

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
28.11.2025

Naše číslo
1686/2026/SÚ/Pt-01

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

Bratislava
30.01.2026

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 BA_ Bratislava, Petržalka“ FED_C Bratislava Andrusovova 5 (ďalej len „stavba“).

Stavebný pozemok

pozemok registra „C-KN“ parcelné č. 3298 v k.ú. Petržalka, zapísaný na liste vlastníctva č.3136.

Miesto stavby

strecha bytového domu so súpisným č. 911 postavenom na ulici Andrusovova 5, 851 01 Bratislava, zapísanom na liste vlastníctva č. 3136.

Vlastník pozemku

Vlastníci pozemku registra „C-KN“ parcelné č. 3298 v k.ú. Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 3136.

Vlastník bytového domu

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným č. 911, Andrusovova 5, 851 01 Bratislava, zapísaní na liste vlastníctva č. 3136.



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. 9244/2015/10-UKSP/2-Ku-133 zo dňa 09.11.2015, právoplatné dňa 10.12.2015.
- Na stavbu bolo vydané kolaudačné rozhodnutie č. 2953/2016/10-UKSP/2-Ku-33 zo dňa 17.03.2016, právoplatné dňa 22.04.2016, podľa ktorého užívanie predmetnej stavby bolo časovo obmedzené do dátumu 12.11.2020.
- Na stavbu bolo vydané rozhodnutie o povolení na zmenu v užívaní stavby č. 9493/2020_265/2021/10-UKSP/Jš-2 zo dňa 27.01.2021, podľa ktorého bolo predĺžené užívanie stavby do 12.11.2025.
- Na stavbu bolo vydané oznámenie k ohláseniu stavebných úprav č. 3929/2021/10-UKSP/Št-44 zo dňa 18.03.2021.
- Na stavbu bolo vydané oznámenie k ohláseniu stavebných úprav č. 5113/2025/SÚ/Ju-25 zo dňa 13.02.2025.

Stavebník spolu so žiadosťou o zmenu v užívaní stavby predložil aj zmluvu „Zmluva o nájme č. BA_FED_C“ zo dňa 26.05.2015 uzatvorenej medzi prenajímateľom, ktorým sú Vlastníci bytových a nebytových priestorov bytového domu so súpisným č. 911 postavenom na pozemku registra „C-KN“ parcelné č. 3298 v k.ú. Petržalka na ulici Andrusovova č.5, 851 01 Bratislava v zastúpení spoločnosťou DOMUS REAL spol. s r.o., Haanova 15, 851 04 Bratislava, IČO : 35 691 131 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 AIR TREND, s.r.o., M.Bela 32, 921 01 Piešťany, IČO : 36 249 114, v termíne 01/2025, ktorú autorizačne overil Ing. Ľubomír Martiška, osvedčenie SKSI č. 3988*14.

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. 911, Andrusovova 5, 851 01 Bratislava, zapísaní na liste vlastníctva č. 3136
3. Vlastníci pozemku registra „C-KN“ parcelné č. 3298 v k.ú. Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 3136

Námietky účastníkov konania

V konaní bola uplatnená námietka č. 50-1/2026 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 dvoch monorúrových nosičov na strechu výtahovej nadstavby o celkovej výške 5,0 m, z toho 3,0 m nad nadstavbu. Na jednom nosiči sú osadené 2 ks výložníkov pre 2 antény. Na druhom nosiči je anténa osadená priamo na nosič. Antény sú nasmerované do troch azimutov 50, 170 a 290 stupňov. Jednotky RRU sú umiestnené v spodnej časti nosiča na výložníkoch. MW anténa je uchytená na samostatnom oceľovom výložníku. Technologické zariadenie je umiestnené v skrini ZTE, ktorá je nainštalovaná na nový oceľový rám, kotvený do steny výtahovej nadstavby a spodok skrine je vo výške 0,5 m nad strechou bytového domu. Pre vedenie napájacích a optických káblov je zriadená nová káblová trasa z drôtených káblových roštov 100/65 mm.

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 HZUBA3-2026/000103-002 zo dňa 19.01.2026.
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/17299/41610/2025 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/2026/224-2026/270 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. 911, Andrusovova 5, 851 01 Bratislava, zapísaní na liste vlastníctva č. 3136
3. Vlastníci pozemku registra „C-KN“ parcelné č. 3298 v k.ú. Petržalka, zapísaní na liste vlastníctva č. 3136

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. DOMUS REAL spol. s r.o., Haanova 15, 851 04 Bratislava, IČO : 35 691 131
8. OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, IČO : 46 881 239
9. Ing. Ľubomír Martiška, AIR TREND, s.r.o., M.Bela 32, 921 01 Piešťany, IČO : 36 249 114

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.

