

717, přičemž přímý vstup do výtahu je umožněn z 1.PP pouze do č.p. 717, vstup do výtahu č.p. 725 je zabezpečený mříží.

Prodejna potravin – objekt č. 1.650 (č.p. 580)

Jedná se o dvoupodlažní objekt postavený na podzemním objektu 1.001, zkolaudovaný na základě kolaudačního rozhodnutí v r. 1983. Z hlediska funkce nejsou tyto objekty propojené a funkčně závislé. V současné době slouží 1. NP jako prodejna Albert, 2.NP jako administrativní prostory.

Nosnou konstrukci tohoto objektu tvoří železobetonový skelet propojený s nosnou konstrukcí objektu 1.001 garáže v 1. PP.

3.2 Závěr - Odpovědi na otázky

1) zda se jedná o stavebně i technicky jednu stavbu sestávající z objektů obytných budov č. pop. 703, 717, 725 a 733, ležících na pozemcích parc. č. 1435/1, 1435/2, 1435/3 a 1435/4, u objektu občanské vybavenosti č. pop. 580 - velkoprodejny „Bezovka“, ležící na pozemcích parc. č. 1437/3 a 1437/5, včetně podzemních garáží, ležících na pozemcích parc. č. 1443/1, 1443/3, 1437/2, 1437/3, 1437/5, 1435/1, 1435/2, 1435/3 a 1435/4, které vystupují nad úroveň terénu na pozemku parc. č. 1437/2 a 1443/1, a do kterých se vjíždí stavbou na pozemku parc. č. 1443/1, vše v k.ú. Žižkov. Všechny tyto stavby byly postaveny na základě jednoho stavebního povolení Zn. výst./1433/78/Z1/Še, ze dne 31.05.1978, jako stavba KBV 1, v bloku č. 80 - dům 80 A

Předmětná část KBV 1 byla navržena jako jedna stavba na kterou bylo vydáno stavební povolení Zn. Výst./1433/78/Z1/Še 31.5.1978, zejména:

- objekt 1.001 garáže na pozemcích parc. č. 1443/1 1443/3, 1435/1, 1435/2, 1435/3, 1435/4, 1437/2, 1437/3 a 1437/5 spodní stavba domu A kolaudovaný jako garáže Zn. Výst./7054/84/Kot dne 18.1.1985
- objekt 258/1650 (1.650) velkoprodejna potravin - KBV 1 - Žižkov na pozemních parc. č. 1437/3 a 1437/5 kolaudovaný Zn. Výst./172/83/Kot dne 10.3.1983
- objekt 1.711 veřejné prostranství u velkoprodejny .j. Výst./3701/84/Ko ze dne 17.7.1984
- objekt bytový dům 80A (1.002) se 137 bytových jednotek kolaudovaný Zn. Výst./3767/81/Ko dne 24.7.1981 na parc. č. 1535/1, 1535/2, 1535/3 a 1535/4

Z hlediska stavebně technického se jedná o jednu stavbu i když tato má různé konstrukční uspořádání, tato skutečnost vyplývá ze stavebního povolení.

Skutečnost, že stavba byla dělena na stavební objekty a postupně kolaudována, nebrání skutečnosti, že se jedná o jednu stavbu.

Bytové domy č. p. 703, 717, 725 a 733, ležících na pozemcích parc. č. 1435/1, 1435/2, 1435/3 a 1435/4, u objektu občanské vybavenosti č. p. 580 - velkoprodejny „Bezovka“, ležící na pozemcích parc. č. 1437/3 a 1437/5, včetně podzemních garáží, ležících na pozemcích parc. č. 1443/1, 1443/3, 1437/2, 1437/3, 1437/5, 1435/1, 1435/2, 1435/3 a 1435/4, které vystupují nad úroveň terénu na pozemku parc. č. 1437/2 a 1443/1, a do kterých se vjíždí stavbou na pozemku parc. č. 1443/1, vše v k.ú. Žižkov tvoří následující různé budovy a z hlediska stavebně technické jsou jednou a funkčně neoddělitelnou stavbou

2) zda velkoprodejna „Bezovka“ - objekt občanské vybavenosti č. pop. 580, v k.ú. Žižkov, je samostatnou stavbou?

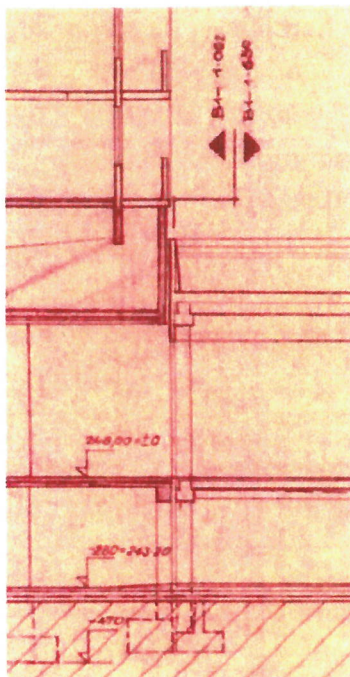
Velkoprodejna potravin nyní nazývaná „Bezovka“ byla stavebně povolena jako součást stavby KVB 1 jako objekt 258/1650 (1.650) jako velkoprodejna potravin - KBV 1 - Žižkov na pozemních parc. č. 1437/3 a 1437/5 a kolaudovaná jako objekt stavby Zn. Výst./172/83/Kot dne 10.3.1983.

Předmětná velkoprodejna je částí stavby (objektem) stavby KBV I.

3) zda velkoprodejna „Bezovka“ - objekt občanské vybavenosti č. pop. 580, v k.ú. Žižkov, lze oddělit jako samostatnou stavbu nezávislou na sousedních objektech

Velkoprodejna není samostatnou stavbou z následujících důvodů:

- velkoprodejna byla kolaudována jako část stavby (objekt 258/1650 (1.650)), tedy prokazatelně nikoliv jako samostatná stavba,
- velkoprodejna je funkčně součástí jedné stavby a na dalších částech této stavby je i závislá (kanalizační odpady, přívod vody),
- řez styku obytných domů velkoprodejny prokazuje, že obvodová stěna prodejny směrem průchodu je pod bytovými domy je za dilatační spárou (směrem pod bytovými domy) a zároveň v prostoru zastavěné plochy č.p. 33, 725, 717 a 703 a zároveň tento řez prokazuje návrh i existenci obvodové stěny na zastavěné ploše sousedních budov.



- pro stavbu prodejny č.p. 580 nelze ani určit zastavěnou plochu, protože část zastavěné plochy je společná se sousedícími obytnými domy, resp. budova prodejny se z části nachází v ploše půdorysu sousedících obytných domů

4) Zda může být velkoprodejna oddělena jako samostatná jednotka dle zákona č. 89/2012 Sb.

Velkoprodejnu (č. p. 580) lze oddělit jako samostatnou jednotku v rámci stavby.

5) Může existovat v současné podobě část garáží pod velkoprodejnou Bezovka jako „součást velkoprodejny“ ?

Část garáží pod velkoprodejnou Bezovka nemůže existovat pouze po oddělení pod velkoprodejnou jako samostatné garáže z následujících důvodů:

- stavba garáží byla kolaudována jako jeden nedělený prostor v 1. NP, a jako taková je plně funkční,
- v případě oddělení garáží pouze v prostoru půdorysu pod č. p. 580, by musely být provedeny stavební úpravy a rekolaudace stavby,
- část garáží v ploše č. p. 580 nemá příjezd ani vchod a ani únikový východ,
- oddělením by se zrušila část garáží na parc. č. 1437/2, pro které by byl zrušen příjezd i přístup kromě nouzového přístupu vrátky a též by bylo zrušeno nouzové větrání

- oddělením a zrušením části garáží pod velkoprodejnou č. p. 580 by se porušily podmínky původního stavebního povolení i kolaudace stavby KBV I na dopravu v klidu
- celé garáže jsou závislé na požárním vodovodu, přívod je ze současných garáží pod č. p. 703, část pod č. p. 580 nemá samostatný požární vodovod
- garáže pod č. p. 580 jsou závislé na nuceném větrání, jsou zásobovány vzduchem ze strojovny pod č.p. 725, oddělením by zanikly jako garáže