

Žilina a jej okolie otvárajú brány investorom

Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 05.11.2009

K mimobratislavským regiónom, kam sa po dlhodobej koncentrácii v metropole najviac presmeroval tlak investičných aktivít, patrí aj administratívne centrum severozápadného Slovenska a zároveň Považia - Žilina. Významný dopravný uzol a štvrté najľudnatejšie mesto v štáte (86-tisíc obyvateľov) ťaží zo svojej strategickej polohy (pozri aj [Žilina - ďalší strategický cieľ developerského ťaženia](#)). Jeho primátor Ivan Harman, ktorý otvoril diskusiu, nepriamo vyzval investorov, aby neváhali prekročiť brány mesta. Za základný nástroj jeho regulácie označil územný plán a územnoplánovaciú dokumentáciu, ktoré hovoria o tom, aké má ukazovatele na to, aby mohlo riešiť problémy, ktoré investori vnímajú z opačnej strany.

Miroslav Trnovský, generálny riaditeľ spoločnosti Sky Bau (stavebná firma roka 2007) prezentoval jej úspešné developerské aktivity v Žiline a okolí. Ako uviedol, firma od svojho založenia dokončila obytný súbor Kvačalova ulica (2006), administratívnu budovu SkyBau (2007) či polyfunkčný komplex Bôrik, pričom prvá etapa (obytný súbor) bola odovzdaná už v máji 2009. Vo výstavbe sú rekonštrukcia a prístavba schátralej kultúrnej pamiatky Pongrácovskej kúrie v (1 km od aquaparku Tatralandia) na wellness hotel v zaujímavej štýlovej kombinácii s historickou časťou, rekonštrukcia a prístavba wellness centra v rámci penziónu Rozsutec vo Vrátnej doline (Malá Fatra) alebo dva apartmánové domy Štefanová.

Ján Bujňák, rektor Žilinskej univerzity, predstavil dva projekty, na ktorých sa významná považská alma mater podieľa. Prvým je ŠPORT - analýza Národného športového centra (NŠC), ktorého výstavba za 150 miliónov € (4,5 miliardy Sk) sa plánuje v žilinskej lokalite Bôrik. Vlni podpísali súkromná spoločnosť SIRS, ŽSK, mesto Žilina, Žilinská univerzita a Zväz slovenských vedecko-technických spoločností deklaráciu o jeho výstavbe. NŠC má pozostávať z dvoch športových hál, biznis centra a nákupného centra. Návrh predpokladá, že súkromný partner SIRS vloží existujúci majetok - športovú halu, pozemok a projektovú dokumentáciu - a subjekty z verejného sektora (Žilinská univerzita, športové asociácie, školy pod správou ŽSK) peňažnú hotovosť.

Druhým projektom je Centrum vedy a techniky, ktorého úlohou má byť podpora vzniku a rastu malých až stredných firiem založených na vedomostiach, pracovných miest v nových výrobách a službách, aby sa v regióne tvorila vysoká pridaná hodnota. Centrum má ambíciu byť východiskom pre nové iniciatívy, ktoré výrazne prispievajú k rozvoju malého a stredného podnikania. Inovatívny projekt identifikovaný ako kľúčový pre ekonomický rozvoj Žiliny vzhľadom na jej polohu, priestory, infraštruktúru i dostupné ľudské zdroje nadväzuje na realizované projekty (centrá excelentosti, pre transfer technológií). Výhodou podľa rektora je úzke previazanie aktivít Žilinskej univerzity a podnikateľských subjektov.

„Keby ste sa ma ako architekta spýtali, čo je najdôležitejšie pri rodinnom dome, tak určite poviem, že je to jeho umiestnenie. Keď postavíte veľmi dobrý rodinný dom na zlom mieste, tak sa vám tá cesta bude ozývať, keď postavíte zlý rodinný dom na dobrom mieste, tak to viete riešiť a viete sa s tým vysporiadať,“ povedal na úvod hlavný architekt mesta Martin Pavelek. To isté, ako podotkol, platí aj o mestách. Vôbec sa neobáva, že by dopadla ako niektoré mestá na Slovensku. Má celkom výnimočnú polohu z hľadiska dopravných ťahov, ako aj lokalizácie blízko hraníc Poľska a Česka. „Sme v situácii, že náš vlastný, ale stále platný územný plán je na 3 základných výkresoch (1:50000, 1:25000, 1:5000) datovaný do roku 1980. Koncom budúceho roka by mal byť po 30 rokoch schválený nový územný plán mesta,“ povedal Pavelek. Špecifikom tohto dokumentu je, že nemá metodické usmernenie a je na spracovateľovi, ako sa s ním vysporiada.

„Desaťročia sme sa bavili o 'Veľkej Žiline', ktorá bude siahať do Kysuckej doliny, smerom na Terchovú a ešte ďalej. Spracovatelia územnej prognózy narábali s počtom 160-tisíc obyvateľov, teda s dvojnásobkom

súčasného stavu,“ podotkol hlavný architekt. Výškové stavby (evidentne narážal na projekty Amfiteater a Ciss City) je vraj fenomén stavebného boomu, no podľa neho je ich potreba determinovaná nedostatkom a vysokými cenami stavebných parciel. „Žilina v tejto kategórii nie je. 86-tisícové mesto je na Slovensku síce štvrté najväčšie, no v rámci Európy znamená iba regionálne centrum, akých sú v Nemecku desiatky. Iná je poloha hlavného mesta. Dôležitá je aj konfigurácia terénu - Bratislava je na rovine. Žilina nepotrebuje výškové stavby na bývanie,“ uzavrel Pavelek.

Je nepopierateľné, že ďalší osud Žiliny by nebol mysliteľný bez primárnej dopravnej siete (cesty medzinárodného významu, diaľnica D1 Bratislava - Košice, trasa paneurópskeho železničného koridoru, priesečník medzinárodných magistral E 42 a E 52). Ján Čelko - dekan Stavebnej fakulty Žilinskej univerzity sa zaoberal základnými dopravnými vzťahmi, ktoré v metropole Považia panujú, a previazanosťou medzi dopravnou infraštruktúrou z hľadiska širších vzťahov a rozvojom investičných príležitostí z pohľadu rozvoja mesta i celého regiónu.

„Pokiaľ budú napriek neprajnosti Bratislavy, ktorá tu už dlhé roky panuje, dobudované nadradené komunikácie okolo Žiliny, tak mesto sa napojí jednak na diaľnicu D3 (ktorá končí v Strážove a pokračuje západným diaľničným privádzačom Strážov vedeným od Bratislavy) a jednak na diaľnicu D1,“ tvrdí Čelko. Medzi ďalšie kľúčové dopravné stavby zaradil severný diaľničný privádzač vedený zo severnej strany od Čadce, napojenie privádzača na III. okruh riešené už vybudovanou mimoúrovňovou križovatkou a južný diaľničný privádzač Lietavská Lúčka, vedený zo smeru od Prievidze.

Z hľadiska počtu prechádzajúcich vozidiel za 24 hodín považuje Čelko za najkritickejšie úseky a križovatky Kragujevskú a Mostnú (vyše 25 000), Rajeckú a Háľkovú (takmer 25 000), Ľavobrežnú, Vysokoškolákov, Závodskú, Na Horevaží, Veľkú Okružnú (vyše 20 000) a nakoniec Nemocničnú, P. O. Hviezdoslava, Kysuckú a Spanyola (skoro 20 000).

Základné informácie o Žilinskom samosprávnom kraji (ŽSK), ktorému sa trochu neprávom dostáva málo publicity, poskytla jeho predstaviteľka Jana Braciníková. So 700-tisíc obyvateľmi a 6 788 km² ide o tretí najväčší región Slovenska zaberajúci 13,8 % územia a zahrňajúci 315 obcí, z toho 18 miest. V kraji pôsobí približne 11 700 podnikov, z toho približne 13,8 % v oblasti priemyselnej výroby (strojársky, automobilový, chemický, textilný, drevospracujúci, papierenský, potravinársky a stavebný priemysel).

Z pohľadu ekonomických ukazovateľov patrí ŽSK k stredne výkonným regiónom SR a tvorba HDP, ako aj produktivita práce vykazovali v ostatných rokoch stúpajúcu tendenciu. Výrazný bol nárast najmä vo výrobe ostatných dopravných zariadení, kovov, elektriny, plynu, pary a teplej vody.

V septembri 2009 miera evidovanej nezamestnanosti dosiahla 10,64 %, čo je hodnota pod celoslovenským priemerom (12,45 %).

Ako Braciníková pripomenula, katalóg investičných príležitostí ŽSK obsahuje analýzu podnikateľského a investičného prostredia a údaje o investičných príležitostiach členené podľa regiónov. Aktuálne je zmapovaná ponuka približne stovky lokalít rôznych typov (brownfield, greenfield a pod.) v 5 regiónoch kraja. K najvýznamnejším zahraničným firmám investujúcim priamo regiónu patria Alcatel, INA (obe Nemecko), Punch (Belgicko), ECCO (Dánsko), Neusiedler (Rakúsko), Matsushita (Japonsko) a KIA Motors (Južná Kórea).

Vizualizácie a mapy - prezentácie aktívnych účastníkov

- 1 - Žilinský samosprávny kraj v rámci SR
- 2 - Širšie dopravné a urbanistické vzťahy mesta
- 3 - Stav cestnej infraštruktúry
- 4 - Prognóza dopravného zaťaženia
- 5 - Národné športové centrum (letecky)
- 6 - Centrum vedy a techniky

