

21. 1. 2008

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Stát chce prodat věznici Pankrác, developery čeká tučné sousto

Ministerstvo spravedlnosti připravuje prodej věznice Pankrác.

Skóre: 0.53
Název zdroje: Profit
Datum vydání: 21.01.2008
Nadpis: Stát chce prodat věznici Pankrác, developery čeká tučné sousto
Podtitulek: ŠANCE PRO INVESTORY
Strana: 36
Rubrika: REALITY
Autor: TOMÁŠ STINGL
Ročník: 19
Číslo: 3
Oblast: Časopisy - ekonomika a politika
Zpracováno: 21.01.2008 05:24
Identifikace: CEPF20080121010037 cz
Klíčová slova: vězni (7x), věznici (5x), vězňů (2x), vězně (2x), trestu, Ministerstvo spravedlnosti, ministerstev spravedlnosti, věznice, věznicemi

Ministerstvo spravedlnosti připravuje prodej věznice Pankrác. Za získané peníze chce jinde postavit moderní věznici. Původní areál by pak mohl nový majitel proměnit například v kancelářský nebo bytový komplex. Pokud bude plán schválen, developeri se poperou o miliardový pozemek v centru Prahy.

Za symbol blázince platí ústav v Bohnicích. A "klasikou" mezi věznicemi je zase pražská Pankrác. Historie této známé věznice ale po 120 letech možná skončí. Stát vážně zvažuje, že vězně přemístí jinam a pozemek i budovy prodá. To je obrovská šance pro soukromé investory. Parcela o rozloze desítek tisíců metrů čtverečních totiž leží v jedné z nejatraktivnějších lokalit centra Prahy.

PRODEJ JE VÝHODNĚJŠÍ NEŽ OPRAVA

Proč ministerstvo spravedlnosti prodej plánuje? "Jednak hraje roli, že budova z někdejší periferie se dnes ocitla již prakticky v centru města. Také je v nevyhovujícím technickém stavu. Když naši ekonomové zjišťovali náklady na případnou opravu, ukázalo se, že by si vyžádala velké sumy. Proto se nám jeví jako ekonomičtější řešení odprodej nemovitosti," vysvětluje mluvčí ministerstva Zuzana Kuncová. "Finanční obnos z případného prodeje pak využijeme k výstavbě nové, moderní věznice," dodává.

V současnosti ministerstvo zpracovává prvotní analýzu, která má určit, co je pro stát nejvýhodnější. "Zda neprodat nic, prodat část, nebo prodat vše. Následně vypracujeme harmonogram prodeje, přičemž je bezpodmínečně nutné, aby bylo zabezpečeno umístění vězňů po celou dobu. Tento postup potom bude schvalovat vedení ministerstev spravedlnosti a financí," uvádí Kuncová.

Pokud ministři projekt schválí, chce stát oslovit všechny velké developery. Rozhodovat má pak nejvyšší nabídnutá cena. "Zájem soukromých subjektů, ať už developerů či jen obchodníků a pozemkových spekulantů, bude jistě enormní. Vzhledem k objemu takového miliardového obchodu znamená i nízká marže obrovský zisk. Dá se čekat velmi tvrdá soutěž a možná i nějaký ten skandál," předpokládá Kryštof Hajn ze společnosti Centers Europe, která se věnuje analýzám realitního trhu. "Lokalita pankrácké věznice je vysoce bonitní nejen polohou a relativně dobrou dopravní dostupností, ale i tím, že jde o velké celistvé území. Lze na něm realizovat velkou investici bez nutnosti zdlouhavého jednání a dokupování jednotlivých menších parcel," vysvětluje Hajn.

MÍSTO VĚZŇŮ BYTY A KANCELÁŘE

Co se jeví jako pravděpodobné využití pankráckého areálu, pokud ho získá soukromý investor?

"Předpokládám masivní demolice stávajících objektů. Nové využití parcely pak bude do značné míry diktováno dopravními možnostmi. Z tohoto pohledu asi není možné uvažovat o obchodním centru s denní návštěvností 50 tisíc osob, jako na Smíchově nebo v Letňanech," uvádí Kryštof Hajn.

Podle něj by se spíše než hypermarketu mohla Pankrác dočkat nových kanceláří a bytů. "Pankrác i další části Prahy 4 jsou oblíbené jako oblast pro kancelářské objekty a v bezprostředním sousedství stávající věznice jsou velice hodnotné rezidenční ulice. Finální využití tedy bude asi směsí kancelářských budov (u magistrály) a rezidenčních objektů (směrem k Nuslím). Doplní je obchody, restaurace a další služby," předpokládá Hajn.

PAMÁTNÍK MÁ ZŮSTAT NEDOTČEN

Věc má ale přinejmenším jeden háček. V areálu je umístěn památník obětem, které byly ve věznici popraveny v době nacistického a komunistického režimu. "Pietní prostory mají charakter národní kulturní památky. Z tohoto pohledu jsou nedotknutelné. Každý nový vlastník proto musí počítat s tím, že bude mít povinnost o tato místa náležitě pečovat," upozorňuje mluvčí Konfederace politických vězňů Čestmír Čejka.

"Po případném prodeji bude záležet na projektu investora a na památkářích, co bude zbouráno. Vzhledem ke kulturní a historické hodnotě určitých míst je nepravděpodobné, že by byl zbourán celý objekt. Bude se diskutovat, jaké prostory zůstanou zachovány a jak budou začleněny nové. Podobně jako třeba při rekonstrukci historických kasáren na pražském náměstí Republiky," uvádí analogii Zuzana Kuncová.

TOMÁŠ STINGL

VĚZNICE PRASKÁ VE ŠVECH

Slavná věznice byla zprovozněna již za Rakouska-Uherska v roce 1889. Stavba stála na svou dobu závratných 1,2 milionu zlatých. Neslavně proslula za druhé světové války. V roce 1943 zde gestapo zřídilo "sekyrárnu", ve které bylo gilotinou do konce války popraveno 1087 lidí. V padesátých letech byli na Pankráci popravováni političtí vězni, například i Milada Horáková. V současnosti jsou zde umístěni muži ve vazbě a částečně i ve výkonu trestu. Normovaná kapacita 972 vězňů je ovšem často překračována.

Fotografie: Na Pankráci dohlíží v současnosti dozorci na necelou tisícovku vězňů.

Foto - Profit - Jakub Stadler

Zpracovatel: [Anopress IT a.s.](#)

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz