

# Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 16.01.2013  
Zn.:5/74-SP/6248-35452/2012

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Obrancov mieru 50-56, Pezinok**  
V zastúpení: **Termoservis DP s.r.o., A. Dubčeka 548/53, 965 01 Žiar nad Hronom**

podal dňa 22.10.2012 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „**Plynová kotolňa**“ na ul. Obrancov mieru 50-56 v Pezinku, súp. č. 2505, 2506, 2507, 2508 (parc. č. 3510/102, 3510/101, 3510/100, 3510/99, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok, ako príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení noviel (ďalej len stavebný zákon), prerokovalo žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §62 a § 63 stavebného zákona v **stavebnom** konaní a rozhodlo takto:

### Stavba:

„**Plynová kotolňa**“ na ul. Obrancov mieru 50-56 v Pezinku, súp. č. 2505, 2506, 2507, 2508

v kat. území: **Pezinok**

parc.č.: **3510/102, 3510/101, 3510/100, 3510/99**

sa podľa § 66 stavebného zákona

## p o v o ľ u j e.

### Pre uskutočnenie udržiavacích prác sa určujú tieto podmienky:

Stavba bytového domu je umiestnená na pozemkoch parc. č. 3510/102, 3510/101, 3510/100, 3510/99, v kat. úz. Pezinok. Realizáciou stavby sa nezmenia pôdorysné rozmery bytového domu, ani jeho umiestnenie.

Plynová bude slúžiť na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody pre riešený bytový dom na Obrancov mieru 50-56. Navrhovaná plynová kotolňa bude umiestnená v I.NP bytového domu. Nová kotolňa sa vybuduje úpravou pivničných priestorov, a to práčovne, na kotolňu.

V kotolni budú osadené 2ks závesných kondenzačných teplovodných kotlov Viessmann, typ Vitodens 200-W, kondenzačný kotol s podtlakovým horákom a 3ks tepelných čerpadiel vzduch/voda Acond, typ TUV 300 s tepelným výkonom 3x3,5kW. Ohrev TUV bude

zabezpečený nabíjacím zásobníkovým spôsobom pomocou výmenníka tepla pre nabíjací systém a zásobníka vody, predohrev TÚV budú zabezpečovať tepelné čerpadlá.

Kotolňa je klasifikovaná ako teplovodná nízkotlaková plynová kotolňa s kotlami s výkonom pod 50kW – celkovým výkonom do 100kW s občasnou obsluhou, s uzavretým expanzným systémom – expanznou nádobou s membránou, nabíjacím zásobníkovým ohrevom TÚV, s 3-násobnou výmenou vzduchu – prirodzeným vetraním. Nútený obeh vykurovacej vody budú zabezpečovať obehové čerpadlá. Teplovodný vykurovací systém je napúšťaný cez expanzné potrubie.

Odvod spalín od kotla je navrhnutý cez kaskádový dymovod – systém Viessmann zaústený do komínového telesa Witzemann, typ Kaminodur EAD.

Komín vedený po fasáde bude vyústený 1,078m nad atikou strechy budovy, celková výška komína nad terénom bude 12,928m.

1. Práce budú uskutočnené podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia Mesta Pezinok.  
Overená projektová dokumentácia v stavebnom konaní je súčasťou stavebného povolenia a je priložená k stavebnému povoleniu, ktoré obdržal stavebník.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona a technické požiadavky a príslušné technické normy.
4. Stavba bude ukončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.  
Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytového domu na Obrancov mieru 50-56 v Pezinku**  
Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**.  
Dodávateľ bude určený výberovým konaním. Stavebník je povinný oznámiť stavebnému úradu dodávateľa najneskôr do 10 dní po výbere dodávateľa a predložiť jeho oprávnenie.
5. Podmienky zariadenia staveniska /POV stavby, prívod energií, využívanie verejného priestranstva na skládku materiálu a pod./: Podmienky umiestnenia skládok materiálu na verejnom priestranstve je potrebné dohodnúť s mestským úradom. Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný pozemky použité na skládku stavebného materiálu a ako stavenisko dať do pôvodného stavu.
6. **N á m i e t k y účastníkov konania:** bez pripomienok.
7. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**
  - **Mesto Pezinok** – odd. investičnej výstavby, realizácie a územného plánu – stanovisko zn.: 5/4-4/ZS/6178-35161/2012 – súhlasíme, uvedený zámer je v súlade s ÚPN mesta Pezinok
  - **Mesto Pezinok** – stanovisko zn.: 5/5-3./EC2/6132/34947/12 –súhlasí so stavbou malého zdroja znečisťovania ovzdušia v bytovom dome na ul. Obrancov mieru 50-56 v Pezinku podľa projektu vypracovaného projektantom ŠEBEŇ, s.r.o., ul. A. Dubčeka 548/53, Žiar nad Hronom
  - **Podnik bytových služieb Pezinok** – stanovisko č. 480/2012/Sk zo dňa 21.11.2012 – týmto prehlasujem, že Podnik bytových služieb s.r.o., Obrancov miru 51, 902 01 Pezinok, nemá uzatvorený zmluvný vzťah o odbere tepla a teplej úžitkovej vody pre bytový dom Obrancov mieru 50-56, 902 01 Pezinok
  - **ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hospodárstvo** – stanovisko č. ŽP/ODP./2012/1837/Gb zo dňa 12.10.2012 – nemáme námietky proti realizácii predmetnej stavby.
  - **SPP** – vyjadrenie č. TDBa/2257/2012/JPe zo dňa 23.10.2012 – S prevedením plynofikácie súhlasíme. Inštalačné práce musia byť vykonané podľa STN EN 1775, TPP 70401, STN 386442, 386413, 386415 oprávnenou organizáciou. K predloženej dokumentácii máme tieto pripomienky:
    1. Pripojiť sa na existujúcu prípojku NTL DN 40, PN 2,1 kPa.

2. Dodržať podmienky z vyjadrenia k žiadosti o predchádzajúci súhlas k zmene alebo rekonštrukcii odber. Plyn. Zariadenia – evidenčné číslo 9022010812
  3. Odberné miesto pripraviť pre montáž plynomera BK 4T G4
  4. Za technické riešenie pripojenia plynových odberných zariadení zodpovedá projektant a odborný pracovník montážnej organizácie.
- **OR HaZZ v Pezinku** – č.p. ORHZ–PK1-1671/2012 zo dňa 17.10.2012 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
  - **Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave** – stanovisko č. HŽP/16342/2012 zo dňa 19.10.2012 – súhlasí, súčasne sa stanovuje nasledovná povinnosť:
    - ku kolaudácii predložiť protokol z merania hluku z novonavrhovanej kotolne, ktorý preukáže, že jej prevádzka nebude zdrojom nadmernej hlučnosti pre súvisiace obytné prostredie podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prístupných hladinách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
  - **Technická inšpekcia, a.s.** – odborné stanovisko č. 04482/2/2012-02-PZ zo dňa 30.10.2012 – konštrukčná dokumentácia je v súlade s bezpečnostnotechnickými požiadavkami.
8. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
  9. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác.
  10. Stavebník je povinný viesť o stavbe jednoduchý stavebný záznam, ktorý spolupodpisuje osoba vykonávajúca odborný dozor, resp. pri dodávateľskom spôsobe výstavby stavebný denník vedie dodávateľská organizácia.
  11. Pri vstupe na stavenisko bude umiestnená tabuľka "**Stavba povolená**" s údajmi: stavebník, názov stavby, číslo stavebného povolenia, stavebný dozor, začiatok a koniec výstavby, dodávateľ stavby.
  12. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok.

**S T A V E B N É P O V O L E N I E** stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.

### **Odôvodnenie :**

Mesto Pezinok podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona oznámilo dňa 30.11.2012 verejnou vyhláškou začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Pretože stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Predloženú žiadosť preveroval z hľadísk uvedených v § 62 a 63 stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi stavebného konania a s dotknutými orgánmi a zistil, že uskutočnením povolených stavebných prác nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Posúdenie stavby si podľa § 63 vyhradili orgány: Mesto Pezinok – odd. výstavby, investičného rozvoja a územného plánovania, Mesto Pezinok – odd. životného prostredia – za úsek ochrany ovzdušia, SPP, RÚVZ v Bratislave, OR HaZZ v Pezinku a ObÚ ŽP – úsek štátnej správy odpadového hospodárstva. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

V priebehu stavebného konania Mesto Pezinok nenašlo také dôvody, ktoré by znemožňovali povolenie stavby.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi.

Stavebník zaplatil správny poplatok vo výške 750,- €.

### **P o u ě n i e**

Podľa § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote **15 dní**, odo dňa oznámenia rozhodnutia, na Obvodný úrad Bratislava - odbor výstavby a bytovej politiky prostredníctvom Mesta Pezinok.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

**Toto rozhodnutie má v zmysle stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle správneho zákona vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok v mieste obvyklým a taktiež je zverejnené aj na internetovej stránke Mesta Pezinok – [www.pezinok.sk](http://www.pezinok.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

**Mgr. Oliver S o l g a**  
primátor mesta

**Vyvesené dňa:**

**Zvesené dňa:**

**Pečiatka a podpis:**

**Pečiatka a podpis:**

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

Vybavuje: Ing. Šilhárová

**Verejnou vyhláškou sa doručí:**

1. stavebníci: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Obrancov mieru 50-56 (parc. č. 3510/102, 3510/101, 3510/100, 3510/99)
2. susedia: vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Obrancov mieru 42-48 (parc. č. 351/103, 3510/104, 3510/105, 3510/106)
3. Mesto Pezinok, v zastúpení primátorom
4. projektant: Ing. Ján Šebeň – ŠEBEŇ s.r.o., A. Dubčeka 53, 965 01 Žiar nad Hronom

**Dotknuté orgány:**

1. stavebník v zastúpení: Termoservis DP s.r.o., A. Dubčeka 53, 965 01 Žiar nad Hronom
2. ObÚ ŽP v Pezinku – odpadové hospodárstvo
3. OR HaZZ v Pezinku, Hasičská 2, Pezinok
4. SPP, Mlynské Nivy 44, Bratislava
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, Bratislava
6. AG-expert s.r.o., Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava
7. Podnik bytových služieb, Obrancov mieru 51, 902 01 Pezinok