

Žilina - ďalší strategický cieľ developerského ťaženia



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 06.04.2009

Leví podiel na tom, že sa pohľady veľkých developerov začínajú čoraz viac upierať aj na metropolu Považia, má kórejská automobilka Kia Motors i na ňu nadväzujúce projekty. Vďaka búrlivému rozvoju regiónu, ako aj prílevu zahraničného kapitálu sa predpokladá, že záujem o priemyselné, kancelárske i rezidenčné priestory v Žiline porastie. Tri cesty medzinárodného významu, nedostavaná diaľnica D1 Bratislava - Košice, poloha na trase paneurópskeho železničného koridoru a na priesečníku medzinárodných magistral - tratí E 42 a E 52, ako aj prítomnosť strojárenského, automobilového, chemického, textilného, drevospracujúceho, papierenského, potravinárskeho a stavebného priemyslu robia zo Žiliny ďalší strategický cieľ developerského ťaženia na Slovensku. Mesto je nielen importérom, ale rovnako exportérom stavebných prác. Napríklad na výstavbe košického obchodného centra Optima sa podieľala renomovaná firma Doprastav Žilina.

Od parku po Aupark



Novými zámermi - či už väčšieho alebo menšieho rozsahu - sa to v Žiline len tak hemží. A to tak v jej historickom centre (rekonštrukcia secesného domu z roku 1906 na HV residence 21 s exkluzívnymi bytmi), ako aj mimo neho. Napríklad ideou projektu Zelená zóna kreativity je revitalizovať miesto pod kruhovým nadjazdom Rondel obkľúčené dopravnými komunikáciami na verejný park, ktorý dotvorí záhradná architektúra, mozaika, lavičky, chodníky a objekty pre detské hry. Štát nezabúda ani na vzdelanosť mesta - neďaleko lesoparku Chrást by mal do roku 2011 vyrásť nový komplex Žilinskej univerzity prepojený s vedecko-technologickým parkom.

Ďalší rozvoj Žiliny by bol však nemysliteľný bez primeranej infraštruktúry vrátane kľúčovej dopravnej tepny. V septembri 2008 sa do tendra na výstavbu a prevádzku technicky najťažších úsekov diaľnice D1 v okolí Žiliny (Hričovské Podhradie - Lietavská Lúčka, Lietavská Lúčka - Višňové, Lietavská Lúčka - Žilina a Višňové - Dubná Skala v dĺžke zhruba 29 km) dostali dve medzinárodné konzorciá. Medzi Višňovým a

Dubnou Skalou má byť postavený najdlhší cestný tunel na Slovensku dlhý 7,5 km.

Tak ako v Košiciach, aj v Žiline sa stal projekt Auparku jablkom sváru. Krajský stavebný úrad v septembri 2008 nevyhovel protestu krajskej prokuratúry, že konal nezákonne, keď zrušil rozhodnutie radnice o zastavení jeho výstavby. Vyriešenie záležitosti sa preto presunulo na príslušné ministerstvo. Okresný súd v Žiline však v marci 2009 vyniesol verdikt, že zmluva medzi spoločnosťou Aupark II a mestom Žilina o predaji Štúrovho námestia je právoplatná. Napriek prebiehajúcej súdnej sporu developer HB Reavis Group pokračuje v rokovaní so zástupcami žilinskej samosprávy.

Favorit v športových zariadeniach



Na žilinskom sídlisku Vlčince by malo do leta 2009 vyrásť mestské športové centrum s krytou halou za 2,324 mil. € (70 miliónov Sk), ktoré podľa primátora Ivana Harmana vytvorí priestor na aktivity ako skateboard, cyklotrial, bikros, hokej, korčuľovanie na ľade alebo krasokorčuľovanie. Staví ho Žilinská parkovacia spoločnosť, ktorej väčšinovým vlastníkom je mesto. V lokalite Bôrik sa plánuje výstavba Národného športového centra za 150 miliónov € (4,5 miliardy Sk). Deklaráciu o spoločnom zámere podpísali v júni 2008 predstavitelia Žilinského samosprávneho kraja, mesta Žilina, Žilinskej univerzity, Zväzu slovenských vedecko-technických spoločností a SIRS - Project.

Jednou z dominant metropoly by sa malo stať aj multifunkčné centrum Štadión za takmer 100 miliónov € (3 miliardy Sk) s prenajímateľnou plochou 66-tisíc m² a 1 750 parkovacími miestami. Projekt investorov Preto, Quinlan Private a Develon, ktorý vytvorí do 2 000 nových pracovných príležitostí, predstavili aj na medzinárodnom veľtrhu MIPIM v Cannes. Štadión plánujú dokončiť v 4 etapách do jesene 2012. Nultá fáza zahŕňa rekonštrukciu a dostavbu východnej tribúny futbalového štadióna klubu MŠK Žilina, čím sa celková kapacita zvýši na 15-tisíc divákov. Otvorenie 1. etapy - obchodného a spoločenského centra sa odhaduje na jeseň roku 2010. V ďalších 2 etapách sa multifunkčné centrum postupne rozšíri a doplní 16-poschodovou administratívnou dominantou. V symbióze so športom prispeje k ďalšiemu rozvoju retailového trhu na Slovensku a do Žiliny, kde už pôsobí Euro Max Slovakia, privedie ďalšie svetové značky z oblasti módy, športu a elektroniky.

Prvý mimobratislavský „mrakodrap“



Do roku 2007 najvýraznejší projekt v Žiline - 200-bytový komplex Amfiteater v 7-podlažných blokoch B a C (120 bytov) a 22-podlažnej veži (80 bytov), ktorý vyrastá vo vilovej štvrti Bôrik, nemá v danom regióne Slovenska konkurenciu. Ide nielen o najvyšší obytný dom v meste, ale aj na tunajšie podmienky nadštandardne servisovaný. K ponúkaným službám patrí napríklad recepcia, stráženie, detský kútik, relax centrum.

Azda najväčší rozruch však vyvolal projekt Ciss City v niekdajšej priemyselnej zóne. Až 42-podlažný objekt má všetky predpoklady stať sa nielen novou dominantou Žiliny a celého Považia, ale aj prvým mimobratislavským „mrakodrapom“ (od 150-metrovej hranice potrebnej na takéto označenie ho bude deliť

iba 6 metrov). Stavba za vyše dve miliardy, ktorú má v rokoch 2009 až 2013 zrealizovať firma Ciss Martin, ponúkne reprezentatívne priestory domácim i zahraničným klientom. Podzemná garáž s kapacitou 430 parkovacích miest, nákupné minicentrum na prízemí, 220-lôžkový hotel s apartmánmi, 36 bytov, kaviareň na 40. a 41. podlaží a napokon vyhliadková veža na najvyššom poschodí - taký má byť funkčný prierez vežou.

Rozsiahly komplex bude okrem 144-metrovej dominanty pozostávať z 21 objektov ponúkajúcich na celkovej podlahovej ploche 62-tisíc m² špičkovo vybavené kancelárie, ako aj ubytovacie, gastronomické či relaxačné služby (fitnes, sauna, bazén) - s prepojením na veľké kongresové centrum pre 200 účastníkov a luxusný hotel. Poslaním výstavných a skladových priestorov má byť prezentácia stavebníctva a jeho produktov. Dlhodobá vízia revitalizácie tejto postindustriálnej lokality by mohla smerovať k vytvoreniu nového mestského centra.

Foto - www.zilina-gallery.sk / Ciss City

- 1 - Žilina, celkový pohľad
- 2 - Projekt Aupark
- 3 - Projekt Amfiteater
- 4 - Projekt Ciss City

06.04.2009 09:31, SF / Juraj Pokorný