

Informace k plánované zástavbě v místě prodejny Albert a vestibulu metra Invalidovna

Od roku 2013 probíhá snaha developerů zastavět území na místě současné prodejny Albert a vestibulu metra Invalidovna výškovými budovami.

Jde o projekt v bezprostřední blízkosti našeho domu, který může mít vliv jak na pohodu bydlení v našem domě i v jeho okolí, tak na technický stav našeho domu.

Původním vlastníkem projektu byla společnost IMMORENT Orion, s.r.o. a mělo se jednat o **dvě výškové administrativní budovy. Jedna namísto stávající prodejny Albert, o výšce 39,72m, s 9-ti nadzemními podlažími a 4mi podzemními podlažími, a druhá místo stávajícího vestibulu do metra Invalidovna.** Takový projekt do značné míry zastíní náš dům a výhledy z něj, zejména severozápadním směrem, a naruší soukromí na střešní terase.



Projekt se zatím investorům nepodařilo dostat dál než do fáze územního řízení o vydání územního rozhodnutí, ve kterém se projednává zejména velikost a podoba projektu.

Díky bezprostřední blízkosti stavby k našemu domu jsou **všichni vlastníci jednotek účastníky tohoto územního řízení, i případně navazujícího stavebního řízení. Vzhledem k vysokému počtu účastníků nejsou jednotlivá rozhodnutí doručována každému účastníkovi zvlášť, ale pouze veřejně prostřednictvím úřední desky úřadu Městské části Praha 8 či Magistrátu hl. m. Prahy.** Pro další informace tedy sledujte on-line úřední desky, případně naše webové stránky, kde se rovněž snažíme zveřejňovat průběžné aktualizace.

Územní řízení bylo zahájeno na základě žádosti developera v roce 2014 a původně se týkalo obou budov.

Na základě uplatňovaných námitek ze strany vlastníků některých jednotek a rovněž sousedícího Bytového družstva k Olympiku, včetně podání správní žaloby na nezákonnou úpravu územního plánu, bylo územní řízení pozdrženo a projekt byl upraven tak, že předmětem aktuálního územního řízení je pouze budova navrhovaná namísto prodejny Albert.

Dne 19. 7. 2018 vydal stavební úřad ve věci územní rozhodnutí, kterým záměr v celém rozsahu (budova na místě stávající prodejny Albert) schválil. Proti tomuto rozhodnutí byla podána některými vlastníky dotčených nemovitostí odvolání, o kterých dosud nebylo nadřízeným správním orgánem – Magistrátem hlavního města Prahy rozhodnuto. Řízení o odvolání je aktuálně přerušeno do 10. 8. 2023.

Projekt v roce 2021 změnil vlastníka, aktuálním stavebníkem – investorem je společnost **Trigema Projekt Kappa s.r.o.** Do portfolia této developerské skupiny patří mj. aktuálně dokončovaná kontroverzní stavba budovy Fragment <https://www.trigema.cz/fragment/>

Tato společnost se prezentuje záměrem realizovat zcela jiný a podstatně mohutnější projekt s nájemními byty:



<https://arnika.org/o-nas/tiskove-zpravy/projekt-trigemy-na-invalidovne-vybor-navzdory-pravidlum-doporucil>

Realizací takto velkého projektu dojde k dalšímu přílivu osob, k zahuštění dopravy, ke zhoršení situace s parkovacími místy atd. Výstavbou opět může dojít k ohrožení stability a stavební konstrukce našeho domu.

Dne 3. 1. 2022 vydal stavební úřad **rozhodnutí o povolení odstranění Stavby supermarketu Albert**, jako nezbytnou součást přípravy projektu nové zástavby. Proti tomuto rozhodnutí byla z řad některých vlastníků jednotek a ze strany Bytového družstva k Olympiku podána odvolání, mj. z důvodu, že rozhodnutí je, vzhledem k fázi řízení o novém projektu, naprosto předčasné a v rozporu se zájmy obyvatel sídliště na zachování kontinuity prodejny se sortimentem denní potřeby. O odvoláních dosud nebylo nadřízeným správním orgánem – Magistrátem hlavního města Prahy rozhodnuto.

Dne 8. 9. 2022 bohužel schválilo zastupitelstvo hlavního města Prahy ve prospěch projektu změnu územního plánu (U 1113/4), a to z původní míry využití Všeobecně smíšené s kódem míry využití území F/SV-F/, resp. G/SV-G/, na Všeobecně smíšené s individuálně stanoveným kódem míry využití území (S/SV-S/) - nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch (KPP) = 2,30 a minimální koeficient zeleně (KZ) = 0,09, což představuje téměř dvounásobnou možnost zastavitelnosti území a naprosto minimální podíl zeleně!

Nově prezentovaný záměr zvedl vcelku rozsáhlou vlnu nevole v řadách vlastníků okolních bytů i ostatních obyvatel sídliště Invalidovna a eskaloval v založení spolku Za Invalidovnu!, z.s. Cílem tohoto spolku je informování obyvatel sídliště o aktuálním dění okolo plánované zástavby (nejen v okolí stanice metra Invalidovna), jednání s developery a politiky za účelem vyjednávání co nejpříjemnější podoby stavebních projektů, zaštiťování petic proti dalšímu zahušťování sídliště nadměrnou zástavbou, zajišťování právních posudků a zprostředkování právního zastoupení jednotlivých vlastníků dotčených nemovitostí v řízeních o změnách územního plánu. Aktuálně zajišťuje prověřování zákonnosti přijaté změny územního plánu a možnosti soudního přezkumu. Aktuální zprávy naleznete v emailových reportech a na portálech.

<https://www.facebook.com/ZaInvalidovnu>

<https://za-invalidovnu.cz/>

Právní pomoc rovněž pro některé vlastníky jednotek zajišťuje specializovaná advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o. Jedná se o individuálně placenou službu, náklady jsou děleny mezi zúčastněné vlastníky.

O dostupných informacích Vás rovněž průběžně informujeme prostřednictvím našich webových stránek.