

Strahov na prodej, mohou tam vyrůst byty.

Přípravy na prodej už započaly, zájemců o lukrativní parcelu je několik.

Drahé břemeno Stadion Evžena Rošického se nevyplatí provozovat kvůli tomu, že jeho údržba údajně stojí okolo 20 milionů korun ročně. Většina pozemků je nicméně zatížena předkupními či zástavními právy anebo závazky využívat je nejméně 15 let ke sportovní činnosti.

Strahovský stadion Evžena Rošického je na prodej. Podle několika zdrojů MF DNES plánuje Fotbalová asociace České republiky (FAČR), která stadion vlastní, vyřešit složité majetkové vztahy a prodat ho investorovi, který by na jeho místě mohl postavit například byty. K mání by tak byla jedna z nejtatraktivnějších parcel v Česku.

Takzvaný Rošičák je prostřední ze tří velkých strahovských stadionů. Z jedné strany sousedí s obřím kolosem, na němž se pořádaly spartakiády. Ten dnes patří městu Praha. Tribuny chátrají a na ploše vybudovala osm tréninkových hřišť fotbalová Sparta. Na druhé straně je potom menší, čerstvě rekonstruovaný stadion Přátelství, v jehož jedné části sídlí FAČR.

Prostřední ze stadionů jako azyl na přelomu století využívala pražská Slavia, hrávala na něm i reprezentace. Později měl být přestavěn na Národní fotbalový stadion. Sportovci na to ale nedostali od státu peníze, od plánu upustili. Pustnoucí stavba na lukrativním pozemku se stala pro vlastníky přítěží. Roční provoz stojí údajně okolo 20 milionů korun.

Údržba je drahá

Na tom, že stadion je nákladný, se shodují lidé z prostředí sportovních svazů, kterým různé části strahovského areálu patří či patřily. „Situace Rošického stadionu se musí řešit. Stadion je neopravitelný, jeho rekonstrukce by stála víc než stavba nového. Proto se s tím musí něco udělat a prodej je logickou možností,“ popisuje prezident olympijského výboru Jiří Kejval.

O tom, že se na Strahově chystají změny, mluví i předseda České unie sportu (ČUS) Miroslav Jansta. „Na Strahově se musí urychleně řešit majetkové vztahy. Česká unie sportu chce rozvíjet stadion Přátelství. Chystá se tu další směna majetku, při níž ČUS získá pozemky, na kterých bude stavět své nové sídlo. V něm počítáme také s vybudováním Síně slávy českého sportu,“ říká Jansta. Jeho ČUS má k Rošického stadionu předkupní právo a FAČR, který areál vlastní, je jejím členem.

Situace je ale komplikovaná. Podle Jana Zikla z FAČR je většina pozemků, které fotbalisté na Strahově vlastní, zatížena předkupními či zástavními právy nebo závazky využívat je nejméně 15 let ke sportovní činnosti. „Všechna tato omezení nám v současné době neumožňují pozemky ani nemovitosti prodat. Případná snaha o prodej nemovitostí by vyžadovala řadu složitých jednání, v neposlední řadě by zrušení zástavních práv smluvních znamenalo nemalé jednorázové finanční náklady, které fotbalová asociace nemá k dispozici,“ řekl Zikl.

Vícero zdrojů MF DNES z okolí stadionu ovšem zároveň uvedlo, že procesy nutné k prodeji se už rozběhly. „Prodej Rošického stadionu se začíná připravovat, zadávají se ke zpracování znalecké posudky. Prodávát se bude přímo předem určenému zájemci,“ říká zdroj obeznámený s připravovanou transakcí.

Mezi zájemci, s nimiž se o prodeji jedná, by podle zdrojů z realitního trhu měly být tuzemské investiční skupiny J&T a Penta. Mluvčí J&T Petr Málek tyto informace nekomentoval. Konkrétní nebyli ani v Pentě. „Zajímá nás každé zajímavé místo v Praze, ale komentář můžeme poskytnout až v momentě, kdy v tom kterém případě dojdeme k dohodě s vlastníkem,“ řekl mluvčí skupiny Ivo Mravinac.

Atraktivita parcely je zřejmá. Stačí se podívat do okolí, kde s parádním výhledem na Prahu mezi Petřínem a Ladronkou kvete luxusní bydlení. Momentálně například vyrůstá dvě stě metrů na západ od stadionů luxusní rezidence La Crone, velmi drahé jsou i moderní vily v Atletické ulici.

Vzhledem k popsáním právním zátěžím a tomu, že dle stávající verze územního plánu se na místě nesmějí stavět byty, je stadion cílem buď pro zkušeného developera nebo finančníka. V každém případě pro někoho, kdo má zajištěné financování a nevádí mu léta čekat.

Parcelu chce i Praha

Oslovení velcí čeští rezidenční developeri se vesměs shodují na tom, že mají momentálně co dělat, aby pro své projekty získali územní rozhodnutí a stavební povolení. Pozemek, kde by museli měnit ještě i územní plán, by pro ně byl příliš komplikovaný.

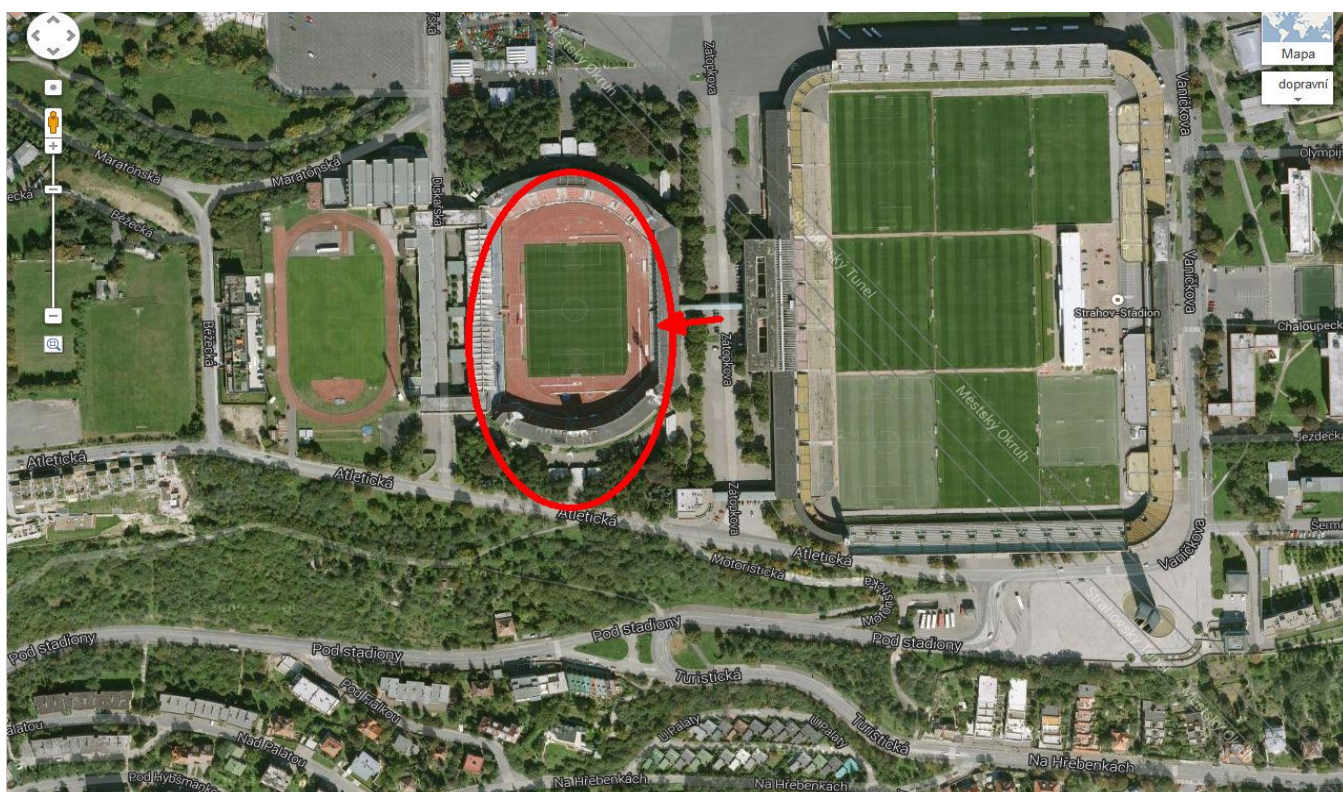
Mezi realitními hráči se ale najdou výjimky. „Nás nikdo neoslovil, ale určitě by nás to zajímalo. Kdyby se k tomu vypsala soutěž, zřejmě bychom ze zúčastnili,“ říká ředitel CPI Property Group Zdeněk Havelka.

Potom je tu ale ještě jeden hráč – Hlavní město Praha. To vlastní pozemky pod největším ze stadionů a také okolo celého komplexu. Další z přilehlých pozemků se nyní chystá od soukromého vlastníka získat.

Náměstkyně primátorky Petra Kolínská by proto chtěla, aby před případnou nabídkou soukromým investorům oslovila fotbalová asociace nejprve Prahu. „Celé strahovské území bychom chtěli zachovat pro jeho stávající funkci, tedy pro sport,“ říká Kolínská.

To také vzkázala potenciálním zájemcům, kteří by chtěli na místě stavět byty. „Varovala bych všechny soukromé investory, kteří si chtějí kupovat pozemky s funkčním využitím pro sport a plánovat na nich bydlení. Město nemá žádný zájem na tom, aby se tam územní plán měnil,“ dodala náměstkyně Kolínská.

Na obrázku pohled na celý strahovský areál, uprostřed fotbalový stadion.



Na obrázku vpředu bývalý Spartakiádní stadión, dnes tréninkové středisko Sparty Praha, za ním fotbalový stadión.

