

# Mesto PEZINOK

Radničné nám. č. 7, 902 14 Pezinok

Stavebný úrad

V Pezinku, dňa 02.09.2013  
Zn.:5/73-SP/4181-19073/2013

## STAVEBNÉ POVOLENIE

**Stavebníci:** Vlastníci bytov v bytovom dome, Bystrická 30, Pezinok  
**v zastúpení:** KOOR, s.r.o., Bajzova 1, 821 08 Bratislava

podali dňa 18.06.2013 na Mesto Pezinok – stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: **Zmena dokončenej stavby bytového domu – vybudovanie plynovej kotolne**, Bystrická 30, Pezinok (parc. č. 3283/5, súp. č. 2486, 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**, Bystrická 30, Pezinok

kat. úz. Pezinok

parc. č. 3283/5

súp.č. 2486

sa podľa § 66 stavebného zákona

**povoľuje.**

### Pre stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bytového domu je umiestnená na pozemku parc. č. 3283/5, v kat. úz. Pezinok. Realizáciou stavby sa nezmenia pôdorysné rozmery bytového domu, ani jeho umiestnenie. Kotolňa bude umiestnená v samostatnej miestnosti na 1NP bytového domu. Ako zdroje tepla budú použité dva kondenzačné plynové kotle HOVAL ULTRAGAS 300D s tepelným výkonom 25 až 276 kW. Odvod spalín je navrhnutý dymovodmi do spoločného komína vedeného po fasáde nad plochú strechu bytového domu. Výška komína nad strechou výťahovej šachty je 1,23 m, výška výduchu nad okolitým terénom je 41,30 m.
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 v bytovom dome, Bystrická 30, Pezinok,  
Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky.**  
Dodávateľ stavby: **KOOR, s.r.o., Bajzova 1, 821 08 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, dotknutých orgánov:**

- **Mesto Pezinok** – zn.5/4-4-ZS-4123/19154/2013 zo dňa 17.06.2013 - súhlasíme s navrhovaným odpojením od centrálného zdroja vykurovania a vybudovaním vlastnej plynovej kotolne pre bytový dom na ul. Bystrickej ulici č. 30 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 2315,- €.
- 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./EC2/4284/20362/13 zo dňa 28.06.2013 - súhlasí so stavbou malého zdroja znečisťovania ovzdušia v bytovom dome Bystrická 30 v Pezinku.

- **OR HaZZ v Pezinku** – č. ORHZ-PK1-1064/2013 zo dňa 11.06.2013 – s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasíme bez pripomienok. Nami opečiatkovanú projektovú dokumentáciu predložiť pri kolaudačnom konaní.

- **Obvodný úrad ŽP Pezinok – odpadové hospodárstvo**, vyjadrenie č. ŽP/ODP/2013/1179/Sch zo dňa 11.06.2013 – 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	0,620 t	O
170405	železo a oceľ	0,430 t	O
170411	káble	0,005 t	O
170604	izolačné materiály	0,020 t	O

Odpady z dreva je stavebník povinný energeticky alebo materiálovo 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 organizácii oprávnenej k predmetnej činnosti.

Žiadateľ - stavebník je povinný predložiť 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/12382/2013 zo dňa 25.07.2013 – ide o konanie, ktoré nie je predmetom posudkovej činnosti orgánu na ochranu verejného zdravia . Preto súhlas tunajšieho úradu nie je potrebný.

Upozorňujem však, že ku kolaudácii predmetnej stavby bude potrebné 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 prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na kontrolu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

- **SPP distribúcia, a.s.** – zo dňa 27.06.2013 - prevádzkovateľ distribučnej siete s uskutočnením zmien alebo rekonštrukcie odberného plynového zariadenia súhlasí .

Typ technickej zmeny : rozšírenie OPZ – nové meradlo. Zmeny na OPZ možno vykonať za podmienok vo vyjadrení e.č. 9016010513 , pričom existujúce pripojenie na NTL pripojovací plynovod DN 80, PN 2,1 kPa, materiál oceľ, v obci Pezinok, Bystrická ul., ktorý je ukončený HUP je vyhovujúci aj po zmene OPZ. Pripojenie je vyhovujúce aj po zmene OPZ – pripojení novovzniknutej kotolne k NTL pripojovaciemu plynovodu. . Minimálny tlak na HUP: 1,7 kPa.

- **Technická inšpekcia, a.s.**, - odborné stanovisko ev. č. 01763/1/2013 zo dňa 12.06.2013 - Z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia a pripomienky, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby:

2.1 Projektová dokumentácia neobsahuje statické posúdenie — rozpor s § 9 ods. 1 písm. f) vyhl. č. 453/2000 Z.z. /ST/

2.2 V súhrnnej technickej správe uvedený zákon č. 330/1996 Zb. je zrušený a nahradený Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci :

Na konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia — Plynifikácia kotolne platí požiadavka § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č.508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou.

Pred uvedením — expanzných nádob do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je potrebné požiadať oprávnenú právnickú osobu o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods.1 nariadenia vlády SR č.392/2006 Z. z.

Technické zariadenie - expanzné nádoby, zásobníkové ohrievače TUV 500 I (2 ks), poistné ventily, prípadne expanzný automat Variomat ako zostava sú určenými výrobkami podľa nariadenia vlády SR č. 576/2002 Z. z. v znení NV SR č. 329/2003 Z.z., plynové kondenzačné kotly Hoval Ultragas 300 D (2 ks) sú určenými výrobkami podľa NV SR č. 393/1999 Z.z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky týchto predpisov.

Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.

Uvedené zistenia a pripomienky nebránia vydaniu stavebného povolenia.

3) Poznámka: Technická inšpekcia, a.s. vykonáva inšpekciu na základe žiadosti podľa STN EN ISO/IEC 17020:2005 posúdením súladu vyhotovenia stavby (v príslušnej etape výstavby) a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované alebo namontované s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (**predkolaudačnú inšpekciu**).

Technická inšpekcia, a.s. ako notifikovaná osoba s identifikačným číslom — 1354 vykonáva posúdenie zhody podľa nariadenia vlády SR č. 576/2002 Z.z. v znení NV SR č. 329/2003 Z.z., NV SR č. 393/1999 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Inšpekčný výkon bol vykonaný v rozsahu podľa čl. 3 pracovného postupu č. 008/PP/TUREV-3.

### Vyjadrenie dodávateľa tepla

**TERMMING, a.s.** – stanovisko zo dňa 30.07.2013 – Dňa 26.7.2013 sme dostali oznámenie o začatí stavebného konania a upustenia od ústneho pojednávania vo veci zmena dokončenej stavby bytového domu — vybudovanie plynovej kotolne v objekte Bystrická 30 v Pezinku. Naša spoločnosť od 1.7.2013 začala na základe nájomnej zmluvy prevádzkovať tepelné hospodárstvo v meste Pezinok. Bytový dom na Bystrickej 30, je zásobovaný teplom z centrálného zdroja CZT Juh. Spoločnosť Termming, a.s. v súčasnosti pripravuje rozsiahle investície do rekonštrukcie tepelného hospodárstva v meste Pezinok. Investície sa budú týkať rekonštrukcie rozvodov tepla, zavedenia nových technológií, využívanie obnoviteľných zdrojov... Tieto pripravované investície sú v súlade s Konceptiou rozvoja mesta Pezinok (KRPOTE 09/2006). Takéto odpojenie objektu od centrálného zásobovania teplom, poškodzuje ostatných odberateľov na okruhu a znižuje efektívnosť zásobovania teplom z uvedenej blokovej kotolne. Odpájanie od centrálného zásobovania teplom je v rozpore s Konceptiou rozvoja mesta Pezinok v oblasti zásobovania teplom.

**Na základe uvedených dôvodov spoločnosť Termming, a.s. nesúhlasí s vybudovaním plynovej kotolne v bytovom dome na Bystrickej ulici 30.**

Pripomínáme, že naša spoločnosť má s týmto domom uzatvorenú platnú zmluvu na dodávku a odber tepla. V zmysle tejto zmluvy 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.

10. Stavba musí byť uskutočňovaná z vhodných stavebných materiálov a výrobkov.
11. Stavebník je povinný stavebnému úradu písomne oznámiť začatie stavebných prác.
12. Dodávateľská organizácia je povinná viesť počas výstavby stavebný denník.
13. 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.
14. V zmysle § 70 stavebného zákona, stavebné povolenie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
15. 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 16.07.2013 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, ObÚ ŽP Pezinok, RÚVZ v Bratislave, SPP distribúcia, a.s., Technická inšpekcia, a.s. a dotknuté oddelenia mesta Pezinok. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Vyjadrenie dodávateľa tepla je uvedené vo výrokovvej 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 S o l g a  
primátor mesta

Vyvesené dňa: 06.09.2013

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis: Čaputová

Pečiatka a podpis:



Príloha pre stavebníka: Dokumentácia overená v stavebnom konaní.

**Doručí sa:**

1. Stavebník v zastúpení: Ing. Mária Varcholová, Jánošíkova 801 , 900 42 Dunajská Lužná
2. Stavebník: Vlastníci bytov v bytovom dome, Bystrická 30, Pezinok
3. susedia: Mesto Pezinok – správa majetku
4. projektant: Ing. Július Kováč – PROWELD, spol. s.r.o., Račianska 26, 821 07 Bratislava

**Na vedomie:**

1. Mesto Pezinok, primátor mesta Pezinok
2. TERMMING, a.s., Mlynské Nivy 61, 827 11 Bratislava
3. KOOR, s.r.o., Bajzova 1, 821 08 Bratislava
4. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava

Vybavuje: Ing. Šimová