

Společnost CCZ: Urbanistická studie nerespektuje naše připomínky

10.07.2013



Soukromému investorovi, který plánuje na nákladovém nádraží výstavbu kritizovaného polyfunkčního centra, vadí zejména zamýšlené rozmístění zelených ploch. Opakované výhrady proti svému projektu ale odmítá.

Třináct hektarů v severozápadní části nákladového nádraží zakoupilo konsorcium Discovery Group a Grainger Trust před sedmi lety. Od té doby tu společnost CCZ, jejímž investorem konsorcium je, plánuje výstavbu multifunkčního centra. „Součástí plánu jsou volnočasová a zábavní zařízení, obchody a kanceláře, ale také významná investice do školy a veřejného parkoviště," uvedl předseda představenstva CZZ Jonathan Wilkinson.

Projekt sice získal v roce 2012 stavební povolení, Praha 3 se ale proti němu odvolala. „Projekt CCZ je starý několik let. Byl plánován do dnes již opuštěné urbanistické struktury, která počítala se zbouráním budovy nádraží a s vybudováním čtyřproudé Jarovské spojky, která se měla napojovat na městský okruh," vysvětlil výhrady Prahy 3 k projektu místostarosta Ondřej Rut. Podle něj je dnes jasné, že hlavní město nebude mít v dohledné době na tyto komunikace peníze. Situaci prý také změnilo prohlášení budov kulturní památkou, čemuž by se měl podle Ruta investor přizpůsobit.

CCZ ale zatím žádnou změnu projektu nechystá. „Náš projekt byl od počátku v roce 2006 plánován v úzké spolupráci se stavebním úřadem Prahy 3, Magistrátem hlavního města Prahy a ČD a počítal s tím, že budova Nákladového nádraží Žižkov nebude zdemolována, naše plány se proto významným způsobem měnit nemusely," uvedl Wilkinson. Společnost odmítá i opakované výhrady, že projekt obchodního centra s prodejní plochou přes 36 tisíc metrů čtverečních neúměrně zatíží oblast automobilovou dopravou. „Na základě rozsáhlé dopravní studie se domníváme, že naše stavební plány způsobí v krátkém časovém horizontu - během samotné výstavby, jen minimální problémy. Ve chvíli, kdy bude projekt dokončen, zlepší se i dopravní situace," dodal Wilkinson s tím, že je třeba zohlednit celý kontext projektu. V části patřící CCZ je totiž podle něj plánována výstavba pouze 250 bytů, přičemž bytová zástavba v celém území počítá s bydlením pro 18 000 obyvatel.

Dopravu v oblasti ale podle místostarosty Ruta spíše než nové byty ovlivní obchodní centrum. „Kapacita stavby, která má být dvakrát větší než obchodní centrum Flora, zahltí oblast automobily a podle dopravních propočtů vygeneruje záměr 13 tisíc nových cest autem denně. Stavba stanice metra je v nedohlednu a záměr proto počítá s tím, že většina návštěvníků přijede autem. Umístění tak obrovské stavby si vyžaduje výjimku z platného územního plánu, s jejímž udělením nesouhlasí hlavní město ani Praha 3," uvedl Rut důvody, proč se radnice odvolala proti vydání územního rozhodnutí a proč Útvar rozvoje hl. m. Prahy přehodnotil v dnes zpracovávané urbanistické studii původní podobu záměru.

Právě k tomuto dokumentu má ale společnost CCZ výhrady. „Současná podoba návrhu studie pro změnu územního plánu bohužel nerespektuje žádné z našich připomínek včetně požadavku na prověření a stanovení velikosti a typu zelených ploch na území," uvedl Wilkinson.