

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Rekonstrukce koupelny - co musíte vyřídít na úřadech?

Značné procento bytů je u nás umístěno v panelových domech, starých minimálně dvanáct, častěji však dvacet i více let. Údržba takového bytu mnohdy představuje zapeklitý oříšek, nejčastěji přitom přestávají vyhovovat koupelny.

K uspokojení nároků na bydlení stále se zvyšujícího počtu obyvatel v naší zemi započala v šedesátých letech minulého století výstavba panelových domů. Pravý „boom“ pak nastal v sedmdesátých a osmdesátých letech. S ohledem na stáří domů z panelu je pochopitelné, že dnes je jejich technický stav nevyhovující a my jsme nuceni se stále častěji zabývat otázkami jejich rekonstrukcí.

Jedním z nejpalčivějších problémů jsou umakartová bytová jádra. Potřeba jejich rekonstrukcí je mimo jiné dána i zvyšujícími se nároky dnešních uživatelů. Nejen díky pestrému výběru dostupných materiálů nemusí být rekonstrukce až takovým problémem.

Dříve než se budeme zabývat výběrem materiálů a vybavení, případně stavební firmy, která může provést rekonstrukci bytového jádra „na klíč“, musíme si zjistit, jaké náležitosti budeme potřebovat k povolení naplánované úpravy. První cesta povede na příslušný stavební úřad. **Ve většině případů nám bude stačit plánovanou rekonstrukci pouze ohlásit** (za předpokladu dodržení rozměrů původního umakartového jádra), v případě, že se rozhodneme koupelnu či WC rozšířit, budeme žádat o stavební povolení.

V obou případech budou podklady pro stavební úřad totožné. Kromě toho, že prokážeme vlastnické právo k bytu (pokud jsme majiteli nemovitosti), nebo doložíme souhlas majitele k provedení rekonstrukce, budeme předkládat projekt, ze kterého bude zřejmý původní stav a navrhovaná podoba. Součástí projektu musí být technická zpráva a posouzení autorizovaného statika. Z projektu by mělo být patrné, že rekonstrukcí nebude narušena statika domu, zůstane zachován přístup ke „stoupačkám“ a podobně.

Praxe je následující: na stavební úřad písemně ohlásíme zamýšlenou rekonstrukci (přílohou budou požadované doklady), pokud ve lhůtě 30-ti dnů neobdržíme písemnou odpověď, že ohlášené práce je možno provést jen na základě stavebního povolení, můžeme se klidně pustit do práce.

Jak postupovat:

- rozmyslíme si rozsah stavebních prací
- zkontaktujeme příslušný stavební úřad
- připravíme požadované podklady
- na stavební úřad ohlásíme zamýšlenou rekonstrukci
- čekáme 30 dnů
- můžeme zahájit rekonstrukci

Zdroj: České stavby a Osobní finance

