

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
28.11.2025

Náše číslo
11551/2026/SÚ/Pt-05

Vybavuje/telefón/e-mail
Ing. Pavol Trembulak / 02 68 288 890
pavol.trembulak@petrzalka.sk

Bratislava
12.02.2026

Vec

Kolaudačné osvedčenie

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. i) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), na základe uskutočneného konania, vedeného podľa § 66, § 67 a § 68 Stavebného zákona v spojení s § 22 Vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „Vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) vydáva v zmysle § 47 ods. 7 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

kolaudačné osvedčenie pri zmene v užívaní stavby.

Pôvodný spôsob užívania stavby:
dočasná elektronická sieť.

Nový spôsob užívania stavby:
časovo neobmedzená elektronická sieť.

Stavebník

SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO : 35 680 202 (ďalej len „stavebník“).

Názov stavby

„ZS a RR BOD BA_MAN, Bratislava, Mánesovo nám.2, Bratislava, Petržalka“ (ďalej len „stavba“).

Stavebné pozemky

pozemky registra „C-KN“ parcelné č. 4645, 4646 v k.ú. Petržalka zapísanom na liste vlastníctva č. 3082.

Miesto stavby

strecha bytového domu so súpisným č. 1230 zapísanom na liste vlastníctva č. 3082, postavenom na ulici Mánesovo námestie 2, 851 01 Bratislava.

Vlastník pozemku

Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parcelné č. 4645, 4646 v k.ú. Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 3082.



Vlastník bytového domu

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným č. 1230, Mánesovo nám.2, 851 01 Bratislava, zapísaní na liste vlastníctva č. 3082.

ID stavby

nepridelené - listinná forma žiadosti.

Podľa vyhlášky č. 59/2025 Z.z. o členení stavieb je stavba začlenená identifikačným kódom „č. 2314 – inžinierske stavby technického vybavenia územia - inžinierske siete - elektronické komunikačné siete“.

- Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. 7675/2015/10-UKSP/4-Ku-118 zo dňa 13.10.2015, právoplatné dňa 23.11.20215.
- Na stavbu bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. 2450/2016/10-UKSP/2-Ku-28 zo dňa 09.03.2016, právoplatné dňa 18.04.2016 podľa ktorého bola stavba povolená na užívanie ako dočasná do 20.11.2025.

Stavebník spolu so žiadosťou o zmenu v užívaní stavby predložil aj zmluvu „Zmluva o nájme č. BA_MAN_A/2015 zo dňa 23.04.2015“ uzatvorenú medzi prenajímateľom, ktorým je spoločnosť MÁNES spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Mánesovo námestie 2, 851 01 Bratislava, IČO : 36 064 246 a nájomcom, ktorým je stavebník.

Projektová dokumentácia

projektová dokumentácia k zmene v užívaní stavby podľa § 7 písm. k) Vyhlášky č. 60/2025 Z. z. vypracovaná spoločnosťou JURKOKIPRO, spol. s r.o., Račianska 71, 832 59 Bratislava, ktorú autorizačne overil Ing. Ivan Jurkovič, osvedčenie SKSI č. 2863*Z*A2.

Zoznam účastníkov konania

1. SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO : 35 680 202.
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným č. 1230, Mánesovo nám.2, 851 01 Bratislava, zapísaní na liste vlastníctva č. 3082.
3. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parcelné č. 4645, 4646 v k.ú. Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 3082.

Námietky účastníkov konania

V konaní bola uplatnená námietka č. 50-5/2026 zo dňa 16.01.2025, podaná spoločnosťou OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO : 46 881 239, ktorá zastupuje stavebníka v tomto konaní v znení :

Požadujeme zmenu v užívaní stavby z dočasnej stavby na trvalú stavbu a to z nasledovných dôvodov :

- dočasná stavba je definovaná v § 2 ods.16 Stavebného zákona : „dočasnou stavbou je stavba, ktorej čas trvania je obmedzený jej účelom, konštrukciou alebo je určený rozhodnutím stavebného úradu. Informačná konštrukcia, ktorá je drobnou stavbou alebo jednoduchou stavbou, je dočasná stavba s časom trvania najviac päť rokov s možnosťou predĺženia.“ Naša stavba nemá dočasný účel.
- a aj v prípade ukončenia nájomného vzťahu (resp. akéhokoľvek právneho titulu ak je na dobu určitú) vieme na takúto stavbu dať zákonné vecné bremeno v zmysle § 21 ods. 1 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách.

Stavebný úrad tejto námietke vyhovel a určil nový spôsob užívania stavby z dočasnej stavby na časovo neobmedzenú stavbu.



Podrobné údaje o stavbe

Základňová stanica GSM/LTE v pásme 1800 MHz pozostáva z osadenia trojbokého priehradového stožiara na streche výtahovej nadstavby o celkovej výške 5,0 m. Na stožiaru je osadených 6 ks výložníkov pre antény, inštalované po dve antény do troch azimutov 60, 180 a 300 stupňov. Jednotky RRU sú umiestnené v spodnej časti stožiara na výložníkoch. Technologické zariadenie je umiestnené v skrini ZTE, ktorá je nainštalovaná na nový oceľový rám kotvený do steny výtahovej nadstavby, pričom spodok skrine je osadený vo výške 0,5 m nad strechou bytového domu. Je napojené samostatným meraným jednofázovým prívodom vyvedeným z rozvádzača JOP na najvyššom podlaží bytového domu. Pre vedenie napájacích a optických káblov je zriadená káblková trasa z drôtených káblových roštov.

Zoznam záväzných stanovísk, stanovísk, záväzných vyjadrení a vyjadrení uplatnených v konaní

1. Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO : 00 151 866, č. stanoviska HZUBA3-2026/000093-002 zo dňa 03.02.2026.
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava, IČO : 00 607 436 - odstúpenie na Ministerstvo dopravy SR, Útvar vedúceho hygienika rezortu, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, odstúpenie č. RÚVZBA/OHŽPaZ/17292/41585/2025 zo dňa 22.12.2025.
3. Inšpektorát práce Bratislava, oddelenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO : 00 166 367, odpoveď č. IPBA/IPBA_ODD BOZP/KON/2026/222-2026/259 zo dňa 08.01.2026.
4. Ministerstvo dopravy SR, Útvar vedúceho hygienika rezortu, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, IČO : 30 416 094 (uplatnená fikcia súhlasu).

Podmienky pre užívanie stavby

1. Stavbu je možné užívať časovo neobmedzene.
2. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto osvedčením. Zmena v užívaní stavby alebo jej časti musí byť vopred odsúhlasená stavebným úradom.
3. Užívateľ stavby, resp. nájomca je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave tak, aby bolo zabezpečená ochrana verejných záujmov a ochrana právom chránených záujmov účastníkov konania, najmä z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, zdravia ľudí, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a aby sa čo najviac predĺžila užívateľnosť stavby.
4. Počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

Toto kolaudačné osvedčenie pri zmene v užívaní stavby je podľa § 67 ods. 2 Stavebného zákona osvedčením stavebno-technickej spôsobilosti stavby na nový spôsob užívania stavby, čo bolo dosvedčené protokolmi a správami o vykonaných skúškach a meraní a na základe súhlasných stanovísk dotknutých orgánov.

Kolaudačné osvedčenie sa oznamuje účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Ing. **Ján Hrčka**
starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka
v zastúpení Ing. **Monika Vidličková**
poverená vedením stavebného úradu
na základe písomného poverenia č. 41/2025
zo dňa 01.04.2025



Správny poplatok podľa položky 59e) v nadväznosti na položku 59a), odsek 13, riadok 1 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 90,00.-eur bol zaplatený bankovým prevodom dňa 10.12.2025 na účet Miestneho úradu Bratislava – Petržalka

Doručí sa :

účastníkom konania verejnou vyhláškou

1. SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO : 35 680 202
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným č. 1230, Mánesovo nám.2, 851 01 Bratislava, zapísaní na liste vlastníctva č. 3082
3. Vlastníci pozemkov registra „C-KN“ parcelné č. 4645, 4646 v k.ú. Petržalka, zapísaný na liste vlastníctva č. 3082

dotknutým orgánom

4. Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava, IČO : 00 151 866
5. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, IČO : 00 166 367
6. Ministerstvo dopravy SR, Útvar vedúceho hygienika rezortu, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, IČO : 30 416 094

Na vedomie

7. MÁNES spoločenstvo vlastníkov bytov a NP sídlom Mánesovo nám.2, 851 01 Bratislava, IČO : 36 064 246
8. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO : 46 881 239
9. Ing. Ivan Jurkovič, JURKOKIPRO, spol. s r.o., Račianska 71, 832 59 Bratislava

Doručí sa verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava.

Posledný deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli :

Dátum zvesenia z úradnej tabule :

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia.

