

STAVEBNÉ ÚPRAVY V BYTOCH

Stavebné bytové družstvo Zvolen (ďalej SBD Zvolen) v súčasnosti zabezpečuje okrem iných činností aj správu a prevádzku bytov. Pre všetkých vlastníkov a nájomcov bytov platí rovnaký postup pri príprave realizácie stavebných úprav v jednotlivých bytoch. Právnou normou, ktorú sú povinní dodržiavať vlastníci a nájomcovia bytov je Zákon č. 50/1976 Zb. a jeho novelizácií – stavebný zákon. Pre vlastníkov a nájomcov bytov z uvedeného zákona a zo Zákona NR SR č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov jednoznačne vyplýva povinnosť predložiť SBD Zvolen **žiadosť o vyjadrenie** sa k požadovanej plánovanej úprave v byte. Jedná sa hlavne o rekonštrukciu bytových jadier, prípadne zväčšovanie alebo realizáciu nových otvorov.

Zmeny dispozičného riešenia bytu, pri ktorých by mohlo dôjsť k dotknutiu práv ostatných vlastníkov a nájomcov bytov (napr. zriadenie kúpeľne na mieste pôvodného situovania izieb, WC nad kuchyňou, atď.) SBD Zvolen **z a m i e t a**.

K žiadosti je potrebné doložiť „**Vyjadrenie projektanta statiky**“, ktoré obsahuje výkres pôvodného stavu, výkres nového stavu a statické posúdenie. V prípade rozsiahlejšieho zásahu do rozvodu plynu, elektriky alebo vodoinštalácie je potrebné aj vyjadrenie od príslušného projektanta. Upozorňujeme, že pri úprave inštalačnej šachty, ktorá je súčasťou bytového jadra, musí stavebník ponechať manipulačný otvor pri zvislých rozvodoch prístupných z bytu tak, aby bol zabezpečený ľahký prístup k meradlám a armatúram v prípade výmeny alebo odstránenia poruchy na týchto zariadeniach. Otvor musí mať rozmery minimálne 800 x 1 200 mm a mal by byť umiestnený vo výške 200 až 300 mm od podlahy.

Poplatok za vydanie súhlasu vo výške **10,00 Eur** (schválené na rokovaní Zhromaždenia delegátov družstva dňa 20. mája 2019) je potrebné zaplatiť v hotovosti, prevodným príkazom alebo poštovou poukážkou na číslo účtu 6609144052/1111, variabilný symbol: 9 a do správy pre prijímateľa je potrebné uviesť „poplatok za prestavbu“ a priezvisko žiadateľa. Doklad o úhrade je potrebné doložiť k žiadosti. Žiadatelia obdržia vyjadrenie SBD Zvolen, v ktorom sú stanovené podmienky, za ktorých platí povolenie na realizáciu stavebnej úpravy. V ďalšom slede vlastník alebo nájomca bytu **ohlási príslušnému stavebnému úradu** plánovanú stavebnú úpravu. Stavebný úrad určí, či postačí „ohlásenie“ alebo stavebná úprava vyžaduje stavebné povolenie.

Až po vydaní rozhodnutia stavebného úradu môže stavebník začať so stavebnou úpravou!

Pri realizácii stavebnej úpravy je vlastník alebo nájomca bytu povinný dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení SBD Zvolen a stavebného úradu. Pri neodborne vykonávaných stavebných úpravách je ohrozovaná bezpečnosť celého bytového domu. Bezprostredne po úprave a začatí trvalého užívania je potrebné zabezpečiť vykonanie odbornej revíznej skúšky (elektroinštalácia, plyn) a vyhotovenú revíziu správu doručiť do SBD Zvolen. Zodpovednosť za škody (požiar, výbuch) a ich úhrada bude posudzovaná podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Uzatváranie loggií (balkónov) v bytových domoch takisto vlastníkom a nájomcom bytov vyplýva povinnosť predložiť do SBD Zvolen **žiadosť** s popisom, prípadne nákresom spôsobu uzatvorenia loggií (balkónov). Žiadatelia obdržia vyjadrenie SBD Zvolen, ktoré predložia na príslušný stavebný úrad. Tento určí, či postačí „ohlásenie“ alebo stavebná úprava vyžaduje stavebné povolenie. (Ohlásenie postačuje v prípade, že bytový dom má na schôdzi vlastníkov bytov odsúhlasený, stavebným úradom schválený, jednotný spôsob uzatvárania loggií (balkónov). V prípade, že nedôjde k dohode, je potrebné podať žiadosť o stavebné povolenie.)

Výmena okien a balkónových zostáv v bytoch nepodlieha ohláseniu pri dodržaní podmienok, že sa nezmení ich členenie, zachovávajú sa pôvodné rozmery a farebnosť rámov.