

## **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

### **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 m<sup>2</sup>. Z toho 3.000 m<sup>2</sup> 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](mailto: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](http://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 deseti let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.