

Dopis pražské radní Kolínské a dnes vydaná TZ magistrátu je zcela nepatřičným pokusem zasahovat do kompetencí městských částí

(reakce Central Group na kroky pražského magistrátu ohledně Nákladového nádraží Žižkov)

Praha, 27. 9. 2016 – Náměstkyně primátorky a pražská radní pro územní rozvoj Petra Kolínská tento týden opět dokázala, že jedinou snahou Strany zelených v hlavním městě je absolutní paralýza jeho fungování. Po destabilizaci odborného Institutu plánování a rozvoje hlavního města v uplynulých dnech je její aktuální výzva vůči Praze 3, aby neuzavírala předjednanou dohodu se společností Central Group o využití pozemků severně od Nákladového nádraží Žižkov, dalším krokem, který má na mnoho let zablokovat možný budoucí rozvoj hlavního města na jenom z nejdůležitějších rozvojových území.

Blokování dohody mezi investorem a městskou částí ze strany magistrátu pouze oddálí realizaci plánovaného projektu, který má zajistit citlivé řešení a rozvoj zanedbaného území právě směrem, který je žádoucí jak pro současné vedení městské části, tak i pro Prahu jako celek, která dlouhodobě apeluje na změnu využívání brownfieldů právě pro bydlení. To, co Strana zelených v Praze provádí, není koncepční spravování veřejných věcí, ale řízená paralýza města zjevně v režii Matěje Stropnického. Celý dopis, který radní Kolínská adresovala Praze 3, se totiž nese zcela v duchu konfrontačního jednání, které Stropnický ve věci vyvolal s vedením společnosti Central Group, a které se uskutečnilo 20. září. Stropnický zde představil své vize, jejichž jediným cílem je prakticky dlouhodobá stavební uzávěra pozemků s již vydaným územním rozhodnutím. Z jaké pozice ale Stropnický takové jednání jménem radní Kolínské za město vůbec vede? V podstatě je tak evidentní, že právě Stropnický, který byl pro pražskou koalici nepřijatelný a způsobil před rokem málem její pád, i nadále prostřednictvím radní Kolínské řídí územní rozvoj ve městě.

Dohoda s Central Group je přitom pro městskou část i Prahu východiskem ze situace, kdy je pro toto území vydané pravomocné územní rozhodnutí, jež počítá s výstavbou pro městskou část nežádoucího obchodně-komerčního centra a hotelu. Central Group ale plánuje projekt s vydaným pravomocným územním rozhodnutím, který před nedávnem koupil spolu s pozemky severně od Nákladového nádraží Žižkov, výrazně přepracovat, snížit maximální výšku zástavby a výrazně omezit dopravní zátěž proti původnímu plánu. Nově by v oblasti měla převážít **rezidenční funkce s doplňujícími obchody a restauracemi v partech bytových domů a množstvím zeleně, kvalitního veřejného prostoru a velmi hodnotnou soudobou architekturou**. Cílem Central Group je výrazné vylepšení nejen současného nevyhovujícího stavu, kdy opuštěný kontaminovaný brownfield občanům Prahy 3 nepřináší žádný užitek, ale také odlehčení původního projektu, který bez ohledu k potřebám lokality počítal s příliš velkým obchodním centrem, které v této oblasti není žádoucí.

Vyjádření radní Kolínské je navíc absolutně v rozporu se závěry schůzky, která se konala 1. září mezi zástupci Central Group, Petrou Kolínskou, tehdejším ředitelem IPR Petrem

Hlaváčkem a starostkou Prahy 3 Vladislavou Hujovou. Všechny strany se zde dohodly na tom, že magistrátem zvažovaná architektonická soutěž pro Nákladové nádraží Žižkov se nebude dotýkat území, na které je již vydané územní rozhodnutí. To je navíc i dlouhodobě zakotveno v memorandu k této věci, které se připravovalo ještě s původním vlastníkem a které se soutěží pro pozemky s vydaným územním rozhodnutím nepočítá. Central Group připraví ve spolupráci s předním českým architektem urbanistickou studii pro toto své území, a v horizontu několika týdnů ji městu, městské části i veřejnosti společně představí. Společnost se také zavázala, pokud jde o uvažovanou architektonickou soutěž na zbývající části Nákladového nádraží, že hodlá své plány s výsledky této budoucí soutěže koordinovat tak, aby zde navazovala doprava, parky apod.

Rozšíření požadavku na řešení území architektonickou soutěží na pozemky, kde je již vydané územní rozhodnutí, by na velmi dlouhou dobu oddálilo možnost výstavby a řešení tohoto zanedbaného území. Navíc architektonická soutěž není vůbec zárukou, že výstavba v intencích vítězného návrhu bude veřejnou správou podporována a nakonec také realizována. Příkladem může být právě transparentní architektonická soutěž, kterou Central Group uspořádal spolu s IPR pod záštitou České komory architektů na řešení pozemků na Kavčích Horách. Přestože architektonická soutěž zdržela realizaci o zhruba dva roky, vítězný návrh renomovaného architekta Josefa Pleskota, byť jde bezpochyby o výrazné zlepšení nejen stávajícího zanedbaného brownfieldu, ale i o přínosnější řešení oproti původnímu projektu s vydaným stavebním povolením, není městskou částí ani městem aktivně podporován a Central Group naráží při jeho prosazování na značný odpor.

Na pozemky severně od budovy Nákladového nádraží Žižkov, které jsou v našem vlastnictví, nyní tedy připravujeme urbanistickou studii ve spolupráci s předním českým architektem, který zastřeší celkové řešení prostoru a zajistí jeho jednotící tvář. Projekt je kapacitně plně v souladu s platným územním plánem a připravuje se podle platných Pražských stavebních předpisů. Jeho součástí je také velká šestiřídnní mateřská škola s vlastní zahradou a vývažovnou spádová pro celé okolí. Na žádost městské části projekt dokonce ani nepočítá s využitím plné výšky zástavby, kterou územní plán pro toto území umožňuje. Zároveň chceme, aby celá tato nová městská čtvrť byla co nejpestřejší, a chceme také vnést do jejího ztvárnění různorodé architektonické koncepty. Proto chceme oslovit dalších zhruba čtyři až pět prestižních architektonických ateliérů, které by jednotlivé části projektu konkrétně architektonicky ztvárnily.

Pozn.: Území, o které jde, je jednou z největších rozvojových ploch v Praze vůbec. Nachází se na konci Olšanské ulice na dohled od velkého nyní dokončovaného projektu Central Group Residence Garden Towers. Společnosti tak pozemky zapadají do rozvojové strategie, se kterou pro tuto část Prahy počítá. Oblast okolo vlastní budovy Nákladového nádraží Žižkov je přitom rozdělena na dvě části, z nichž využití té severní pro bydlení je v souladu s územním plánem a jejímu rozvoji nebrání nutnost zachování památkově chráněných objektů. Ty se nacházejí na vedlejší pozemku ve vlastnictví developera Sekyra Group.

Dušan Kunovský
předseda představenstva
Central Group, a. s.

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, kde je také sekce [Pro média](#) a sekce [O 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 osmi let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.