

Slnečnice, základný kameň South City, sa otvárajú mestu



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 16.11.2011

Návrat segmentu rodinných domov do Petržalky

O spomínanom prvenstve svedčí nielen objem prostriedkov, ktorý sa má v rámci realizácie projektu South City preinvestovať, ale aj súhrnná výmera podlahových plôch: ide o viac ako jednu miliardu eur a vyše jedného milióna m². Z plánovanej zastavanej rozlohy 93 hektárov odkroja Slnečnice prvých päť. Na tejto ploche sa pomestí dokopy 70 rodinných domov a 192 bytových jednotiek. Okrem obytnej tu však dostanú priestor aj ďalšie funkcie - predovšetkým relaxačná a obchodná. Ako na otváracom podujatí dodal predseda predstavenstva Cresco Group Štefan Beleš, v zóne budovanej medzi cestou na Rusovce a petržalskou hrádzou sa nezabudlo ani na škôlku, športovisko či oddychovú zónu s jazierkom a fontánou.

„Po dlhom čase opäť vzniká projekt, ktorý jestvujúcu zástavbu nezahusťuje, ale naopak, vracia do Petržalky pôvodný segment rodinných domov. Byty sú navrhnuté tak, aby pokrývali celú škálu potrieb klientov - od cenovo dostupných štartovacích bytov až po mestské byty s priestrannými terasami. Návrh je postavený na modernej architektúre a ucelených riešeniach so zameraním na efektívne využívanie územia a rešpektovanie zelenej filozofie pri zachovaní maximálneho množstva zelených plôch a parkových úprav,“ definuje investor špecifiká svojho projektu. Zadávatel' stavby, ktorá odštartovala na prelome mája a júna tohto roku, by mohol ponúknuť záujemcom prvé byty najneskôr začiatkom roku 2013, v lepšom prípade aj o niečo skôr.

Úspešný predaj motivuje prípravu ďalších etáp

A ešte jeden dôležitý faktor: skvelá dopravná dostupnosť, ktorá v prípade Slnečníc naozaj nie je zavádzajúcou frárou. Napojenie na hlavné petržalské komunikačné ťahy je prakticky už dávno skutočnosťou, pričom taký megaprojekt, akým je Južné mesto, automaticky vnesie do existujúcej infraštruktúry pozitívne impulzy v podobe jej rekonštrukcie, modernizácie či rozšírenia. Ako pripomenul bratislavský primátor Milan Ftáčnik, bude nevyhnutné vyriešiť tiež prístup MHD do predmetnej lokality, napríklad výstavbou koľajovej trate do Petržalky. Petržalský starosta Vladimír Bajan vidí budúcnosť novej

štvrte okrem iného aj v tom, že by mohla časti jej obyvateľov poskytnúť nové pracovné príležitosti.

Keďže doterajší stav predaja hovorí predbežne o jeho úspešnosti (k novembru bolo údajne zazmluvnených viac ako 40 % všetkých rezidenčných jednotiek), spoločnosť Cresco Group momentálne pripravuje podklady na získanie príslušných povolení na spustenie výstavby ďalších etáp Južného mesta. K odhodlaniu developera preberať vyššiu mieru prípadného investičného rizika prispeli svojim nemalým dielom niektoré pozitívne sa vyvíjajúce faktory. Medzi ne, ako sme už v predchádzajúcich článkoch písali, patrí lepšia dostupnosť hypoték (= lepšia dostupnosť bývania, ktorá dosiahla od roku 2002 podľa analytika Tatra banky Borisa Fojtíka svoje historické maximum), mierny nárast miezd a úrokov na sporiacich účtoch či ustavične sa zväčšujúci objem úverov na bývanie poskytovaných slovenskými peňažnými ústavmi.

Výrazná zmena kartografickej mapy Bratislavy

Pripomeňme si na záver základné fakty: projekt South City je rozdelený na zónu A (rezidenčné, relaxačné a nákupné komplexy, biznis park s kancelárskymi priestormi, hotelom a garážovými domami), zónu B (obytná štvrť s nákupným bulvárom) a zónu C (s jej prvou etapou Slnečnice). Ako sme už dávnejšie uviedli, lokalizácia Južného mesta v perspektívnej časti Petržalky blízko hrádze výrazným spôsobom zasiahne do kartografickej mapy Bratislavy: očividná v nej bude zmena v podobe natiahnutia „spodnej končatiny päťnohého pavúka“ o terajšiu zónu Janíkovho dvora.

S klasickým prímestským satelitom však budúci sídelný útvar vymedzený z východu cestou na Rusovce, zo severu Panónskou cestou, z juhu i zo západu železnicou a diaľnicou D2, nebude mať nič spoločné, čo jasne dokazujú aj viaceré mestotvorné funkcie s prevahou rezidenčnej. Pôjde vlastne o ucelený a plnohodnotný funkčný celok „mesta v meste“, ktorého koncept sa napriek tomu, že voči antiurbanistickej štruktúre Petržalky vytvorí ostrý kontrast, stane pre mestskú časť i mesto samotné skutočným prínosom.

Vizualizácie a foto - Cresco Group

16.11.2011 09:18, SF / Juraj Pokorný