a z eurofondov i štátneho rozpočtu jej na tento účel slušne kvapne. Nitrianska FN dala na známosť, že na výstavbu liečebného pavilónu s viac ako 220 lôžkami, kde sústreďí väčšinu interných disciplín (kardiologická, interná a neurologická klinika, ambulancie a ústavy mikrobiológie, patológie a laboratórnej medicíny), získala z uvedených zdrojov závideniahodnú sumu - 22,5 milióna eur! A to si z nej bude môcť ešte dovoliť nový lineárny urýchľovač pre onkologických pacientov.

Retail: Po vynútených prázdninách opätovný reštart

Správy o úspechoch developerov podnikajúcich v oblasti retailu neboli ani tentoraz ničím výnimočným. Perspektíva stability daného segmentu spočíva - nehľadiac na prechodné výkyvy - v relatívnej stálosti jeho pozície na strane dopytu. Azda aj preto padlo po dlhšej odstavke projektu nakoniec rozhodnutie, že multifunkčné centrum Horse v Poprade, hoci bez hotela a možno aj apartmánového domu, sa predsa len dostavia. Za 33 miliónov eur sa tejto úlohy s radosťou ujme spoločnosť BZ, s.r.o. Bratislava.

Neochota bánk financovať výstavbu a nesúhlas mesta s navrhnutými zmenami projektu pre zníženie jeho finančného objemu spôsobili zdržanie viackrát odkladanej výstavby nákupno-zábavného centra Europa Shopping and Relax Center, ktoré na severnom okraji historického Námestia SNP vo Zvolene buduje firma Europa SC ZV. Podľa informácie jej materskej firmy VAV invest, výstavba sa opäť rozbehla a po odčerpaní vody zo základovej jamy dorazia na stavenisko stroje.

Darí sa aj spoločnosti HB Reavis Slovakia - tentoraz v Trenčíne, kde si navzdory nevôli pamiatkarov i pokuse primátora ponúknuť alternatívnu lokalitu napokon presadila umiestnenie svojho obchodného centra Aupark pri zjazde z cestného mosta vedľa historického jadra.

Bratislava: Potemkinovská dedina nevymaže realitu

Čerešničkou na torte realitného apríla by sa dala nazvať synergia (ne)zodpovedných zúčastnených na stavbe potemkinovskej dediny v časovej tiesni. Dostať metropolu Slovenska aspoň na takú úroveň, aby sa počas hokejového šampionátu pred svetom neprepadla hanbou. Na niekoľko týždňov tak dostali milosť označení nositelia káuz, ktoré s prípravou tohto podujatia nejakým spôsobom súvisia či súviseli. Avizované pokračovanie diskusie o primeranosti ceny, za akú Zimný štadión Ondreja Nepelu absolvoval svoje znovuzrodenie, či o spustení výstavby priliehajúceho hotela bez stavebného povolenia bude teda až po opadnutí celonárodného športového ošiaľu.

Ani v jeho tieni však pravá tvár dlhodobého zanedbávaného mesta nestráca na svojej nápadnosti. Nikto z predstaviteľov štátu ani samosprávy nevie vysvetliť (a ani sa o to nepokúša), ako je možné, že napriek ustavične rastúcemu daňovému zaťaženiu je súčasný stav pozemných komunikácií v Bratislave najhorší za

posledných 30 rokov, čo obzvlášť markantne platí pre jej centrum. Výmole, výtlky, nerovnosti, ale takisto množstvo ošarpaných budov, nezastavané prieluky, nekonceptčne rozmiestňované stánky a drobná architektúra, úbohý stav verejného osvetlenia - dlhoročné záhady hlavného mesta SR, na ktoré neexistuje vysvetlenie. Inak sa však v realitnom apríli 2011 žiadne extra väčšie či výnimočné paradoxy nekonali.

04.05.2011 09:55, SF / Juraj Pokorný