

1/ OBECNĚ

Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební činností nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání - § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

Stavebníkem se rozumí osoba, která pro sebe žádá vydání stavebního povolení nebo ohlašuje provedení stavby, terénní úpravy nebo zařízení, jakož i její právní zástupce, dále osoba, která stavbu, terénní úpravu nebo zařízení provádí, pokud nejde o stavebního podnikatele realizujícího stavbu v rámci své podnikatelské činnosti. Stavebníkem se rozumí též investor a objednatel stavby - § 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

Vlastník SBD Poruba vydává stanovisko zásadně po předložení vyplněného formuláře „Žádost o udělení souhlasu na stavební úpravy v bytě.“ Formulář je možno vyzvednout v podatelně družstva, nebo je ke stažení na stránkách www.sbdporuba.cz.

2/ NÁVOD K VYPLŇOVÁNÍ ŽÁDOSTI DLE TYPU PRACÍ

1. UDRŽOVACÍ PRÁCE

Udržovací práce jsou práce, při kterých není zasahováno do nosných konstrukcí, nedochází k bourání příček a změnám rozměrů a účelu místností. Vlastník bytu nestanoví žádné technické podmínky k provádění. Jedná se např. o výměny dveřních křidel, opravy omítek a malování, výměny zařízeníových předmětů a výměny obkladů v sociálním zařízení, opravy PVC aj.

Vyplní se žádost v oddíle 1, 2, 3. Oddíl 4 a 5 se nevyplňuje. Kopii formuláře nutno vyvěsit na viditelném místě v domě. Žádost se odevzdá na podatelně družstva a není zploplněná.

2. STAVEBNÍ ÚPRAVY

Stavební úpravy jsou úpravy, ke kterým vydává vlastník bytové jednotky, v tomto případě SBD Poruba podmínky k provádění, nebo které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení. Jedná se zejména o bourání příček, stavení úpravy bytových jader, demontáže zárubní, výměnu podlah, elektroinstalace, zasklívání balkonů, výměny oken, vyřezání otvorů v nosných zdech aj. **Nejčastější stavební úpravy:**

a/ stavební úpravy bytových jader s následným vyzdáním zdivem YTONG

vyplní se žádost v oddíle 1, 2, 3, 4 a dle oddílu 5 se doloží k žádosti jako přílohy:

- doklad o zaplacení poplatku - ve výši 200Kč,
- zjednodušená projektová dokumentace vč. technické zprávy (projektant nemusí být autorizovanou osobou),
- statické posouzení (autorizovaný statik nebo inženýr),
- stavební plán - starý stav a nový stav,
- kopie živnostenského listu zhotovitele
 - v předmětu podnikání "Provádění staveb a jejich změn", *nebo*
 - u provedení svépomocí - prohlášení o výkonu stavebního dozoru - § 160 odst. 4 stavebního zákona,
- družstvo žádost posoudí a vydá doklad o schválení žádosti.

b/ bourání nenosných příček

vyplní se žádost v bodě 1, 2, 3, 4 a dle oddílu 5 se doloží jako k žádosti přílohy:

- doklad o zaplacení poplatku - ve výši 200Kč,
- zjednodušená projektová dokumentace vč. technické zprávy (projektant nemusí být autorizovanou osobou),
- stavební plán s uvažovanou úpravou, podlahová plocha místností po úpravě,
- kopie živnostenského listu - provádění staveb nebo prohlášení o výkonu stavebního dozoru,
- družstvo žádost posoudí a vydá doklad o schválení žádosti.

c/ vyřezání dveřního otvoru v nosném panelu

vyplní se žádost v oddíle 1, 2, 3 a 4 a dle oddílu 5 se k žádosti doloží jako přílohy:

- doklad o zaplacení poplatku - ve výši 200Kč,
- projektová dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou-autorizovaným inženýrem dle vyhlášky MMR č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb,
- statické posouzení zpracované oprávněnou osobou-autorizovaným statikem,
- oprávnění zhotovitele - kopie živnostenského listu zhotovitele-v předmětu činnosti bude provádění staveb a jejich změn,
- družstvo vyhotoví SMLOUVU, ve které vydá souhlas se stavební úpravou a pověří stavebníka k vyřízení záležitosti na stavebním úřadě.

d/ výměna oken a zasklení balkonu

vyplní se žádost v bodě 1, 2, 3, 4 a dle oddílu 5 se k žádosti doloží jako přílohy:

- doklad o zaplacení poplatku - ve výši 200Kč,
- projektová dokumentace - u zasklení balkonu typ systému, u oken prohlášení o shodě,
- oprávnění zhotovitele kopie živnostenského listu na provádění staveb nebo prohlášení o výkonu stavebního dozoru,
- souhlas samosprávy s členěním a barvou oken a pro zasklení souhlas se systémem zasklení, který je závazný pro všechny v samosprávě,
- družstvo žádost posoudí a vydá doklad o schválení žádosti.

V případě úprav v bodě a/, b/ a d/ tyto stavební úpravy ani udržovací práce nepodléhají oznámení stavebnímu úřadu. Každý případ se však posuzuje individuálně, kdy i každý stavební úřad v místě bydliště stanoví samostatně podmínky pro provedení stavebních úprav.