

## Pokyny k povolení stavebních úprav v bytě.

Před zahájením úprav v bytové jednotce je nutné, aby si stavebník s dostatečným časovým předstihem zajistil souhlas **vlastníka bytového domu** ( SBD) s konkrétní úpravou.

**U bytů v osobním vlastnictví** ( zákon č. 89/2012 Sb. §1175,§1182 a §1183 ) je **vlastník jednotky** povinen **oznámit** všechny zamýšlené stavební úpravy uvnitř bytu. Za stavební úpravy se považují nejen takové úpravy, které mohou mít veřejnoprávní důsledky( ve vztahu ke stavebním předpisům), ale i takové činnosti, u kterých stavební zákon nevyžaduje ani ohlášení. Oznamovací povinnost má vlastník jednotky z důvodu, aby osoba odpovědná za správu domu a pozemku mohla stavební úpravy posoudit a zvážit její důsledky. Vlastník je povinen umožnit osobě odpovědné za správu domu na základě její předchozí výzvy ověření, že stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části předložením stavební dokumentace, je-li stavebními předpisy vyžadována ( nařízení vlády č. 366/2013 Sb.,§ 7 ).

**U družstevních bytů**, kde dosud není společenství vlastníků jednotek (SVJ), podá družstevník žádost o stavební úpravu, tuto **projednává SBD prostřednictvím technického úseku**. Úpravy projednává družstvo i v případě, že bude provedena v bytě nájemce ( družstevníka), který je v domě, kde již bylo SVJ ustanoveno.

**Oprava představuje prostou výměnu (obnovu) zařízení, tzn. uvedení do předchozího provozuschopného stavu spočívající v záměně původních materiálů novými materiály při zachování původních rozměrů (popř. malém nárůstu užité plochy v důsledku odstranění příček – části příček) a dispozice a dále v nahrazení opotřebovaných zařizovacích předmětů novými funkčně ekvivalentními výrobky.**

**Změnění původních rozměrů a dispozic bytové jednotky, rozšíření ( vybourání) dveřního, popřípadě jiného otvoru v panelových stěnách, popřípadě v nosných stěnách u cihlového domu. V tomto případě je stavebník povinen dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění ohlásit provádění těchto stavebních úprav příslušnému stavebnímu úřadu, popřípadě požádat o stavební povolení.**

### POTŘEBNÉ NÁLEŽITOSTI K POVOLENÍ STAVEBNÍCH OPRAV V BYTĚ

- Písemná žádost o stavební opravy od nájemce ( družstevníka) nebo oznámení od vlastníka. Formulář na internetových stránkách družstva nebo u bytového technika.
- souhlasné stanovisko samosprávy
- Úhrada poplatku 250,-Kč družstvu dle směrnice č.1/2018 - Sazebník úhrad za činnost a úkony družstva
- Práce mohou být zahájeny po vydání povolení Stavebního bytového družstva
- Stavebník v písemné žádosti oznámí časovou osnovu prováděcích prací a datum ukončení a nebude požadovat po SBD Zábřeh náhradu vynaložených finančních prostředků.
- Stavební dozor bude vykonávat provádějící firma.
- Bude dodržován domovní řád, veškeré požární a bezpečnostní předpisy.
- Nebude zasahováno do plynoinstalace bytu ani domu. Stěna montážní šachty na WC musí být pro případ rekonstrukce rozvodů vody či odpadů **rozebíratelná** (v žádném případě nebude vyzděna).
- Po ukončení prací bude v termínu do 1 měsíce na družstvo dodána revize elektroinstalace a protokoly o tlakové zkoušce vodovodního potrubí, těsnosti kanalizace a revize plynové přípojky.
- V případě úpravy dispozice ( při změně otápné plochy ) bezpodmínečně předem projednat s technickým úsekem družstva.
- **V žádném případě nebude měněna podlahová plocha bytu.**

V Zábřehu dne 21.5.2020

Jana Stoklasová v.r.  
předseda družstva

Jaroslav Žouželka v.r.  
místopředseda družstva