

Nieoficjalnie: Tesco sprzedaje grunt na Kabatach. Co z planami wielkiej galerii?

data aktualizacji: 2019.02.22



4,5 hektarowa działka w sercu Kabat, na której do niedawna Tesco planowało budowę ogromnej galerii handlowej, zmieni właściciela. Jak się dowiedzieliśmy nieoficjalnie Tesco sprzeda grunt brytyjskiemu oddziałowi firmy deweloperskiej Heriot Reit, która zarządza centrami handlowymi i buduje biura.

Tesco od wielu lat stara się o zgodę na wyburzenie obecnego pawilonu blaszanego na Kabatach i rozpoczęcie nowej inwestycji - budowę "Galerii Kabaty" zbliżonej do "Galerii Mokotów". Sprawa nie może się doczekać finału. Utknęła na etapie tzw. decyzji środowiskowej, którą wydaje urząd miasta. Inwestor stara się o nią już po raz trzeci, za każdym razem napotykając mocny opór sąsiadów.

Mieszkańcy Kabat, którzy nie wyobrażają sobie molocha wciśniętego między Wąwózową, al. KEN, Zaruby i Iwanowa-Szajnowicza, nadesłali kilka tysięcy uwag do Biura Ochrony Środowiska, które prowadzi postępowanie. Po naciskach przeciwników inwestycji, miasto ogłosiło przystąpienie do zmiany planu miejscowego dla tej części Kabat. Urzędnicy planują tak zmienić wskaźniki zabudowy, by inwestor został zmuszony do zweryfikowania swoich zamierzeń.

Już ta groźba ostudziła zapał brytyjskiego Tesco do kontynuowania prac na nowym projekcie. Jak się dowiedzieliśmy jego spółka zależna "Kabaty Investments" przeciągała sprawę decyzji środowiskowej w stołecznym urzędzie, planując sprzedaż działki. Pierwsze informacje o możliwości zbycia terenu pojawiły się przy okazji wyrażania zgody przez miejskich radnych na przystąpienie

przez samorząd do zmiany planu miejscowego. Głosowanie odbyło się tuż przed wyborami samorządowymi.

Dziś sprawa jest już przesądzona. Tesco pozbywa się 4,5 hektarowego terenu, na którym od lat 90. stoi blaszak.

Co dalej z "Galerią Kabaty"?

Nabywcą terenu ma być firma deweloperska z RPA, która posiada oddział również w Wielkiej Brytanii. Na swojej stronie internetowej chwali się inwestycjami deweloperskimi.

- Heriot Reit Limited jest spółką holdingową i inwestycyjną, posiadającą zdywersyfikowany portfel nieruchomości handlowych, przemysłowych, handlowych i specjalistycznych w Afryce Południowej o wartości 4,1 miliardów randów (nieco ponad miliard złotych) - pisze firma.

Heriot jest notowany na alternatywnym rynku giełdowym w Johannesburgu od 24 lipca 2017 r. W prospekcie firmy czytamy, że chce zwiększać swój portfel poprzez "rozwój i nabywanie aktywów powiększających rentowność, które zapewnią stały długoterminowy wzrost przychodów z najmu". Firma zajmuje się także budownictwem biurowym i mieszkaniowym.

Warunki sprzedaży kabackiego gruntu nie są znane, polska spółka Tesco odmawia komentarza w sprawie transakcji. Ale ponieważ brytyjska spółka-matka jest notowana na londyńskiej giełdzie, informacja wkrótce znajdzie swoje potwierdzenie.

Jak ustaliliśmy w dwóch niezależnych źródłach, w tym zbliżonych do polskiego oddziału Tesco, Heriot Reit chce całkowicie zmienić koncepcję przyszłej inwestycji na Kabatach. Na przejętej działce nowy właściciel chce postawić nie tylko centrum handlowe (trzy razy mniejsze niż planowało Tesco), ale także bloki mieszkaniowe. Jeszcze w tym roku ma zostać przygotowana koncepcja architektoniczna obiektów.

Bloki wzdłuż wschodniej granicy działki

Zabudowa mieszkaniowa na działce Tesco jest dopuszczalna. Została przewidziana w planie miejscowym z 2008 roku wzdłuż ul. Sępa-Szarzyńskiego, mimo że cały teren ma funkcję handlowo-usługową. Heriot chciałby wybudować bloki po to, by oddzielały one sąsiadów z ul. Zaruby od galerii handlowej. Samo centrum ma mieć powierzchnię ok. 26 tys. metrów kwadratowych, a więc 3 razy mniejszą niż w Galerii Mokotów i 4 razy mniejszą niż w centrum handlowym Arkadia. W środku swój sklep ma mieć również Tesco, ale zmniejszony o połowę w stosunku do dzisiejszego blaszaka. Szacunkowy koszt całej inwestycji Heriot to ok. 100 mln euro.

Nowy inwestor będzie musiał uzyskać wymagane zgody i pozwolenia, wycofać złożony już po raz trzeci raport środowiskowy, a przede wszystkim porozumieć się z sąsiadami i prowadzić jasną politykę komunikacyjną, czego zabrakło Tesco.

Miasto, mimo planowanej zmiany właściciela kabackiej działki, ma kontynuować prace nad zmianą planu miejscowego, aby zabezpieczyć sąsiadów przed nadmiernie uciążliwą zabudową. Będzie też przyglądać się działaniom nowego właściciela działki. Jego propozycje dotyczące zmniejszenia wielkości centrum handlowego to nowy rozdział w wieloletnim sporze o kształt południowej części Kabat.

Źródło:

<https://haloursynow.pl/artykuly/nieoficjalnie-tesco-sprzedaje-grunt-na-kabatach-co-z-planami-wielkiej-galerii,11626.htm>