

Jak na stavební úpravy v bytě

Od 1.1. 2007 vstoupil v platnost nový stavební zákon, a tím došlo k určitým úpravám ve způsobu a druhu podávání žádostí při provádění stavebních úprav.

Pokud se jedná o stavební úpravy, kterými se nezasáhne do nosných konstrukcí objektu, nezmění se vzhled ani způsob využití stavby (bytové jednotky) a jejich provedení nebude negativně ovlivňovat požární bezpečnost stavby, není třeba tyto stavební úpravy oznamovat stavebnímu úřadu. Je ale nutné tyto stavební úpravy oznámit písemně technickému úseku Stavebního bytového družstva občanů Průkopník.

Stavební bytové družstvo občanů Průkopník má právo v určitých případech požadovat posouzení stavebních úprav statikem.

V případě vybourání stávajícího bytového jádra a jeho nahrazení sádrokartonovými konstrukcemi, nebo plynosilikátovými tvarovkami (Ytong) max. tl. 75 mm, bez změny dispozice stačí souhlas Stavebního bytového družstva občanů Průkopník. Musí být ale zachována dispozice bytové jednotky.

V případě nahrazení bytového jádra konstrukcemi z plynosilikátových tvarovek větší tl. než 75 mm (Ytong), nebo vyzdívkami z keramických tvarovek (Porotherm, Heluz) je nutné posouzení statikem z důvodu únosnosti stropní konstrukce.

V případě výměny oken za okna kvalitnější, ale vzhledově stejná stačí souhlas Stavebního bytového družstva občanů Průkopník.

Při stavebních úpravách, kdy dojde ke změně dispozice bytové jednotky (zazdění dveřních otvorů, vybourání nových dveřních otvorů, posunutí příček atd.), je třeba podat ohlášení místnímu stavebnímu úřadu. K ohlášení stavby je třeba přiložit projektovou dokumentaci, která bude vypracována autorizovaným technikem nebo autorizovaným inženýrem v oboru pozemních staveb. Tato dokumentace musí také obsahovat zprávu požárně bezpečnostního řešení stavby. Dále je nutné k ohlášení přiložit souhlas Stavebního bytového družstva občanů Průkopník – technický úsek, kladné vyjádření Hasičského záchranného sboru a kladné vyjádření odboru životního prostředí místního městského, nebo obecního úřadu (myšleno v místě dotčené stavby). Vše pak již závisí na stavebním úřadu.

Výměny podlahových krytin, nebo rozsáhlejší opravy omítek jsou považovány za opravné a udržovací práce není proto nutné je ohlašovat stavebnímu úřadu. Tyto práce je však nutné nahlásit písemně na technický úsek Stavebního bytového družstva občanů Průkopník. V případě výměny podlahových krytin budou žadateli písemně sděleny technické podmínky provedení výměny podlahových krytin.

V případě zasklívání lodžii dochází ke změně vzhledu stavby a je proto nutné podat ohlášení stavebnímu úřadu. K ohlášení stavby je třeba přiložit projektovou dokumentaci, která bude vypracována autorizovaným technikem nebo autorizovaným inženýrem v oboru pozemních staveb. Tato dokumentace musí také obsahovat zprávu požárně bezpečnostního řešení stavby. Dále je nutné k ohlášení přiložit souhlas Stavebního bytového družstva občanů Průkopník – technický úsek, kladné vyjádření Hasičského záchranného sboru a kladné vyjádření odboru životního prostředí místního městského, nebo obecního úřadu (myšleno v místě dotčené stavby).

Způsob oznámení stavebnímu úřadu se může lišit v závislosti na výkladu stavebního zákona jednotlivými pracovníky stavebních úřadů.

Miroslav Tarnóczy
Technický úsek