

## V Pardubicích vznikne bytový projekt s největším podílem zelených ploch

**V Pardubicích vznikne rozlohou a kvalitou nejvýznamnější bytový projekt od roku 1989 s největším podílem zelených ploch a veřejných prostor. Investor, na rozdíl od jiných záměrů, zaplatí vybudování kompletní infrastruktury, součástí těchto investic je i přeložka více než 50 let starého 700 m dlouhého litinového vodovodního potrubí, které je hlavním přivaděčem vody pro nemocnici.**

V lokalitě mezi ulicí S. K. Neumanna a řekou Chrudimkou na pozemku o výměře 250 tisíc m<sup>2</sup> se připravuje nejdůležitější projekt rezidenční výstavby v Pardubicích od roku 1989. Na pozemcích brownfieldu, kde se do roku 1994 nacházela základna železničního vojska Armády ČR, má vzniknout až 1700 bytů. Celkem 73 tisíc m<sup>2</sup> bude tvořit zeleň, 22 tisíc m<sup>2</sup> zařízení pro sport a rekreaci. Zároveň se plánují nebytové prostory pro občanskou vybavenost v rozsahu až 70 tisíc m<sup>2</sup>. Zajímavostí je široké využití zelených střech, jejichž plocha by měla dosáhnout 18 tisíc m<sup>2</sup>. Developerem projektu je společnost BlackBird Real Estate, kterou prostřednictvím společnosti JT CAPITAL stoprocentně vlastní podnikatel Jiří Trávníček. Projekt má pracovní název SKN.

„Investor chce s prostorem nakládat velkoryse a navázat na koncepční budování nových obytných čtvrtí z dob 1. republiky. Součástí projektu je proto centrální náměstí s vodní plochou a parkovou úpravou, na kterém se protínají dvě třídy tvořící komunikační kříž nové čtvrti. Počítáme též s vyčleněním nebytových prostor pro občanskou vybavenost, a to včetně obchodů a školky. Současná plocha nebytových prostor je naplánována tak, aby bylo možné uspokojit všechny požadavky na občanskou vybavenost, s nimiž samospráva přijde,“ shrnuje Jan Kotaška, jednatel BlackBird Real Estate.

### Prioritou je původní ráz

Zastavěnost území je nižší, než je tomu u většiny bytových čtvrtí Pardubic. Nejvyšší budova projektu bude mít pouze deset pater, aby navázala na vyšší stavbu v sousedství. Od této budovy se bude výška všech ostatních staveb postupně snižovat na osm, šest, čtyři a dvě patra. Nejnižší výstavba bude nejbližší nábřeží řeky Chrudimky. Nábřeží zůstane veřejným prostorem a vznikne na něm moderní sportoviště.

Realizace projektu je navržena ve dvou ~~etapách částech, z nichž každá by měla trvat až tři roky. Západní zóna svým prostorovým uspořádáním navazuje na současnou okolní zástavbu. Východní zóna je zatím řešena jako ideová studie, kde funkční využití plochy vychází z návrhu nového územního plánu. Ve východní zóně bude přechod mezi blokovou zástavbou sídlištního typu na západě a volnou krajinou se sportovními a rekreačními plochami u řeky Chrudimky. Bude tedy tvořena nízkopodlažní zástavbou doplněnou o objekty související s vybaveností pro sport a rekreaci.~~ Součástí záměru ~~je proto~~ také revitalizace vodní plochy, která se na pozemku nachází, ~~a ze stejného důvodu~~ – investor předpokládá i vytvoření zelené rekreační zóny na nábřeží řeky Chrudimky, která ohraničuje pozemek z východu.

Projekt se nyní nachází ve stádiu přípravy územní studie. Jde o dokument, který ještě neobsahuje detailní vizualizaci budov a jejich architekturu. Pracovní název celého záměru je SKN, oficiální pojmenování bude teprve vybráno.

„Zaznamenali jsme kritická vyjádření zejména dvou místních politiků, Milana Košaře a Heleny Dvořáčkové, kteří uvádí zkreslené nebo nereálné informace. Je nám líto, že se ani jeden z nich na nás neobrátil, aby svá tvrzení ověřil, což je bohužel případ některých místních médií, která jejich výroky přebírají,“ zdůraznil Kotaška.

Připomněl, že projekt bude znamenat významné rozšíření nabídky bydlení, a tedy i udržení cen rezidenčních nemovitostí v Pardubicích na snesitelné úrovni. Jeho blokování by naopak znamenalo omezenou nabídku a růst cen bydlení.

„Za investora slibuji, že ve spolupráci s místní samosprávou i stavebním úřadem budeme usilovat o zdárný průběh realizace projektu SKN v co nejrychlejší termínu s tím, že jsme připraveni vyjít vstříc všem požadavkům města na občanskou vybavenost, a to včetně případné školky či domovau pro seniory,“ dodal Kotaška.

### Na pravou míru

V médiích byla, částečně na základě tvrzení pana Milana Košaře a paní Heleny Dvořáčkové, publikována řada fakticky nesprávných informací, které tímto obracíme na pravou míru. Následují chybná tvrzení a vysvětlení reálného stavu:

#### **Vlastníkem pozemků a developerem projektu je rodina Strnadů.**

Developerem projektu je společnost BlackBird Real Estate s.r.o., kterou prostřednictvím společnosti JT CAPITAL a.s. stoprocentně vlastní podnikatel Jiří Trávníček.

#### **Náklady na vybudování infrastruktury ponese město a developer shrábne obrovské zisky.**

Náklady na vybudování infrastruktury, dopravní, energetické či vodovodní, nese v plném rozsahu developer.

#### **Projekt nepočítá s občanskou vybaveností, developer tlačí město, aby pro občanskou vybavenost použila areál Masarykových kasáren.**

Masarykova kasárna nejsou součástí projektu SKN! Projekt SKN počítá s nabídkou nebytovými prostorami pro občanskou vybavenost v rozsahu až 70 tisíc m<sup>2</sup>. Tato kapacita je dokonce naddimenzovaná tak, aby bylo možné uspokojit všechny požadavky města. Developer nijak neřeší situaci Masarykových kasáren a nedává tuto nemovitost do souvislostí se svým projektem.

#### **Zastavěnost území je přehnaná, projekt má nedostatek zeleně či veřejných ploch.**

Žádný z nově vzniklých nebo vznikajících developerských projektů v Pardubicích nemá tak vysoký podíl veřejných prostor, zeleně a občanské vybavenosti jako SKN, a to bez nároku na jakoukoliv finanční spoluúčasť města.

#### **Projekt by mohl nedořešeným dopravním napojením způsobit problémy v dopravě, jak už to nastalo u jiných developerů.**

Projekt je dimenzován oproti jiným realitním projektům v Pardubicích velmi velkoryse i po stránce dopravní infrastruktury. Počítá se s počtem 1,3 parkovacího místa na jeden byt a 90 procent parkovacích míst bude v podzemí. Na okolní dopravní infrastrukturu budou sídliště napojovat dvě třídy, které se budou protínat na centrálním náměstí.

## Shrnutí

Projekt společnosti BlackBird Real Estate rozhodně nespočívá pouze v bytové zástavbě. Obsahuje možnost až 70 tisíc m<sup>2</sup> ploch pro školy, školky, obchody, služby, zdravotnictví, eventuálně domy pro seniory. Součástí **první východní** části výstavby je 600 metrů dlouhá zelená promenáda, **v které již součástí** budou dětská hřiště, drobné vodní plochy, stromy a keře. Východní část území propojuje park u Chrudimky s navrženou veřejnou sportovní a rekreační zónou s obnovenými rybníky a plovárnou.

Nezahrnuje téměř žádné zadlážděné plochy, protože 90 procent všech parkovacích stání určených pro byty a zaměstnance je v podzemních garážích.

Současně platí, že žádný z nově vzniklých nebo vznikajících developerských plánů v Pardubicích nemá tak vysoký podíl veřejných prostor, zeleně a občanské vybavenosti jako SKN, a to bez nároku na jakoukoliv finanční spoluúčasť města.

## Kontakt:

Jaroslav Martínek, mediální zastoupení BlackBird Real Estate, tel: 778 203 914  
e-mail: [jaroslav.martinek@pppartners.cz](mailto:jaroslav.martinek@pppartners.cz)