Mestská časť Bratislava-Ružinov
Oddelenie územného rozhodovania a stavebného poriadku
Mierová 288/21, 827 05 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
28.01.2025	/SU/686/48582/2026/VJA	Janegová Veronika Mgr./ +421248284105 /veronika.janegova@ruzinov.sk	23. 10. 2026

Vec
Oznámenie o začatí stavebného konania

Mestská časť Bratislava - Ružinov, stavebný úrad prijal dňa 28.01.2025 žiadosť spoločnosti PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava, v zastúpení stavebníka spoločnosti Madal Bal, s.r.o., Pod Gaštanmi 4F, 821 07 Bratislava, o vydanie stavebného povolenia spojeného so zmenou účelu užívania časti stavby

na stavbu: „Stavebné úpravy rodinného domu Konopná“ (ďalej len „stavba“)
stavebníka: Madal Bal, s.r.o., Pod Gaštanmi 4F, 821 07 Bratislava
v zastúpení: PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava
miesto stavby: rodinný dom na ul. Konopná č. 4, so súpisným číslom 2361, na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 243; katastrálne územie Ružinov, Bratislava, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 740, vo vlastníctve stavebníka
druh stavby: zmena dokončenej stavby - stavebné úpravy jestvujúceho rodinného domu
pôvodný účel stavby: bytová budova - rodinný dom - bývanie - 2 bytové jednotky
nový účel stavby: bytová budova - rodinný dom - bývanie - 2 bytové jednotky s 1 nebytovým priestorom - internetová výdajňa s kanceláriou

podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, vypracovanej generálnym projektantom spoločnosťou PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava, zodpovedný projektant Ing. Marián Jurči, reg.č. 6967 * A1, vypracovanej v 10/2024.

Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Stručný popis žiadosti:
Predmetom žiadosti sú stavebné úpravy jestvujúceho rodinného domu, ktorými sa nemení zastavaná plocha ani podlažnosť rodinného domu. Projekt rieši stavebné úpravy a zmenu účelu časti stavby jestvujúceho rodinného domu, v rámci ktorých sa vybudovaním časti obvodovej steny a vyplnením stavebných otvorov uzavrie terasa, čím sa rozšíri vnútorná dispozícia 1.NP . V danom priestore vznikne zádverie, cez ktoré sa vstupuje do vstupnej haly so schodiskom a samostatným WC. Zo vstupnej haly je oddelený prístup do bytových jednotiek a nebytového priestoru internetovej výdajne s kanceláriou. Priestory internetovej výdajne sú rozšírené o plochu pôvodnej terasy rodinného domu, ktorá bude uzatvorená zasklenou stenou. Vetranie a chladenie nebytového priestoru bude zabezpečené rekuperačnou jednotkou, umiestnenou v miestnosti kotolne a klimatizačnými jednotkami.

V objekte na 1.NP sa mení účel dvoch miestností z pôvodného účelu pracovňa a izba (bývanie) na nový účel kancelária a internetová výdajňa - prevádzková miestnosť. Na 2.NP sa mení účel časti miestnosti, pričom celý priestor 2.NP bude určený na bývanie. Účel celej stavby sa nemení - objekt naďalej ostáva v kategórii rodinného domu. Statická doprava je zabezpečená na vlastnom pozemku stavebníka, kde sa nachádza 5 parkovacích stojísk.

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,podľa § 84 stavebného zákona č. 25/2025 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon),

o z n a m u j e

dotknutým orgánom jednotlivo a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou začatie stavebného konania vedeného podľa § 61, ods. 1, 2, 3, 4, a 6 stavebného zákona spojeného s konaním o zmene účelu časti stavby vedenom podľa § 80 a § 85 stavebného zákona, v spojení s § 18, ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“).

Vzhľadom na skutočnosť, že stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a predložená žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby, stavebný úrad v súlade s § 61, ods. 2 stavebného zákona upúšťa od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Účastníci konania a dotknuté orgány môžu námietky a pripomienky k stavebnému konaniu uplatniť v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia o začatí konania. Na neskôr podané námietky a pripomienky sa podľa § 61, ods. 3 stavebného zákona neprihliadne.

Podľa § 61, ods. 6 stavebného zákona dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámi svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Upozornenie :
Účastníci konania, ich zákonní zástupcovia a opatrovníci sa môžu dať zastupovať advokátom alebo iným zástupcom, ktorého si zvolia. Právnická osoba koná prostredníctvom svojich orgánov alebo prostredníctvom svojho zástupcu. Splnomocnenie na zastupovanie treba preukázať písomným plnomocenstvom alebo plnomocenstvom vyhláseným do zápisnice (§ 17 správneho poriadku).

Účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázky pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke (§ 33, ods. 1 správneho poriadku).

Stavebný úrad týmto dáva účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, v lehote - najneskôr na ústnom pojednávaní alebo ohliadke, ak ich stavebný úrad nariadil. V opačnom prípade najneskôr v lehote určenej stavebným úradom (§ 33, ods. 2 v nadväznosti na § 27 správneho poriadku).

Účastník konania je povinný navrhnúť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe (§ 34, ods. 3 správneho poriadku).

Do podkladov pre vydanie rozhodnutia je možné nahliadnuť a prípadné námietky uplatniť na stavebnom úrade na Mierovej ulici č. 21 v Bratislave v úradných dňoch a úradných hodinách.

Ing. Martin Chren
starosta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu /SU/686/48582/2026/VJA

Doručuje sa:
účastníci konania - verejnou vyhláškou:
· PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava
v zastúpení stavebníka spoločnosti Madal Bal, s.r.o., Pod Gaštanmi 4F, 821 07 Bratislava
· Hlavné mesto SR Bratislava, v zast. Ing. arch. Matúš Vallo, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
· Precechtel Peter, Čečinová 2554/33, Bratislava
· Precechtelová Anna, Čečinová 2554/33, Bratislava
· Precechtel Ivan, Čečinová 2554/33, Bratislava
· Mgr. Lexmanová Soňa, Ľudovíta Stárka 223/27, 911 05 Trenčín - Orechové
· Radničné námestie s.r.o., Radničné námestie 4, 821 05 Bratislava
· English International School of Bratislava, s.r.o., Radničné námestie 4, 821 05 Bratislava
· PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava - projektant
· právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté
· vlastníkom nehnuteľností (pozemkov a stavieb) v rozsahu:
Parcely registra „C“; stavba v k.ú. Ružinov v Bratislave:
- p.č. 309/13,3131/3 /LV č. 6168/
- p.č. 237/19; bytový dom súp.č. 2520 - Včelárska 26,28 /LV č. 1215/
- p.č. 338/4; bytový dom súp.č. 5367 - Čečinova 22 /LV č. 4292, 4334 /
- p.č. 309/14,16; 3133/9,12; bytový dom súp.č. 16084 - Sladová 1,3,5 /LV č. 6135, 6190/

dotknuté orgány:
1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava - OUIC
2. MČ Bratislava Ružinov, odbor ŽP, odbor OUIČ, doprava - TU
3. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17 , 811 04 Bratislava
4. Dopravný podnik Bratislava, Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
5. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
6. SPP - distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2 821 09 Bratislava
7. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
8. MH Teplárenský holding, a. s., Turbínová 3, 829 05 Bratislava
9. Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

na vedomie:
10. PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava - projektant
11. Madal Bal, s.r.o., Pod Gaštanmi 4F, 821 07 Bratislava
12. Hlavné mesto SR Bratislava, v zast. Ing. arch. Matúš Vallo, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
13. Precechtel Peter, Čečinová 2554/33, Bratislava

14. Precechtelová Anna, Čečinová 2554/33, Bratislava
15. Precechtel Ivan, Čečinová 2554/33, Bratislava
16. Mgr. Lexmanová Soňa, Ľudovíta Stárka 223/27, 911 05 Trenčín - Orechové
17. Radničné námestie s.r.o., Radničné námestie 4, 821 05 Bratislava
18. English International School of Bratislava, s.r.o., Radničné námestie 4, 821 05 Bratislava
19. PORTIK spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava

Žiadosť o vyvesenie a zverejnenie verejnej vyhlášky:
Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, po dobu 15 dní na úradnej tabuli a webe mestskej časti Bratislava-Ružinov.

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Dátum vyvesenia:
Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:
Pečiatka a podpis:

Kópia: Mestská časť Bratislava-Ružinov, Stavebný úrad, 1x Spis