

Zpráva pro vlastníky jednotek ke stavu kolaudačního řízení – Choceradská 2745–2750

Vážení vlastníci,

tato zpráva shrnuje aktuální stav kolaudačního řízení pro náš dům a objasňuje konkrétní kroky pro jeho urychlení. Jedná se o informace získané na Stavebním odboru městské části Praha 4, dne 19.11.2025.

I. Důvody, proč dosud nemáme kolaudační rozhodnutí

Hlavní překážkou bránící vydání kolaudačního rozhodnutí je **chybějící závazné stanovisko od jednoho z dotčených orgánů.**

1. **Chybějící Stanovisko OCP:** Stavební úřad postrádá stanovisko **MHP OCP (Magistrát hlavního města Prahy, Odbor ochrany prostředí).**
2. **Příčina:** Stanovisko je nezbytné kvůli ochraně **rorýse obecného**, jehož přítomnost byla zjištěna ornitologickým průzkumem, a provedení zateplení bylo podmíněno instalací speciálních budek pro rorýsy.
3. **Administrativní stav:** Stavební úřad sice připravil 5.9.2025 "Výzvu k doplnění" požadující toto stanovisko, ale tato výzva **dosud nebyla SVJ doručena.** Nicméně SVJ může proces urychlit tím, že toto stanovisko dodá i bez výzvy.
4. **Záležitost pozemků (vysvětlení):** Záležitost majetkového vypořádání (odkup/pronájem) s Magistrátem hlavního města Prahy/Urbí, je **interní záležitostí SVJ a magistrátu a nebrání vydání kolaudačního rozhodnutí,** tudíž nemůže být příčinou jeho nevydání.

II. Nezbytné kroky pro urychlení kolaudace

Protože potřebné **stanovisko OCP je jediným identifikovaným nedostatkem,** je možné proces urychlit bez čekání na doručení formální výzvy.

1. **Okamžité kontaktování OCP:** Musíme **neprodleně** kontaktovat **OCP (Odbor ochrany prostředí) Magistrátu hl. m. Prahy** a požádat o vydání **stanoviska nebo vyjádření k užívání stavby.**
2. **Doložení:** Jakmile SVJ stanovisko obdrží, musí být **doručeno stavebnímu úřadu.**
3. **Důsledek:** Jakmile stavební úřad stanovisko OCP obdrží, Ing. Unger bude moci **rovnou vypsat termín kontrolní kolaudační prohlídky,** čímž se celý proces maximálně urychlí.
4. Toto všechno za předpokladu, že ty budky pro rorýsy byly instalovány. **Pokud instalovány nebyly, tak je problém někde na ose projektant, dodavatel, technický dozor, bývalý výbor SVJ.**

Na závěr krátká poznámka ohledně žádosti o dotaci:

Kolaudace není podmínkou pro podání žádosti o dotaci. Zájemci mohou žádat před, v průběhu i po realizaci úsporných opatření. Viz: <https://novazelenausporam.cz/dokumenty/bytove-domy/>

Není tedy jasné, proč bývalý výbor žádost o dotaci už dávno nepodal, protože kolaudace tím důvodem být nemůže.