

MČ Praha 12 schválila studii nového polyfunkčního centra

29.2.2024 - Petra Svobodová | Městská část Praha 12

Zastupitelstvo městské části Praha 12 dne 28. 2. 2024 schválilo 3. návrh studie nového polyfunkčního centra na Sofijském náměstí.

V rámci 3. návrhu architekti zapracovali předchozí připomínky jak vedení městské části, tak občanů bydlících v blízkém okolí. Bylo upraveno dopravní napojení, které nově povede z parkoviště od ulice Jordana Jovkova a nikoliv sídlištěm. Zároveň bylo upraveno hmotové řešení projektu, kde bytová plocha se přesunula více směrem k náměstí.

„Místo současné budovy Prioru na místě vznikne polyfunkční objekt se supermarketem, k tomu další 2 patra obchodních ploch, patro administrativy či ordinací a nad tím nájemní byty. Více než 50 % budovy, která zůstane po celou dobu v majetku městské části, budou prostory pro obchody a služby, 17 % pro kanceláře či ordinace a pouze 33 % je určeno pro byty,“ uvádí k tomu 1. místostarosta Petr Šula, který má koncesní řízení ve své kompetenci.

Městská část nemá stovky milionů na rekonstrukci objektu, navíc rekonstrukce objektu bez podzemního parkování by neměla smysl. Prodej objektu by znamenal pouze krátkodobý zisk a městská část by neměla pod kontrolou, co se s objektem stane. Od hlavního města potřebuje Praha 12 zejména finanční prostředky na vybudování nových škol. Řešení formou koncese umožní kompletní revitalizaci, která však nebude financována z rozpočtu městské části, ale formou zapojení soukromého kapitálu.

Dvě třetiny budoucího objektu zůstanou v majetku městské části a celou výstavbu kompletně zafinancuje koncesionář. Ten navíc po dostavbě objektu bude každý rok platit pachtovné minimálně 10 mil. Kč, celkem tedy zaplatí okolo 840 mil Kč (při zvažované inflaci 2 % ročně). Tak aby se zajistila ekonomická rentabilita koncese, tak přibližně 1/3 objektu bude mít možnost koncesionář prodat.

Současný PRIOR nemá žádná podzemní parkovací stání a využívá pouze venkovní parkoviště. V rámci nového polyfunkčního centra vznikne více než 300 podzemních parkovacích stání, celkem by nový objekt měl mít 447 parkovacích stání a nad rámec toho se počítá s 96 parkovacími místy pro obyvatele z okolí.

Projekt bude bezbariérový, a to včetně přístupových tras k tomuto objektu. Jednou z výzev, které stojí před architekty a projektanty, bude také lepší pěší napojení směrem od tramvajové zastávky, tak aby se nemuselo chodit podchodem. V současnosti je projekt ve fázi hrubé studie, která se bude dále dopracovávat. Rozhodně se nejedná o finální projekt. Projektová fáze bude trvat ještě minimálně 2–3 roky. Je potřeba naprojektovat veškeré sítě, potřebné dopravní napojení a pěší vazby, materiálové řešení, nepochybně se bude dále dopracovávat také vizuální stránka objektu a mnoho dalšího.

„Jedná se na úrovni městských částí o naprosto unikátní projekt, který pomůže vybudování nového centra městské části, a to díky zapojení soukromého kapitálu. Velmi mě těší, že má projekt důvěru a pokračuje do další fáze,“ dodává 1. místostarosta Petr Šula.

https://www.praha12.cz/vismo/dokumenty2.asp?id=103353&id_org=80112