

Mladé Čunovo: Developer sa vzdáva časti susedských záhrad



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 13.05.2011

Na druhej strane myšlienka susedských záhrad, ktoré predstavujú kondominiálny typ nehnuteľnosti typický integráciou výlučného a zároveň spoločného vlastníctva, nie je v našich končinách nič prevratne nové. Ich predchodcom boli už v medzivojnovom období tzv. baťovské záhrady, ktorých obyvatelia participovali na budovaní sociálnych väzieb a dobrých susedských vzťahov.

Myšlienka sa neujala, priestor bude otvorený

Keďže projekt Mladé Čunovo v južnej zóne hlavného mesta je v predaji od začiatku júna a s jeho realizáciou sa začalo koncom júla 2010, natíska sa otázka, či a do akej miery sa takáto filozofia bývania na domácom rezidenčnom trhu ujala. Zodpovedať ju sa pokúsili účastníci stredajšej tlačovej konferencie v bratislavskom hoteli President.

„Pokiaľ ide o aktuálny stav predaja, je to jeden z úspešných, ak nie najúspešnejších projektov, pričom obsadená je už skoro polovica pozemkov. Podiel na tom má dobrá lokalita, premyslená koncepcia, ako aj vhodne zvolená reklamná kampaň, do ktorej sme angažovali bratov Hochschornerovcov. V čase, keď verejná mienka nebola veľmi naklonená známym tvárom, práve títo prispeli k akcelerácii predaja,“ uviedla Zuzana Kolembusová, zástupkyňa výhradného predajcu projektu - spoločnosti IURIS. Ako dodala, ľudia, ktorí si pozemky kúpili, boli ideou susedských záhrad nadchnutí, len chceli spoznať svojich susedov.

Ako za developerskú spoločnosť Mladé Čunovo skonštatovali manažérky marketingu a projektu Renáta Zát'ková a Ľubica Husárová, v súčasnosti evidujú zvýšený záujem o malé pozemky (do 6 árov) a o radové domy. Momentálne začínajú s výstavbou ôsmich, ktoré by chceli skombinovať so susedskými záhradami. Devízou je podľa nich priestranná lokalita a dostatočne široké ulice i chodníky.

Nepochybne najväčšou novinkou je však rozhodnutie developera odovzdať časť pozemkov určených na susedské záhrady (1422 m²), ako aj 61 parkovacích plôch priamo Čunovu s tým, že budú slúžiť širokej verejnosti, pričom pred ukončením výstavby vykoná sadové úpravy.

„Trochu ma mrzí, že sa myšlienka spoločných záhrad neujala, ale verím, že budeme spolu dobre vychádzať,“ skonštatovala starostka bratislavskej mestskej časti Čunovo Gabriela Ferenčáková. „Pre mestskú časť sú to ďalšie starosti, no developer prisľúbil, že zainvestuje do trávnatých plôch a neskôr sa s nami dohodne, aký ráz by pozemky mali mať,“ odvetila na otázku, čo bude znamenať ich odovzdanie pre

klientov a kto sa bude o ne starať. „Budeme súhlasiť s otvoreným priestorom,“ podotkla na margo spôsobu využívania takejto záhrady.

Projekt vo faktoch a číslach

Celková plocha: 10,7 ha

**Počet stavebných pozemkov: 130 (s kompletnými inžinierskymi sieťami)
z toho pre výstavbu**

- RD samostatných: 105 (7 typov)
- RD v radovej zástavbe: 24 (každý so 130 m² úžitkovej plochy)
- Občianskej vybavenosti: 1

Cena pozemkov:

- vo výlučnom vlastníctve: od 164 do 170 €/m²
- v podielovom spoluvlastníctve: od 50 do 100 €/m² (pod susedskými záhradami)

Plocha zelene: 4000 m²

Financujúca banka: Slovenská sporiteľňa

- zvýhodnený úver: 3,5 % s fixáciou na tri roky

Všetky inžinierske siete a komunikácie v obytnej zóne Mladé Čunovo sú už právoplatne skolaudované. Svoje predstavy o jej budúcej podobe, vrátane typu občianskej vybavenosti, môžu budúci obyvatelia tlmočiť prostredníctvom dotazníka na stránke www.mladecunovo.sk. Z výsledkov prieskumu podľa Zatkovej predbežne vyplýva, že budúci obyvatelia by tu uvítali najmä supermarket a materskú škôlku.

Developerom projektu je podľa informácie Kataríny Dudákovej z PR agentúry Key Communications spoločnosť Mladé Čunovo, s.r.o. a investorom firma Bratislava Greenfields, ktorú na Slovensku zastupuje Reform Capital Slovakia a developerská spoločnosť REALIZ. Stoja za ňou zahraniční investori, medzi nimi Apollo Management, Credit Suisse, Cyrus Capital, ESO Capital, Monarch či Pentagon. Bratislava Greenfields má vo svojom portfóliu okrem Mladého Čunova ďalšie tri projekty - Centrop City, Bratislava Airport Cargo a projekt Ružinovská.

Zo slov, ktoré odzneli, vyplynulo, že z pohľadu konceptu sa nič nemení, akurát že vznikli dva typy susedských záhrad, z ktorých jedna časť sa v podobe parkovej zelene stáva verejne prístupnou, čiže bude patriť všetkým. Hlavná myšlienka vytvoriť v novej obytnej štvrti lepšie miesto pre život, kde verejný priestor slúži na vzájomnú interakciu obyvateľov, zostáva teda oproti pôvodnému zámeru nezmenená. „Našou snahou je integrovať nových obyvateľov s pôvodnými obyvateľmi Čunova a naplniť pôvodný zámer - vytvárať dobré susedské vzťahy medzi všetkými členmi komunity,“ uviedla projektová manažérka projektu Ľubica Husárová.

Vizualizácie - Mladé Čunovo

13.05.2011 09:36, SF / Juraj Pokorný