

Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 03.09.2013

Zn.:5/72-SP/4095-18332/2013

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebníci: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome
Za hradbami 22-27 v Pezinku**

v zastúpení: **SBDO v Pezinku, Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok**

podali dňa 11.06.2013 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Zmena dokončenej stavby bytového domu – vybudovanie plynovej kotolne** Za hradbami 22-27 v Pezinku, súp. č. 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270 (parc. č. 4300, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 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 bytového domu – vybudovanie plynovej kotolne
Za hradbami 22-27 v Pezinku, súp. č. č. 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270

kat. úz. Pezinok

parc. č. **4300, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305**

sa podľa § 66 stavebného zákona, § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

povoľuje.

Pre stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bytového domu je umiestnená na pozemkoch parc. č. 4300, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 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 vchod č. 25. Ako zdroj tepla budú použité dva plynové kondenzačné kotle BUDERUS LOGAMAX Plus GB 162-100, s výkonom každého 99,5 kW. Odvod spalín je riešený komínovým systémom BUDERUS DN110 vedený v jestvujúcich komínových prieduchoch, ktoré budú vyložkované systémovým príslušenstvom BUDERUS.
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 v bytovom dome Za hradbami 22-27 v Pezinku**

Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**

Dodávateľ stavby: **TERMOCOM s.r.o.,** Kladnianska 12, 821 05 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 – odd. IVRaÚP** - zn.5/4-4-ZS-4119/19130/2013 zo dňa 17.06.2013 - súhlasíme s navrhovaným odpojením od centrálného zdroja vykurovania a vybudovaním vlastnej plynovej kotolne pre bytový dom na ul. Za hradbami č. 16,17,18,19,20,21 (48 bytových jednotiek) v Pezinku. Závazné stanovisko nenahrádza súhlas s odpojením, od centrálnej kotolne.

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

- Ku kolaudácii predložiť rozptylovú štúdiu znečisťovania ovzdušia emisnými látkami vypúšťanými z novej kotolne nakoľko bytový dom má iba 3 NP a je vsadený do sídliska s 3-12 podlažnými bytovými domami
 - Ku kolaudácii predložiť doklad o úhrade Predbežných ekonomicky oprávnených nákladov 965,- €.
 - 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 – odd. ŽP** - zn. 5/5-3./EC2/3863/16290/13 zo dňa 30.05.2013 - súhlasí so stavbou malého zdroja znečisťovania ovzdušia v bytovom dome Za hradbami č. 22-27 v Pezinku.
 - **Mesto Pezinok – majetko-právne odd.** – stanovisko zo dňa 17.07.2013 – zámer zosúladiť s „Energetickou koncepciou Mesta“.

10. Stanoviská a podmienky dotknutých orgánov:

- **OR HaZZ v Pezinku** – č. ORHZ–PK1-944/2013 zo dňa 27.05.2013 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasíme bez pripomienok.
- **RÚVZ v Bratislave** – stanovisko č. HŽP/9407/2013 zo dňa 05.06.2013 – súhlasím s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie s touto požiadavkou:
 - 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/935/2013/Spá dňa 23.05.2013. S prevedením plynoinštalácie súhlasíme. Inštalačné práce musia byť vykonané podľa STN EN 1775, STN EN 150 01, STN 38 6442, 38 6443, 07 0703 oprávnenou organizáciou.

K predloženej dokumentácii máme tieto pripomienky :

1) V záujmovom území sa nachádzajú plynárenské zariadenia v správe SPP- distribúcia a.s., - NTL DN 65/PN 2,1 kPa

2) Pri budovaní stavby ako aj inžinierskych sietí a ich prípojok rešpektovať všetky plynárenské zariadenia v zmysle § 79 a § 80 z.č. 251/2012 a platných STN.

3) Dodržať podmienky vyjadrenia k žiadosti o predchádzajúci súhlas k zmene na existujúcom odbernom plynovom zariadení - evidenčné číslo 9016010213 (POD SKSPDIS010110016304).

4) HUP – existujúci, osadenie sa nemení. Meradlo osadiť v plynovej skrinke prístupnej z verejného priestranstva na fasáde objektu, ktorej rozmery je potrebné zosúladiť tak, aby bola zabezpečená manipulácia s komponentmi bežným náradím a pripraví sa pre montáž membránového plynomeru s teplotnou kompenzáciou BK G16T, DN 40.

K inštalácií a osadeniu obchodného meradla sa s pripomienkou vyjadrilo oddelenie údržby a merania a telemetrie dňa 09.05.2013:

- pripojenie plynomeru realizovať pomocou armatúr DN 40 a nie DN 50.

5) Pred montážou meradla predložil „Žiadosť o montáž meradla“, platnú správu o odbornej prehliadke a tlakovej skúške odberného plynového zariadenia spolu s kópiou platného vyjadrenia č. 9016010213 a kópiu výkresu osadenia plynomeru.

6) Za technické riešenie pripojenia plyn. odberných zariadení zodpovedá projektant a odborný pracovník montážnej organizácie.

- **ObÚ ŽP v Pezinku – odp. hosp.–** vyjadrenie č. ŽP/ODP/2013/1245/Sch zo dňa 18.06.2013 - nemá námietky k realizácii stavby. Stavebník je povinný:
 - predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe,
 - zosúladiť činnosti so Všeobecným záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.

- **TÜV SÜD, s.r.o.,** - Odborné stanovisko ev. č. 0535-01/50/13/BT/IS/DOK

Pri inšpekcii vykonanej dňa 22.05.2013 neboli zistené nedostatky.

Na základe posúdenia projektovej dokumentácie v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov vydávame toto **odborné stanovisko**:

Projektová dokumentácia **spĺňa** požiadavky bezpečnosti technických zariadení. Odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného povolenia.

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 napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.

- Pred uvedením vyhradených tlakových zariadení (expanzná nádoba FLAMCO Flexcon C 300/6) 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 napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.

Upozornenie:

- Výpočet veľkosti expanznej nádoby a poistného potrubia sa musí riešiť podľa STN EN 12 828.

Poznámka:

TÜV SÜD Slovakia s.r.o. môže vykonať inšpekciu podľa STN EN ISO/IEC 17020:2005 posúdením súladu vyhotovenia stavby a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované, alebo namontované, s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (v príslušnej etape výstavby — technický dozor stavieb).

Vyššie uvedené odborné stanovisko platí za týchto podmienok:

Upozornenia budú odstránené ku dňu kolaudácie stavby a budú dodržiavané všeobecné záväzné právne predpisy.

11. Vyjadrenie dodávateľa tepla

- **Podnik bytových služieb s.r.o. Pezinok** (pôvodný dodávateľ) – stanovisko č. 220/2013/Sk zo dňa 29.05.2013 – odpojiť sa od centrálného zdroja tepla na vykurovanie je možné za podmienok určených v uvedenom stanovisku.
12. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
 13. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác.
 14. 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.
 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. Stavebník je povinný:
 - a. predložiť pred vydaním kolaudačného rozhodnutia doklad o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe,
 - b. zosúladiť činnosti so Všeobecným záväzným nariadením Mesta Pezinok v ustanoveniach týkajúcich sa odpadového hospodárstva.
 17. V zmysle § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
 18. 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

Stavebník podal žiadosť o stavebné povolenie dňa 11.06.2013 na Mesto Pezinok, stavebný úrad na stavbu: Zmena dokončenej stavby bytového domu – vybudovanie plynovej kotolne Za hradbami 22-27 v Pezinku, , súp. č. 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270 (parc. č. 4300, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, kat. úz. Pezinok).

Mesto Pezinok oznámilo podľa § 61 stavebného zákona dňa 02.07.2013 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, RÚVZ v Bratislave, SPP distribúcia, a.s., 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. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.




Mgr. Oliver Šolga
primátor mesta

Vyvesené dňa: *06.09.2013*

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: *čapušný*

Pečiatka a podpis:



Vybavuje: Ing. Vojčináková

Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

Doručí sa:

1. stavebník: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Za hradbami 22-27 v Pezinku
2. primátor mesta Pezinok
3. susedia: Mesto Pezinok – správa majetku
4. projektant: Ing. Milan Lehocký, TERMOCOM s.r.o., Kladnianska 12, 821 05 Bratislava

Na vedomie:

1. stavebník v zastúpení: SBDO so sídlom v Pezinku, Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok
2. TERMMING, a.s., Mlynské Nivy 61, 827 11 Bratislava