

## Vážení vlastníci,

vzhledem k množícím se dotazům týkajících se stavby pergol, markýz, zasklívání lodžii, atd. zaujal výbor Společenství vlastníků jednotek NOVÁ HARFA I - Podkovářská čp. 933 následující stanovisko:

Pro stavbu pergoly nepotřebujete stavební povolení ani ohlášení. Dle platného stavebního zákona je však pergola konstrukcí, která **vyžaduje územní souhlas** podle § 103 odst. 1 písm. g) bod 3. Pokud se jedná o výrobek, který plní funkci stavby, je vyžadován územní souhlas podle § 103 odst. 1 písm. g) bod 5.

Územní souhlas, byť zjednodušená forma územního rozhodnutí, má své zákonné požadavky. Jedním ze zásadních podmínek je dle § 96 odst. 3 písm. e) souhlas osoby, jejíž vlastnické právo k sousedním stavbám nebo pozemkům může být územním rozhodnutím dotčeno. V našem případě se jedná o souhlas Společenství.

Z důvodu zachování jednotné architektonické koncepce našeho domu a ochrany zájmů všech spoluvlastníků, **výbor v žádném případě neudělí souhlas s umístěním jakékoliv stavby do rozhodnutí Společenství, i proto, že výbor zastává stanovisko, že změna vzhledu domu patří do výlučné pravomoci shromáždění vlastníků a výbor nemá právo toto rozhodovat.**

Při provedení výše uvedených staveb bez územního souhlasu či stavebního povolení využije výbor Společenství všech zákonných prostředků ke zjednání nápravy, neboť ochrana práva každého vlastníka je jeho prvotním úkolem.

Výbor navrhuje na příštím shromáždění schválit jednotné technicko-architektonické řešení pro zasklívání lodžii, balkonů a teras a pro instalaci pergol a markýz. Toto schválení patřičným kvórem by bylo podkladem pro stavební úřad pro udělení územního souhlasu či stavebního povolení.

Na závěr dovolte upozornění, že při nesprávné instalaci jakýchkoliv konstrukcí (pergol, slunečníků, lodžii atd.) může dojít jak k porušení izolačních vrstev na předzahrádkách, tak k poškození společných prostor domu a následně i ztrátě záruky. Toto může mít za následek i velmi vysoké škody na společném majetku. Náklady na opravy, vzniklé Společenství z důvodu nemožnosti uplatnit záruku, bude Společenství formou náhrady škody požadovat na vlastníkově bytové jednotky nebo původci.

Víme, že chcete své příbytky, zrovna jako my, přizpůsobit svým představám o komfortním bydlení, přesto Vás žádáme o trpělivost a pochopení. Cílem nás všech je zajistit život v prostředí, které bude esteticky čisté a zajistí kvalitní bydlení nás všech.

Výbor SVJ