

Central Group změní zanedbaný brownfield Nákladového nádraží Žižkov v unikátní Parkovou čtvrt'

Praha, 19. 10. 2016 – Central Group změní zanedbaný brownfield severně od budovy Nákladového nádraží Žižkov v unikátní Parkovou čtvrt'. Urbanistickou koncepci navrhl renomovaný architekt Jakub Cigler, který bude zastřešovat celý projekt. Architektonickou pestrost mu v konečné fázi dá více architektů, které Central Group pro jednotlivé bloky a etapy vybere v rámci architektonického workshopu. Výstavba v oblasti, pro kterou územní plán počítá se zhruba 2100 až 2600 bytů podle jejich velikosti, by mohla začít již v roce 2019. Projekt si vyžádá investici v řádu devíti miliard korun.

Atraktivní stavební pozemek o rozloze 128 tisíc m² v jedné z nejžádanějších pražských rezidenčních lokalit, a to včetně projektu s již vydaným územním rozhodnutím, získal Central Group letos v létě. Původní projekt počítal s velkým obchodně-kancelářským komplexem, který by vyvolal výrazné zvýšení dopravy v oblasti, dále pak doplňkově s hotelem a byty. Central Group ale kontroverzní projekt, který vyvolával emoce, výrazně odlehčil a přepracoval. V oblasti převáží rezidenční funkce s doplňujícími obchody, službami a restauracemi v partech bytových domů, množstvím zeleně a hodnotný veřejný prostor. Nové řešení také výrazně zredukuje dopravní zátěž.

„Věříme, že náš projekt bude velkým přínosem nejen pro jeho nové obyvatele, ale i pro současné občany Prahy 3. Počítá totiž s velkým množstvím parkové zeleně a především kvalitním veřejným prostorem, který dnes v Praze tolik chybí,“ řekl šéf Central Group Dušan Kunovský. *„Oproti současnému stavu i původnímu plánu jde o výrazné zlepšení a odlehčení. Bude se jednat o kvalitní architekturu zasazenou do zeleně, postavíme zde i mateřskou školu a vybudujeme velký park. Jsem rád, že pro naši koncepci jsme našli podporu Městské části Praha 3,“* dodal Kunovský.

„Náš urbanismus vychází z tradic této části Prahy, počítá s polouzavřenými městskými bloky, které respektují charakter metropolitní zástavby tak typický právě pro Vinohrady a Žižkov,“ dodal autor projektu architekt Jakub Cigler. *„Cílem zvoleného řešení je rozšířit Žižkov a Vinohrady o několik dalších bloků, které budou tvořit jak příjemné rezidenční domy, tak i pěší promenáda s velkorysou vodní plochou, ale i množství intimních dvorních zahrad,“* dodal.

Nový velký park pro veřejnost

Přínosem pro celé okolí bude velký park, který vznikne v severní části v přímé návaznosti na park Židovské pece. Výrazně se tak lidem z okolí rozšíří možnost trávení volného času. Nový park bude mít také návaznost zeleným koridorem na vedlejší pozemky za budovou Nákladového nádraží, a zajistí tak pěší prostupnost celého území, která dnes neexistuje.

Na park bude přímo navazovat šestitřídí mateřská škola, spádová pro celé okolí s vlastní zahradou a vývažovnou. Školku v hodnotě 60 milionů korun postaví Central Group na vlastní náklady a převede ji do vlastnictví městské části. Upravená zeleň bude také v poloveřejných

vnitroblocích, ulice budou lemované stromořadím. Množství zeleně, se kterým nový projekt počítá, mu dal také název – Parková čtvrť.

Stavět se začne od Basilejského náměstí. Jeho dotvoření je totiž významnou součástí celého projektu. Jihovýchodní blok Basilejského náměstí bude nově tvořit architektonicky unikátní stavba, která nabídne i komerční prostory v přízemí. V této části projektu může vzniknout také podzemní parkoviště pro lidi z okolí. Auta, která dnes v oblasti není kam zaparkovat, se tak mohou dostat pod zem.

Oblast nynější Želivského ulice ožije. V přízemí bytových domů zde vzniknou komerční prostory s využitím pro obchody, služby a gastronomii. Sousedský charakter oblasti by mohl pomoci dotvořit malý pivovar, který Central Group v lokalitě plánuje. Projekt počítá s novou pěší zónou kolmou na Želivského ulici s jezírky, obchůdky, službami a restauracemi v přízemí, náměstím, množstvím příležitostí k posezení a s hodnotným veřejným prostorem. Stavby v Rezidenci Parková čtvrť budou maximálně 40 metrů vysoké, budou mít tedy nejvíce 12 pater.

Budoucnost Prahy je na brownfieldech

Kromě Nákladového nádraží Žižkov chce Central Group v brzké době stavět i na dalších svých brownfieldech. *„Změna využití zanedbaných brownfieldů, které v současnosti neslouží veřejnosti, na zelené městské čtvrti plné života, to je ta jediná správná cesta, kterou se Praha musí vydat,“* řekl Kunovský.

Central Group plánuje jeden z nich na Kavčích Horách zrevitalizovat ve spolupráci s renomovaným architektem Josefem Pleskotem. Na dnes oploceném a nepřístupném brownfieldu mají vzniknout byty s obchody a restauracemi v přízemí, mateřská škola, veřejný park s bylinkovou zahradou. Aktuálně firma finalizuje dokumentaci pro změnu územního rozhodnutí. V případě projektu na pozemcích po továrně Tatra na Zličíně, již Central Group o územní rozhodnutí požádal. Také zde chystá byty a oživení ulice K Metru, kterou prochází velká část obyvatel starého Zličína ke stanici metra. Změna územního plánu probíhá na brownfieldu po továrně Tebas ve Vysočanech. Městská část Praha 6 nově vyhlásila veřejnou urbanistickou soutěž na řešení dalšího brownfieldu v majetku Central Group, a to skladového areálu Westpoint v Ruzyni.

TISKOVÁ ZPRÁVA

19. 10. 2016



**CENTRAL
GROUP**

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.