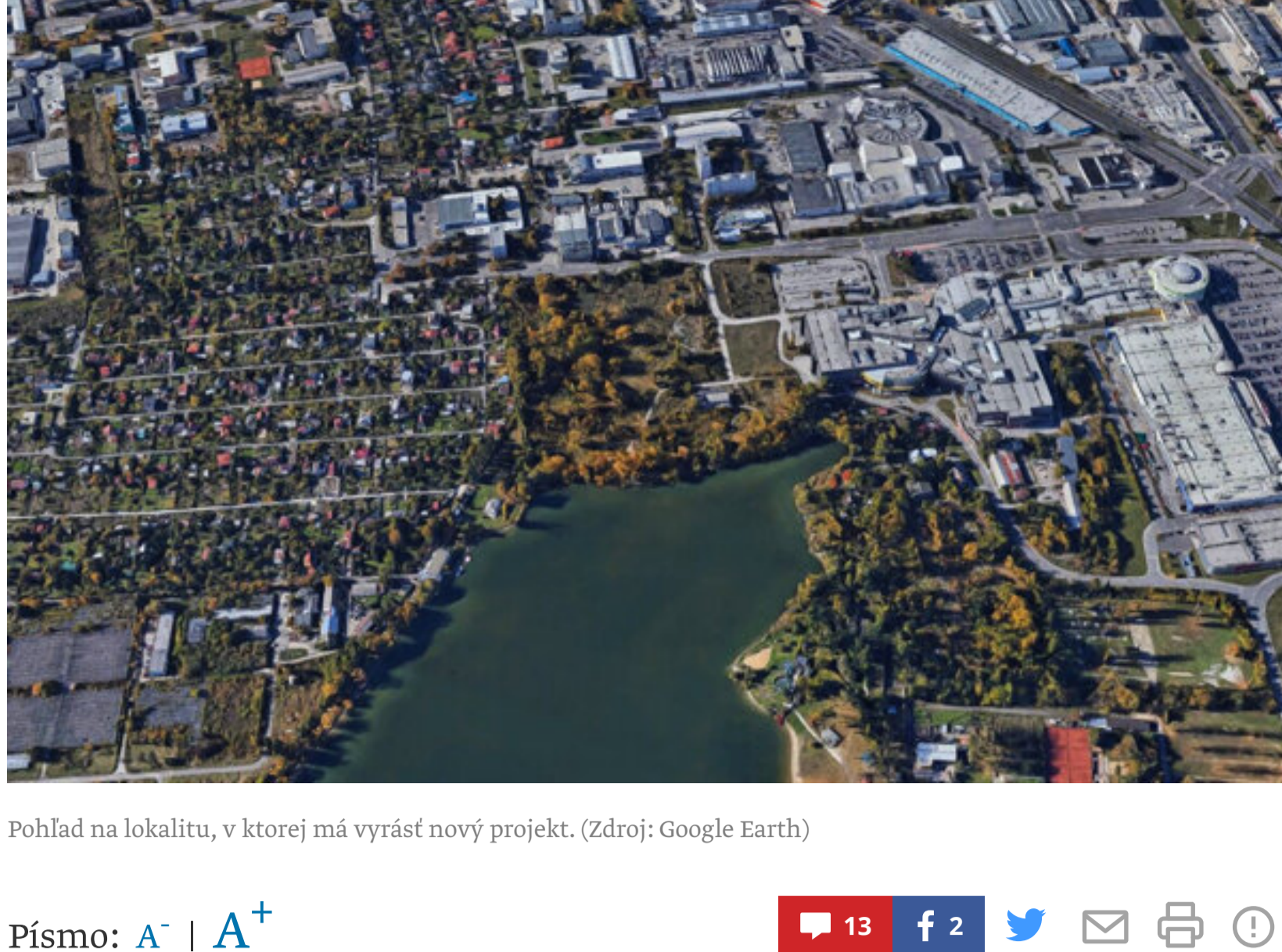


# Lukratívne pozemky pri Zlatých pieskoch kúpil nezvyčajný developer

Poistovňa Kooperativa chce stavať vo veľkom.

5. feb 2021 o 14:35 TOMÁŠ VAŠUTA

[ODOBERAŤ AUTORA NA EMAIL](#)



Pohľad na lokalitu, v ktorej má vyrásť nový projekt. (Zdroj: Google Earth)

Písmo: [A<sup>-</sup>](#) | [A<sup>+</sup>](#)



Ceny bytov sa zvyšujú, bývanie je čoraz menej dostupnejšie a realitní analytici naznačujú, že najmä Bratislava má zarobené na vážny problém. Práve to chce využiť na slovenské pomery nezvyčajný developer.



[Pozrite si vizualizácie projektu Kooperatívy v Košiciach \(19 fotografií\)](#)

Stovky nájomných bytov plánuje stavať poisťovňa Kooperativa. Najnovšie sa jej podarilo kúpiť pomerne lukratívne pozemky na brehu jazera [Zlaté piesky](#) na okraji Bratislavy. Hlavné mesto pritom nie je jediná destinácia, na ktorú má Kooperativa zamierené.

## Pôvodne športový areál

Pozemky ležia medzi obchodným domom Styla a záhradkárskou osadou v bezprostrednej blízkosti jazera. Aj keď na nich v súčasnosti nič nestojí, ich pôvodný majiteľ mal s nimi veľké plány.

Ešte pred desiatimi rokmi úrady posudzovali zámer, ktorý predložila spoločnosť zo skupiny Soravia. Majiteľ susedného obchodného centra Shopping Palace chcel na ploche 70-tisíc štvorcových metrov postaviť [Športový komplex Relax](#).

Jeho súčasťou mal byť hotel v tvare písmena V, menšie objekty s apartmánmi, športová hala, ihriská, športoviská a zariadenia na rehabilitáciu. Projekt počítal s rozšírením vodnej plochy až ku komplexu, ktorý malo obsluhovať parkovisko pre 341 automobilov.



Dobová vizualizácia projektu Športový komplex Relax. (zdroj: MČ Ružinov/IPE - Consult)

Podľa pôvodných plánov mal byť Relax dokončený v roku 2013. Nestalo sa tak. Zdá sa, že investor zle odhadol lokalitu. Neúspechom sa skončili aj jeho plány s rozšírením nákupného centra Shopping Palace. Prístavbu síce pred Vianocami 2009 otvoril, nikdy sa ju však nepodarilo zaplniť a neskôr ju Soravia predala.

## Čo s peniazmi

Koncom minulého roka skupina Soravia predala aj susedné pozemky. Novým majiteľom sa stala spoločnosť VIG ZP, za ktorou stojí poisťovňa Kooperatíva.

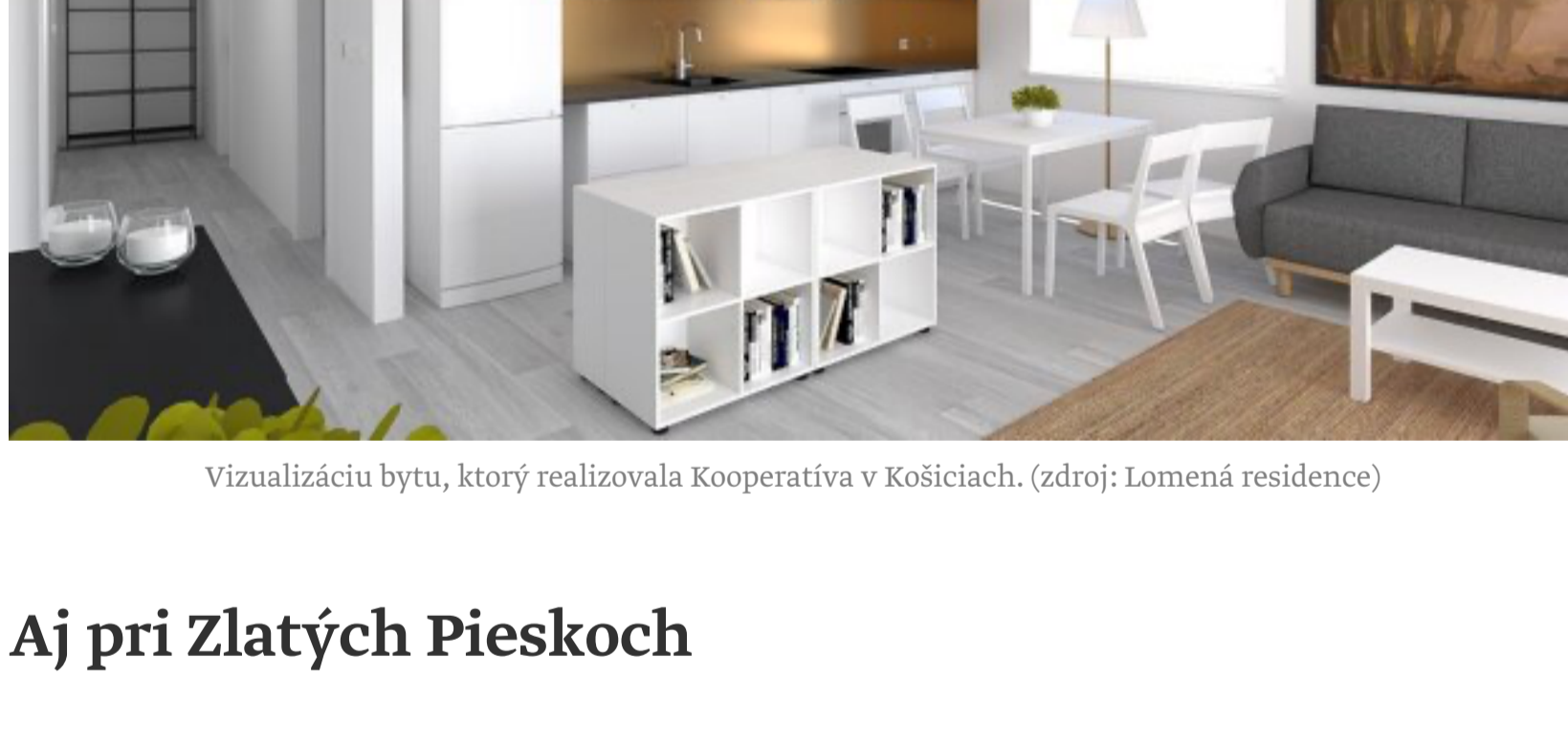
To, že nakupovala pozemky, nie je prekvapenie. Ešte v roku 2109 riaditeľ úseku nehnuteľností Martin Galo na Trend konferencii Reality prezradil, že Kooperativa [chystá vstup do nového sektora](#).

Galo vtedy naznačil, že poisťovacia skupina chce stavať projekty s nájomnými bytmi: „My sme investor a nie developer. Štandardný developer nechce investovať dlhodobo, peniaze chce reinvestovať. My ako poisťovňa máme ‚dlhé peniaze‘, ktoré chceme zhodnotiť. Nájomné bývanie je jednou z možností, kde to vieme spraviť.“

Podľa Gala tento model zaviedla [rakúska](#) materská firma. Na Slovensku chceli v úvodnej fáze postaviť 1500 nájomných bytových jednotiek.

Medzitým Kooperativa dokončila svoj prvý projekt. Vlni v lete dala do užívania bytový dom Lomená Residence na Lomenej ulici v Košiciach. Projekt s rozpočtom šesť miliónov eur vytvoril 60 nájomných, plne zariadených jedno- až trojizbových bytov.

Podľa oficiálnej webovej stránky sa mesačné ceny nájomov pohybujú od 400 do 1359 eur za mesiac. V cene je poistenie aj kompletne vybavenie bytu so spotrebičmi.



Vizualizáciu bytu, ktorý realizovala Kooperativa v Košiciach. (zdroj: Lomená residence)

## Aj pri Zlatých Pieskoch

Podobnou cestou sa chce Kooperativa vydať aj na Zlatých pieskoch. To, že na kúpenom pozemku mieni stavať nájomné byty, potvrdila aj jej hovorkyňa Silvia Nosková Illášová.

„Projekt by do danej zóny v spojitosti s príslušným jazerom priniesol pridanú hodnotu, nakoľko plánujeme vybudovať pre verejnosť príjemné prostredie, kde okrem bývania nájdú aj športové vyžitie a možnosť oddychu v prírode,“ uviedla pre INDEX Illášová.

Na druhej strane, územný plán v súčasnosti s takýmto využitím pozemkov nepočíta. Lokalita je určená pre šport a telovýchovu. Riešenie je však zrejme na ceste.

Projekt chce Kooperativa realizovať s podporou mesta Bratislava a mestskej časti Ružinov. Keďže magistrát sa snaží podporovať nájomné bývanie, je možné, že projekt získa zmenu územného plánu.



Pozemky, ktoré kúpila dcérska spoločnosť Kooperatívy. (zdroj: Google Earth)

## Aj v ďalších mestách

V hlavnom meste pripravuje Kooperativa aj ďalší projekt. A rovnako v spoluprácu s mestom Bratislava. Detaily zatiaľ nie sú verejne známe. Poisťovňa tiež avizuje, že v Košiciach a v Bratislave nechce skončiť.



SÚVISIACI ČLÁNOK

[Postavili si dom a chceli povolenie pre chatku. Vallo rozdával stopky](#)

[Čítajte →](#)

Ďalší projekt finalizuje v Trnave, pre nájomníkov bude pripravený do konca tohto roka.

„Pracujeme aj na nájomných bytoch v [Žiline](#), kde by sme chceli výstavbu spustiť v druhom kvartáli, pripravujeme projekt v [Nitre](#), ktorý je v štádiu získavania povolení,“ dodáva Illášová.

Expanzia Kooperatívy v novom biznisovom segmente bude ovplyvnená aj tým, do akej miery budú ochotné s ňou

spolupracovať ďalšie samosprávy.

Illášová poukazuje na to, že sledujú aj vládne opatrenia na rozvoj nájomného bývania.