Dotvoří projekt předního českého architekta Josefa Pleskota panorama Prahy?

*Praha, 22. 4. 2016 –* **Celkem 379 bytů, řada obchodů, restaurací, mateřská škola, spousta zeleně a veřejného prostoru, vodní prvky, ovocný sad, bylinková zahrada… To vše zahrnuje unikátní rezidenční projekt Rezidence Park Kavčí Hory, který na pozemku v sousedství nejvyšší pražské budovy City Tower (bývalého ČS Rozhlasu) a areálu České televize na Kavčích Horách připravuje největší rezidenční developer v zemi Central Group. Autorem projektu je přední český architekt Josef Pleskot.**

Central Group má na výstavbu na pozemku platné stavební povolení. Nicméně to se vztahuje k původnímu projektu a dnes již překonanému řešení, které nechal připravit původní majitel pozemku, společnost Hochtief. *„Pozemek i s projektem a povolením jsme odkoupili v roce 2012 a rozhodli jsme se k řešení tohoto výjimečného území přistoupit zcela nově. Naší snahou je zde vytvořit unikátní projekt, který by se mohl stát novým milníkem soudobé české architektury. A to i za cenu vynaložení vysokých finančních nákladů na přípravu nového projektu a odložením výstavby o mnoho let,“* řekl šéf Central Group Dušan Kunovský.

**Nový projekt přináší výrazný kvalitativní posun proti původnímu ve všech směrech**

V současnosti Central Group připravuje žádost o změnu územního rozhodnutí. V platnosti si však ponechává stávající stavební povolení, které mu umožní zahájit okamžitě výstavbu původního projektu v případě, že by se povolování nového projektu táhlo nepřiměřeně dlouhou dobu nebo bylo pod politickým tlakem dokonce zcela zastaveno. Již nyní jsme totiž svědky řady dezinformací, které se v souvislosti s projektem objevují a jsou předmětem manipulativní petiční akce, v níž jsou občanům podsouvány lživé informace.

V první fázi projektu, na kterou nyní Central Group připravuje žádost o změnu územního rozhodnutí, vznikne stavba se třemi věžemi. *„Odborná porota v rámci architektonické soutěže velmi ocenila to, že náš návrh nepracuje s žádným oplocením, ale s formálně uzavřeným dvorem, který je přístupný pro veřejnost a vyplňuje jej kultivovaná pobytová zahrada včetně vodních prvků. Je jasně stanoveno, kde je uvnitř a kde je vně, přičemž na rozhraní dvora a ulice jsou situovány obchody a služby. V tomto porota spatřovala nejcennější vklad do soutěže,“* zdůraznil jeden z hlavních přínosů projektu jeho autor architekt Josef Pleskot. Projekt v budoucnu nabídne více než 3000 m2 komerčních ploch určených pro obchod, služby a gastronomii. V oblasti občanské vybavenosti je tak zřejmý radikální kvalitativní posun proti původním tzv. housenkám, které počítaly jen s doplňkovými obchodními plochami o rozloze asi 500 m2.

**Nepřístupný brownfield se změní ve veřejný park s vodními prvky**

Není pravdou, že jde o novou zástavbu tzv. na zelené louce. Výstavba se připravuje na oploceném a tedy veřejnosti nepřístupném brownfieldu, kde byly původně sklady a garáže, a který nyní prochází stavebně i finančně nákladnou dekontaminací. Pokud jde o zeleň a dnes tolik chybějící veřejný prostor, nový projekt naopak přinese další veřejně přístupný park uvnitř areálu s vodními prvky. Celková plocha veřejně přístupných ploch a zeleně v areálu dosáhne úctyhodných 19.000 m2. Z toho 3.000 m2 vznikne v přímé návaznosti na Centrální park na Pankráci v sousedství objektu a tuto nově upravenou zelenou plochu je Central Group připraven převést do vlastnictví veřejné správy.

Investor také nežádá o změnu územního plánu ani nechce navýšit koeficienty zástavby. V projektu tedy nevznikne větší počet hrubých podlažních ploch, než umožňuje územní plán.

Ani argumentace nepřiměřenou výškou stavby není relevantní. Projekt počítá s věžemi o výšce 68 metrů a splňuje tedy nezávazné stanovisko UNESCO, které pro tuto oblast doporučuje výstavbu do 70 metrů. Navíc je umístěn v přímém sousedství daleko vyšších staveb a to i nejvyšší pražské budovy City Tower se 109 metry a vykotlaný horizont pankrácké pláně tak naopak spíše dotvoří a zjemní.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: media@central-group.cz nebo telefonicky: Marcela Fialková – tisková mluvčí (+420 724 090 754), která může také zprostředkovat jednání s vedoucími pracovníky Central Group nebo jejich vyjádření. Podrobné informace o společnosti Central Group a její nabídce naleznete na [www.central-group.cz](file:///C%3A%5CUsers%5Cjemelka%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5Cwww.central-group.cz), kde je také sekce [Pro média](http://www.central-group.cz/tiskove-zpravy) a sekce [O](http://www.central-group.cz/proc-central-group) společnosti.

Central Group je jednoznačně největším rezidenčním developerem a investorem nové bytové výstavby v České republice. Potvrzuje to i statistika prestižního mezinárodního magazínu CIJ (Construction & Investment Journal), který firmu zařadil mezi desítku největších rezidenčních developerů ve střední a východní Evropě. Za 22 let svého působení firma dokončila již více než 140 rezidenčních projektů a prodala více než 12.000 nových bytů, domů a parcel. Na všechny své byty a rodinné domy poskytuje Garanci nejlepší ceny. To znamená, že pokud někdo najde srovnatelnou nemovitost s lepší cenou oproti nabídce Central Group, firma cenu dorovná a ještě přidá bonus ve výši 100.000 Kč.

Společnost dlouhodobě vykazuje stabilní zisk, rostoucí podíl na trhu a pro svou činnost nepotřebuje žádný bankovní úvěr. Za dobu svého působení koncern Central Group uhradil českému státu jen na přímých daních již více než 1**,**7 miliardy korun. Významné prostředky věnuje společnost také na obecně prospěšné účely (například na výsadbu zeleně nebo na realizaci veřejných komunikací a inženýrských sítí pro městské části a obce v mnoha desítkách milionů Kč ročně) a také na charitativní činnost (například Nadačnímu fondu pro zdraví dětí zřízenému ve prospěch Ústavu pro péči o matku a dítě v Praze 4 – Podolí).

Central Group je nejen největším českým prodejcem nových bytů a domů, ale také nejaktivnějším investorem v rámci akvizic nových pozemků pro rezidenční výstavbu. V současné době má nakoupené a připravené pozemky pro více než 15.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích deseti let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.