

# Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 05.09.2013

Zn.:5/76-SP/4508-21448/2013

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Za hradbami 34, Pezinok**  
v zastúpení: **SETING Bratislava, s.r.o., Vranovská 6, 851 01 Bratislava**

podal dňa 10.07.2013 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu:  
**Zmena dokončenej stavby – vstavba plynovej kotolne v bytovom dome, Za hradbami 34, Pezinok (parc. č. 4318, súp. č. 2277, 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 rozhodlo takto:

### Stavba:

**Zmena dokončenej stavby– vstavba plynovej kotolne v bytovom dome**  
**Za hradbami34, Pezinok,**

kat. úz. Pezinok

parc. č. 4318

súp.č. 2277

sa podľa § 66 stavebného zákona

**povoľuje.**

### Pre stavbu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bytového domu je umiestnená na pozemku parc. č. 4318, v kat. úz. Pezinok. Realizáciou stavby sa nezmenia pôdorysné rozmery bytového domu, ani jeho umiestnenie.  
Zdrojom tepla pre vykurovanie bude plynová nízkotlaková kotolňa. Kotolňa bude umiestnená v samostatnej miestnosti v suteréne bytového domu. Ako zdroj tepla budú použité dva teplovodné kondenzačné plynové kotle BUDERUS typ GB 162-45, s výkonom každého 45 kW. Odvod spalín je navrhnutý zberným dymovodom, ktorý je zaústený do komína uchyteného na obvodovej stene objektu z vonkajšej strany. Vyústenie komína je približne vo výške 23,5m od úrovne okolitého terénu, 1,5m nad rímsu strechy.
2. 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.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, technické požiadavky a príslušné technické normy.
5. Stavba bude ukončená do: **24 mesiacov** od právoplatnosti SP.  
Stavbu bude uskutočňovať: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov ,  
Za hradbami 34, Pezinok**  
Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**  
Dodávateľ stavby: **SETING Bratislava, s.r.o., Vranovská 6, 851 01 Bratislava**

6. 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.

7. Napojenie na inžinierske siete bude jestvujúcimi prípojkami – voda, elektro, plyn, kanalizácia.

8. **Námietky účastníkov konania:** bez pripomienok.

9. **Stanoviská a podmienky dotknutých oddelení mesta Pezinok**

- **Mesto Pezinok** – zn.5/4-4-ZS-4134/19215/2013 zo dňa 08.07.2013 - súhlasíme s navrhovaným odpojením od centrálného zdroja vykurovania a vybudovaním vlastnej plynovej kotolne pre bytový dom na ul. Za hradbami č. 34, v Pezinku. Záväzné stanovisko nenahrádza súhlas s odpojením, od centrálnej kotolne.

K ukončeniu odberu tepla splniť podmienky uvedené v stanovisku dodávateľa tepla:

- Ku kolaudácii predložiť doklad o úhrade Predbežných ekonomicky oprávnených nákladov 1090,- €.
- Po ukončení odberu tepla uhradiť Ostatné ekonomicky oprávnené náklady (budú vyčíslené v zmysle vyhlášky 283/2010 Z. z.)
- Dodržať „Obchodné podmienky dodávky tepla“ definované v stanovisku PBS.

- **Mesto Pezinok** – zn. 5/5-3./EC2/4184/19594/13 zo dňa 20.05.2013 - súhlasí so stavbou malého zdroja znečisťovania ovzdušia v bytovom dome Za hradbami č. 34 v Pezinku.

10. **Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:**

- **OR HaZZ v Pezinku** – č. ORHZ–PK1-1220-001/2013 zo dňa 27.06.2013 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasíme bez pripomienok.

- **Obvodný úrad ŽP Pezinok – odpadové hospodárstvo,** vyjadrenie č. ŽP/ODP./2013/1257/Sch zo dňa 19.06.2013 – nemá námietky proti realizácii stavby.

Predpoklad vzniku odpadov pri vykonávaní stavebnej činnosti

Odpady zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č.284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov:

Kat. č.	Názov odpadu	Množstvo	Kat.
170107	zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky	0,200 t	O
170405	železo a oceľ	0,200 t	O

Odpady z dreva je stavebník povinný energeticky alebo materiálno zhodnotiť. Papier, plasty, sklo, obaly, káble a železo a oceľ odovzdať do výkupne druhotných surovín na zhodnotenie. Ostatné odpady vzniknuté v priebehu stavebných prác stavebník zneškodní uložením na riadenú skládku odpadov.

Výkopová zemina sa použije na záverečné terénne úpravy okolia stavby. Nebezpečné odpady je stavebník povinný odovzdať na ďalšie nakladanie s nimi organizáciou oprávnenej k predmetnej činnosti.

Žiadateľ - stavebník je povinný pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe.

Po vydaní kolaudačného rozhodnutia a uvedení stavby do prevádzky je žiadateľ povinný zosúladiť svoju činnosť s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve a so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

- **RÚVZ v Bratislave** – záväzná stanovisko č. HŽP/12361/2013 zo dňa 02.08.2013 – súhlasí sa. Zároveň stanovujeme tieto povinnosti:

- 1/ Predmetnú stavbu stavebno-technicky zabezpečiť tak, aby nebola zdrojom nadmerného hluku pre súvisiace obytné prostredie.
- 2/ Ku kolaudácii predložiť výsledky merania hluku, ktoré preukážu, dostatočnú účinnosť protihlukového zabezpečenia stavby v súlade s požiadavkami vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na kontrolu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

- **SPP distribúcia, a.s.** – vyjadrenie k plynoinštalácii č. TDBa/1301/2013/An z 09.07.2013. S prevedením plynoinštalácie súhlasíme. Inštalačné práce musia byť vykonané podľa STN EN 1775, STN EN 150 01, STN 38 6442, 38 6443, 07 0703 oprávnenu organizáciou.

K predloženej dokumentácii máme tieto pripomienky :

- 1) Navrhovaný objekt je pripojený na NTL plynovod DN 100, PN 2,1kPa/ oceľ existujúcim prípojovacím STL plynovodom DN 100kPa.
- 2) HUP pred objektom - vyhovuje.
- 3) Dimenzia prípojky plynu — vyhovujúca.
- 4) Plynomernú skrinku pre kotolňu pripraviť pre montáž plynomeru BK G6.
- 5) Dodržať podmienky Vyjadrenia ku žiadosti o pripojenie odberného plynového zariadenia k dist. sieti — evidenčné číslo 9014010712(POD SKSPDIS010110015657).
- 6) Zabezpečiť trvalý prístup k plynomeru.
- 7) K žiadosti o montáž meradla predložil všetky potrebné doklady uvedené v žiadosti č. 9014010712.
- 8) Za plynoinštaláciu objektu s kotolňou zodpovedá projektant a odborný pracovník dodávateľskej organizácie — nie SPP- dis. a.s.
- 9) Vzhľadom na celkový príkon kotolne je potrebné zabezpečiť obsluhu v zmysle SÚBP č. 25/ 84 Zb. a vypracovať prevádzkovo — bezpečnostné predpisy podľa STN 070703.
- 10) Pri realizácii žiadame rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle platných STN.
- 11) Toto vyjadrenie slúži aj pre stavebné konanie a je platné 24 mesiacov od dátumu vydania.

- **TÜV SÜD Slovakia, s.r.o.** - odborné stanovisko ev. č. 0677-02/50/13/AW/IS/G zo dňa 20.06.2013. Pri inšpekcii vykonanej dňa 20.06.2013 neboli zistené nedostatky. Dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení a je v súlade s vyhláškou MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení vyhlášky MPSVR SR č. 435/2012 Z. z., STN 38 6405:1988, STN EN 1775:2008, TPP 704 01:2009. Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:
  - v schválenej technickej konštrukčnej dokumentácii a v predpisoch použitých pri návrhu a posudzovaní zhody zariadenia nedôjde k zmenám ovplyvňujúcim bezpečnosť posudzovaného zariadenia
  - budú dodržané ustanovenia vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení vyhlášky MPSVR SR č. 435/2012 Z. z., predpisy, technické normy tu uvedené.

- **TÜV SÜD Slovakia, s.r.o.** - odborné stanovisko ev. č. 0677-01/50/13/BT/IS/DOK zo dňa 24.06.2013. Pri inšpekcii vykonanej dňa 24.06.2013 neboli zistené nedostatky. Projektová dokumentácia spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení.

**Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:**

- Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného plynového zariadenia skupiny B písm. g), h) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení vyhl. MPSVR SR č. 435/2012 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou.
- Pred uvedením vyhradených tlakových zariadení (Expanzná nádoba Reflex 100I/0,6 MPa) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení vyhl. MPSVR SR č. 435/2012 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. b) zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 NV SR č. 392/2006 Z. z. oprávnenou právnickou osobou.

Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:

- Budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy.

## 11. Vyjadrenie dodávateľa tepla

- **Podnik bytových služieb s.r.o. Pezinok** (pôvodný dodávateľ) – stanovisko č. 270/2013/Sk zo dňa 26.06.2013 – odpojiť sa od centrálného zdroja tepla na vykurovanie je možné za podmienok určených v uvedenom stanovisku.
- **TERMMING, a.s.** (súčasný dodávateľ) – stanovisko zo dňa 12.08.2013 – v zmysle zmluvy na dodávku a odber tepla vyplývajú tomuto domu povinnosti, ktoré je nutné splniť pred ukončením odberu tepla. Ukončenie zmluvy na dodávku a odber tepla je možné v súlade so zákonom č. 657/2004 Z. z. §19, 20 v znení neskorších predpisov. V tomto prípade jedine dohodou so súčasným dodávateľom.

12. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.

13. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác.

14. Dodávateľ je povinný viesť o stavbe stavebný denník.
15. 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.
16. V zmysle § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
17. Po ukončení stavby je stavebník **povinný požiadať o kolaudáciu stavby** Mesto Pezinok.

**STAVEBNÉ POVOLENIE stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebola stavba začatá.**

## Odôvodnenie

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 05.08.2013 začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania, dotknutým orgánom a dodávateľovi tepla. 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: Mesto Pezinok, OR HaZZ v Pezinku, ObÚ ŽP Pezinok, RÚVZ v Bratislave, SPP distribúcia, a.s., TÜV SÜD Slovakia s.r.o. a primátor mesta. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Vyjadrenie dodávateľa tepla je uvedené vo výrokovej časti 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 100,- €.

## Poučenie

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 povahu verejnej vyhlášky a musí byť v zmysle § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Pezinok, v mieste obvyklým spôsobom 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 Šolga  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 10. 09. 2013

Zvesené dňa:



Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis:

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

**Doručí sa**

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Za hradbami 34, 902 01 Pezinok
2. Mesto Pezinok – primátor mesta
3. susedia: Mesto Pezinok, odd. majetkovo - právne
4. projektant: Ing. Ľubomír Klobučník, Lachova 30, 851 03 Bratislava

**Na vedomie**

5. Stavebník v zastúpení: SETING Bratislava, s.r.o., Vranovská 6, 851 01 Bratislava
6. SBDO so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
7. TERMMING, a.s., Mlynské Nivy 61, 827 11 Bratislava

*Ing. D*

*WJ* Vybavuje: Ing. Križanová