

Váš dopis zn./ze dne:

9.6.2023

Č. j.:

MHMP 1334126/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 1238734/2023

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Karel Kadlec, Ph.D.

236 004 783

Počet listů/příloh: **4/0**

Datum:

21.06.2023

Odpověď na žádost o informace podle z. č. 106/1999 Sb.

Vážený

k Vaší žádosti ze dne 9.6.2023 kde požadujete informace o:

- „objektu č.p. 669, na pozemku parc. č. 8, v k. ú. Vršovice, v ulici Holandská, č.p.1, ve kterém sídlí kulturní centrum Vzlet a kavárna „Kafe Vzlet“ (dále jen „budova“),
- komunikace Holandská parc. č. 548/1 k. ú. Vršovice (dále jen „komunikace před budovou“).

1) Zda je budova, její provoz včetně kavárny „Kafe Vzlet“ a komunikace před budovou v souladu s územním plánem.

2) Zda je budova, její provoz včetně kavárny „Kafe Vzlet“ a komunikace před budovou v souladu s územním rozhodnutím.

3) Zda je budova, její provoz včetně kavárny „Kafe Vzlet“ a komunikace před budovou v souladu se stavebním povolením.

4) Zda je budova, její provoz včetně kavárny „Kafe Vzlet“ a komunikace před budovou v souladu s kolaudačním souhlasem. “

Vám za UZR MHMP sdělujeme, že stavební záměr:

“Kulturní centrum Vzlet a kavárna Kafe Vzlet na pozemku parc. č. 8, v k. ú. Vršovice, a komunikace v ulici Holandská na pozemku parc. č. 548/1 k. ú. Vršovice“,

se podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157

E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, nachází v zastavitelném území v plochách s rozdílným způsobem využitím **SP – sportu**, v území stabilizovaném, **OV – všeobecně obytné**, v území stabilizovaném, a v nezastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využitím **ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy**.

Dále je situován v Městské památkové zóně Praha 2, 3, 10 - Vinohrady, Žižkov, Vršovice (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění), vymezené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy ze dne 28.9.1993, o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Současně se záměr nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášeném rozhodnutím bývalého Odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981, o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterým se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Pozemek parc. č. 8 k. ú. Vršovice, se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně.

Využití pozemků musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26.10.1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

SP - sportu

Hlavní využití:

Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

Přípustné využití:

Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, služby, to vše související s hlavním využitím; zároveň platí, že součet plochy staveb a zařízení nespportovního využití nepřekročí 20% plochy SP.

Vodní plochy, zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí, obchodní a ubytovací zařízení a související využití nespportovního charakteru nad souhrnný rozsah 20% plochy SP.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy⁸

Hlavní využití:

Parky a ostatní záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy městské zeleně sloužící rekreaci; pohřebiště a pietní místa.

Přípustné využití:

Parky, zahrady, sady a vinice, to vše na rostlém terénu; plochy určené pro pohřbívání, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky.

Drobné vodní plochy, pěší komunikace.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu.

Dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky.

Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahradní architektura.

Krematoria⁸ a obřadní síně.

Obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² hrubé podlažní plochy a nerušící služby jako součást vybavení hřbitovů.

Prostorově oddělené plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích zájmových chovech, bez možnosti spalování⁹.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, ostatní stavby související s hlavním a přípustným využitím.

Liniová vedení technické infrastruktury vedená ve stávajících zpevněných komunikacích.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

⁸ Ve smyslu zákona 256/2001 Sb. o pohřebnictví a o změně některých zákonů

⁹ V souladu se zákonem 185/2001 Sb. o odpadech se dle §2, odst. 1, písm. d) a s vyhláškou č. 82/2014 Sb. o kádaverech zvířat v zájmovém chovu.

Využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek vymezený v ploše ZP bezprostředně sousedí a že nebude omezeno hlavní a přípustné využití plochy ZP.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Podle oddílu 3b odst. 4 přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy platí:

„Při nepřesnosti kresby hranic ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k hranicím pozemků, kdy hranice plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje, lze považovat za podmíněně přípustné ztotožnění hranice plochy s hranicí pozemku za podmínky, že odchylka nepřekročí 1,0 mm, tj. 10 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.“

Ztotožnění hranice plochy s hranicí pozemku je podmíněně přípustné. Vzhledem k tomu, že odchylka pozemku parc. č. 11/1 v k. ú. Vršovice při severní straně od hranice plochy ZP je méně než 10 m, je shledáno toto ztotožnění jako přípustné. Předmětný záměr je tak posuzován z hlediska regulativů plochy SP

Z hlediska využití je záměr v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy, protože se jedná o kulturní zařízení s přístavbou a zařízením veřejného stravování, což je (jak uvedeno výše) přípustným využitím plochy SP. Přístavba kulturního zařízení je přípustným využitím plochy SP, neboť součet plochy staveb a zařízení nesportovního využití v ploše SP obsahují 19 %, tedy nepřekročí 20% plochy SP. Na kulturní zařízení navazuje stavba „Sokola“ a nafukovací hala na házenou, obě stavby sloužící sportu v ploše SP.

Vzhledem k tomu, že nedojde v aspektech, které se týkají územního plánu, ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, je kulturní zařízení s přístavbou a se zařízením veřejného stravování shledáno jako přípustné.

Komunikace v ulici Holandská na pozemku parc. č. 548/1, k. ú. Vršovice, je dle územního plánu hl. m. Prahy přípustná v ploše OV, neboť se jedná o místní obslužnou komunikaci (komunikace vozidlová).

Odpovědi na body 2), 3) a 4) nejsou v kompetenci UZR MHMP, ale příslušné Městské části, na kterou se můžete obrátit.

S pozdravem

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. adresát XXXXXXXXXX
2. UZR MHMP/spis