

Jarovce čoskoro bohatšie o Jantár

Author: SF / Daniela Medvecká | Published: 21.04.2009

Bonusom navyše v prípade Jantáru by mala byť pomerne ľahká dopravná dostupnosť. Do mesta sa bude dať dostať aj po diaľnici, a to zo smeru, ktorý nie je vo všeobecnosti až taký preťažený. Samozrejme, má to aj svoje negatívum. Ide o spoplatnený úsek diaľnice.

Podobu obce ovplyvní South City

Predpokladá sa, že územie dnešných Jaroviec bolo aktívne osídlené najmä v rímskej dobe. Hoci dnes je súčasťou Bratislavy, kedysi patrilo spolu s Čunovom a Rusovcami do Zadunajska. Najstaršia písomná zmienka o obci pochádza z roku 1208. V tom čase sa tam nachádzala dedina Villa Ban, ktorá zanikla začiatkom 15. storočia v období veľkej morovej epidémie rozšírenej v západnom Zadunajsku. Približne o sto rokov neskôr založili chorvátski osadníci na jej mieste Chorvátsku Ves, ktorá však ešte patrila do Rakúska. Po prvej svetovej vojne obec pripojili k Maďarsku. Súčasťou Česko-Slovenska sa Jarovce stali 15. októbra 1947 a v januári 1972 ich pričlenili k Bratislave.

Tretia najmenšia bratislavská mestská časť si po celé desaťročia zachováva svoj pôvodný vidiecky charakter. Jej vedenie síce chcelo udržať tendenciu malopodlažnej zástavby, územný plán schválený mestom v roku 2007 však tento zámer Jarovčanov čiastočne zmaril. Na druhej strane, podľa platnej územnoplánovacej informácie zatiaľ možno stavať len do 3+1 s priemernou podlažnosťou tri.

Budúci charakter zadunajskej mestskej časti ovplyvní aj pripravovaná výstavba novej mestskej štvrte Južné Mesto v katastri Jaroviec, v oblasti, kde susedia s Petržalkou. South City by malo zvýšiť počet obyvateľov obce z dnešných 1 400 na 12 500 v roku 2030. A do hry o jej budúcu tvár určite zasiahne aj vybudovanie nultého okruhu Bratislavy, ktorý bude prechádzať v tesnom dotyku novej mestskej zóny a oddelí „vidiecke“ Jarovce od „mestských“. Časť nultého diaľničného okruhu vedúceho od Jaroviec po Ivanka pri Dunaji by mala byť ukončená v horizonte ôsmich rokov.

Súzvuk podľa nórskeho vzoru

Protipólom budúcej typicky mestskej štvrte Južné mesto sa stanú moderné obytné zóny posilňujúce zase vidiecky charakter obce. Najreálnejšiu podobu nadobúda rezidenčný komplex Jantár. Začiatok jeho výstavby je naplánovaný na október tohto roka a ukončenie na december 2010. Developerom je REO Jantár, ktorý založila slovenská akciovka Sitno Holding v rámci svojej divízie Sitno Holding - Real Estate operujúcej na trhu s nehnuteľnosťami spolu s nórsnym investorom Realkapital & Partners. Severská spoločnosť investuje do realitných aktív a developerských projektov nielen v Škandinávii, ale aj v ostatnej Európe, predovšetkým v Poľsku, Maďarsku, Rumunsku a teraz už aj u nás. Známa je najmä tým, že sa usiluje pri každom zo svojich projektov zachovať rovnováhu medzi už existujúcimi krajinnými i umelými prvkami a vytváraním nového životného priestoru. Patrí dokonca medzi inovátorov v oblasti Green Solutions.

Realkapital & Partners uplatňuje svoju základnú filozofiu aj pri projekte Jantár Jarovce. Rezidenčný komplex modernou, nie však agresívnou architektúrou prirodzene zapadá do okolitej krajiny. Citlivé zakomponovanie do prírodného prostredia pravej strany Dunaja podporuje vytvorenie zelených plôch. Súčasťou Jantára bude nielen park, ale aj početná okrasná zeleň - stromy a kvety - v celom areáli.

Bývanie takmer pre každého

A prečo padla voľba práve na Jarovce? Jeden z konateľov spoločnosti REO Jantár Ľudovít Černák ml. vysvetľuje: „Pri našom rozhodovaní zavážil aj fakt, že lokalita Jaroviec je poddimenzovaná z pohľadu ponuky, a to predovšetkým služieb a kvalitného moderného bývania.“ Jantár sa bude rozkladať na ploche 46 545 štvorcových metrov a ponúkne klientom bývanie v obytných a rodinných domoch.

K dispozícii je 52 komfortne riešených dvoj- až štvorizbových bytov s rozlohou 52 až 93 m² v troch štvorpodlažných obytných domoch, uprostred ktorých sa bude rozkladať malé námestie s parčíkom a promenádou. Orientácia budov, ako aj veľké presklené plochy poskytnú dostatok prirodzeného denného svetla v každom ročnom období. Developer sľubuje použitie kvalitných materiálov už v štandardnom vybavení bytov. Náročnejší klienti majú k dispozícii aj vybavenie typu business, ktoré zmení obytný priestor na reprezentatívnu rezidenciu.

REO Jantár rovnako ponúka 48 samostatných stavebných pozemkov s výmerou od 430 do 1 061 m² s možnosťou vybrať si k pozemku jeden z troch typov rodinných domov. Ide o komfortne riešené obydlia s funkcionalistickou koncepciou a úžitkovou plochou 136 až 180 m² (v prípade individuálnej požiadavky až do 350 m²), ktoré developer postaví klientovi na kľúč.

Náročnejší záujemcovia si môžu rovnako ako v prípade bytov priplatiť za nadštandardné vybavenie typu business, ktoré zahŕňa materiály najznámejších dizajnerských značiek.

Kvalitu života v novom rezidenčnom komplexe, do ktorého developer plánuje investovať 24 miliónov eur, by malo znásobiť aj vytvorenie uceleného komerčného celku. V prízemných priestoroch troch polyfunkčných domov sa budú na celkovej úžitkovej ploche 1 652 m² nachádzať kancelárske a komerčné priestory vrátane obchodných prevádzok, kaviarne, pizzerie, banky, pošty, ale napríklad aj fitnesscentra.

Dôraz na kvalitu a cenu

A hoci kríza dorazila plnou silou aj na Slovensko, zdá sa, že investori nemajú o budúcnosť Jantáru obavy. Pre Stavebné fórum.sk to potvrdil aj Ľudovít Černák ml.: „Ekonomická kríza síce spôsobila radikálne zníženie dopytu, no trh sa nezastavil. Do výhodnej situácie sa po dlhom čase na našom trhu dostal klient, ktorý má možnosť vybrať si zo širokej ponuky, porovnávať a rozhodovať sa na základe faktov a nie emócií a tlaku zo strany developera. Naš projekt je orientovaný zákaznícky s dôrazom na kvalitu a cenu. Produktové portfólio projektu a cenové relácie sme nadstavovali už počas obdobia zníženého dopytu po nehnuteľnostiach, ktorý je vyvolaný dopadmi ekonomickej krízy.“

Potvrdzujú to aj ceny bytov, ktoré sa pohybujú okolo 1 630 eur/m² aj s DPH. Pritom už zahŕňajú aj podzemné parkovacie miesto, pivničnú kobku a bežný štandard vybavenia bez kuchynskej linky. Pozemky vrátane inžinierskych sietí, ciest a chodníkov stoja od 200 do 220 eur/m² s DPH. Za výstavbu domu zákazník zaplatí približne 1 450 eur/m² s DPH.

Hoci sa oficiálny predaj bytov a domov v rezidenčnom komplexe oficiálne spustil len 1. apríla, zástupca developera sa netají optimizmom: „O projekt Jantár evidujeme zvýšený záujem v porovnaní s konkurenčnými projektmi v lokalite Bratislava - Juh. Samozrejme, prvé hodnotenie stavu predaja je relevantné najskôr po ôsmich až desiatich týždňoch.“

Po Jantári plánuje spoločnosť Sitno Holding spolu s nórskym investičným fondom Realkapital & Partners vybudovať v jeho tesnom susedstve polyfunkčnú zónu Adria (Jarovce - Východ) so 101 rodinnými domami s maximálne dvomi nadzemnými podlažiami, 39 bytmi, ale aj nákupným centrom, supermarketom a čerpacou stanicou. Tento projekt zatiaľ prechádza prvými fázami schvaľovania.

Vizualizácie - REO Jantár

