

ZMĚNA UŽÍVÁNÍ JEDNOTKY Z ATELIÉRU Z NEBYTOVÉ NA BYTOVOU

V dome 1B se nacházejí celkem 3 jednotky, které nemohly být zkolaudovány jako bytové (vzhledem k umístění to bylo téměř s určitostí způsobeno nedostatečným osluněním těchto bytů) a místo toho byly zkolaudovány jako ateliery – jedná se o jednotky č. 482, 483 a 484.

Hlavní město Praha před dvěma lety tuto podmínku zrušila (viz. článek <https://www.novinky.cz/domaci/clanek/praha-rusi-pozadavek-na-osluneni-bytu-stacit-bude-denni-svetlo-11820>) a v důsledku této změny, resp. Zmírnění podmínek mají majitelé těchto ateliérů možnost požádat o rekolaudaci na bytovou jednotku.

Všichni tři vlastníci o tuto změnu projeví zájem, protože bez rezidentního bydlení na P10 (zápis trvalého bydliště u atelieru není možný) není možnost požádat o parkovací kartu (oblast Bohdalce bude zařazena do zón placeného parkování ve II. etapě v příštím roce).

Celý proces je rozdělený do dvou fází:

1) Vyřízení podkladů pro rekolaudaci ze strany stavebního odboru MČ P10 (to zahrnuje souhlas od hygieny, požárníků a odboru rozvoje magistrátu hl. m. Prahy).

Protože se jedná o čistě administrativní úkon bez stavebních úprav jednotky, tak stavební odbor vede řízení pouze s dotyčným vlastníkem a pro provedení rekolaudace není vyžadována žádná součinnost SV.

Bez souhlasu stavebního odboru MČ P10 s rekolaudací jednotky není možné požádat o změnu užívání jednotky na KN.

2) Žádost o změnu užívání jednotky na KN - a tato část je již administrativně náročnější, protože vyžaduje změnu prohlášení vlastníka, ve kterém jsou tyto 3 jednotky uvedené jako ateliery. Dle aktuálně platné novely OZ se při změně užívání jednotky, kterou se nemění spoluvlastnické podíly (což je přesně tento případ, kdy se jedná pouze o administrativní změnu) vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny VŠECH spoluvlastnických podílů, což je při velikosti našeho SV obrovský počet lidí.

Způsob udělení tohoto souhlasu byl konzultován s právním oddělením KN a bylo nám řečeno, že se snaží v těchto případech vycházet vlastníkům vstříc a měl by jako příloha k žádosti vlastníka o změnu užívání příslušný zápis ze Shromáždění vlastníků, kdy budou všichni zúčastnění, resp. min 50,01% spoluvlastnického podílu nutného k usnášeníschopnosti Shromáždění, souhlasit.

Výbor SV