

Monarská alej I a II - nová filozofia bývania na Čiernej Vode



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 15.10.2008



Bez ohľadu na dopravné, prírodné či administratívne faktory, ktoré voči hufne prichádzajúcim novousadlíkom nie sú príliš naklonené, Čierna Voda prekvitá. Nečudo - výpočet predností len potvrdzuje jej atraktivitu a zatláča do úzadia pričasté problémy s rannými zápchami, vysokou hladinou spodnej vody, komármi alebo nedobrovoľnou príslušnosťou k seneckému okresu. Počnúc bohatými možnosťami aktívneho využitia voľného času - tenisové kurty, golfový тренаžér, jazdiareň, prechádzky do okolia, cykloturistické trasy po rovine alebo do Malých Karpát, v roku 2001 otvorená Malokarpatská vínná cesta - a končiac blízkym termálnym prameňom, Národnou prírodnou rezerváciou Šúr s výskytom zákonom chránenej fauny (vzácne plazy a obojživelníky) i flóry (unikátna mokrad') či nádhernou scenériou Malých Karpát v pozadí.

Najväčšie satelitné zoskupenie u nás



V čiernovodskom satelitnom mestečku vznikajú každým rokom ďalšie a ďalšie obytné zóny. Popri už existujúcom Suchom mieste (CW Invest, s.r.o.), Čerešňovom I a II (Domex, s.r.o.) a Kórejskej dedine (Žilinská

developerská, s.r.o.), rozostavanom Panónskom háji I a II (Šajtoš, s.r.o.) a Triangli (Iusa, a.s.) a pripravovaných obytných celkoch Hájiček (Suvar-Development, s.r.o.) či Hrudky (Sunarch, a.s.) vyrastá na rázcestí medzi Chorvátskym a Slovenským Grobom, chránená zelenou kulisou prírodnej rezervácie Šúr, ďalšia impozantná obytná zóna nazvaná Monarská alej, ktorej 1. etapa odhalí do pol roka svoju plnú krásu. Vytvorí ju 20 päťizbových dvojpodlažných domov v radovej zástavbe a 78 rodinných domov v individuálnej výstavbe. Tri príjazdové komunikácie a obchodná zóna umocnia kvality rezidencie, ktorá sa v 2. etape rozšíri aj na druhú stranu cesty do Chorvátskeho Grobu a voči Trianglu tak zaujme pozíciu „suseda odvedľa“. Rastúci záujem o jednotlivé projekty, z ktorých každý je originálny niečím iným, prejavujú už nielen Bratislavčania, ale aj rodiny z iných kútov Slovenska, ktorých živielia si medzičasom stihli nájsť prácu v hlavnom meste. Z donedávna nenápadnej zóny sa dnes stáva prímestské sídlo s perspektívou rozvíjania nielen obytnej funkcie, ale aj rekreácie a cestovného ruchu. Ba prognózy naznačujú, že Čierna Voda kumuluje v sebe potenciál najväčšieho zoskupenia satelitných sídlisk v okolí Bratislavy a na Slovensku vôbec. Už teraz je zrejmé, že niekoľko obytných celkov so stovkami nových domov tu čoskoro vytvorí súvislé pásmo zástavby, ktoré poskytne trvalý domov tisíckam rodín.

Nákupy a relax vo vidieckom štýle



Developer VARA GROUP i jej dcérske spoločnosti Nechasim, s.r.o. a Ganim, s.r.o., ktoré sú investormi projektov Monarská alej I a II, stavili na filozofiu, že každý má právo zvoliť si spôsob prípravy svojho budúceho domova. Aj preto mu vo výbere zo širokej ponuky pozemkov ponecháva voľnú ruku. Podobne ako pri polyfunkčnom komplexe 3nity na bratislavských Mlynských Nivách, aj pri Monarskej aleji sa hlavným motívom projektu stal nápad založiť na Slovensku novú koncepciu bývania v harmonickom domove, ktorý v sebe spája atraktívnu lokalitu, blízkosť prírody, komplexnú občiansku vybavenosť, pohodlie, súkromie, bezpečnosť - a to všetko za dostupné ceny. Konečné číslo hovorí jasne: v projektoch Monarská alej I a Monarská alej II nájde nové bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch a v radovej zástavbe približne 400 rodín!



Pokiaľ ide o prvú etapu Monarskej aleje (investor Nechasim, s.r.o.), podľa aktuálnych informácií je v dnes z celkovej 10-hektárovej plochy predaných 76 z dokopy 78 stavebných pozemkov na individuálnu výstavbu rodinných domov a z 20 radových domov postavených „na kľúč“ má svojich majiteľov už 18. Investor nezabudol, zatiaľ ako prvý a jediný, ani na kompletnú obchodnú vybavenosť. Na miestne pomery rozsiahle nákupno-relaxačné Centrum Monar umiestnené v trojpodlažnej budove vo vidieckom štýle poskytne obyvateľom, návštevníkom i tranzitným pocestným na ploche 5 000 m² príjemné posedenie v kaviarni či reštaurácii, značkové obchody dostupné z vnútornej pasáže aj z vonkajších arkád, fitness centrum, squashový kurt, vonkajšie detské ihrisko, spoločenskú sálu slúžiacu na rodinné oslavy, lekárske ambulancie, materskú školu, banku, poštu a ďalšie spektrum služieb. Ukončenie jeho výstavby, ktorá je už v plnom prúde, sa odhaduje na jar 2009. Monarmarket kúsok opodiaľ ponúkne na 1 200 m² všetko, čo je typické pre štandardný supermarket: potraviny, tovar dennej spotreby a drogériu. Podľa nepotvrdených správ sa o jeho prenájme rokuje s obchodným reťazcom Billa. Predpokladá sa, že prvý zákazník s nákupným vozíkom by doň mohol vstúpiť niekedy na jeseň 2010.

Unikátom bývanie v Senior House



V druhej etape Monarskej aleje (investor Ganim, s.r.o.), ktorej predaj bol nedávno zahájený, je na úhrnnej ploche 31 hektárov naplánovaných asi 300 stavebných pozemkov pre individuálnu výstavbu rodinných domov a 10 000 m² pre športoviská Open Air Sport Clubu i občiansku vybavenosť. Úplne novým, v našich pomeroch unikátnym prvkom sa tu má stať bývanie pre aktívnych seniorov v samostatnom komplexe Senior House situovanom v pokojnej zadnej časti obytnej zóny, ktorý na veľkorysej ploche 30-tisíc m² poskytne možnosť viacerým generáciám žiť na jednom mieste. Komplex má pozostávať z centrálnej budovy, ktorá pojme samostatné bytové jednotky určené výlučne pre seniorov s 24-hodinovou zdravotnou starostlivosťou. Chýbať tu nebude ani polyfunkčný objekt s vybavenosťou (obchody, reštaurácia, rehabilitačné a fitness centrum, sauna, zdravotné ordinácie, lekáreň i polícia). Parkovo upravené okolie s lavičkami, jazierkami či fontánkami iba zvýrazní harmonický ráz celej zóny. Predpokladaný začiatok výstavby Senior House je na budúcoročnú jeseň, ukončenie sa plánuje na koniec roka 2010.



Developer Monarskej aleje I a II obohatí teda Čiernu Vodu nielen ďalším z rezidenčných komplexov, ale zároveň - a to ako v podstate prvý - o komplexnú občiansku vybavenosť, ktorá patrí popri spodnej vode a doprave zatiaľ k slabým stránkam tejto lokality. Predpokladá sa, že novovzniknutú infraštruktúru obchodov a služieb budú spoločne využívať obyvatelia minimálne štyroch obytných zón (Monarská alej I a II, Hájiček, Triangel a Hrudky), ktoré takto vytvoria zjednotený sídelný útvar vzájomne poprepájaný cestnými komunikáciami. Za skutočného vlajkonosiča novej tváre tejto zóny, ako aj budúcnosti celej lokality Čierna Voda sa však už teraz považuje jednoznačne a nespochybniteľne Monarská alej.

Vizualizácie - Vara Group / Nechasim, Ganim

1 - Monarská alej I

2 - Monarská alej II

3, 4 - Radová rodinná zástavba (exteriéry)

5, 6 - Radová rodinná zástavba (interiéry)

7 - Centrum Monar (vonkajšie arkády)

8 - Centrum Monar (interiér)

15.10.2008 12:35, SF / Juraj Pokorný

Stavebné
fórum.sk