



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

č. j: KV/SÚ/179/2026/11655/VŠ

Bratislava 11.05.2026

## ROZHODNUTIE O PRERUŠENÍ KONANIA

V začatom správnom konaní o umiestnení stavby s názvom „**Polyfunkčný dom na Janotovej ulici - Janotka**“ v lokalite ulíc Janotova a H. Meličkovej v Bratislave, na pozemkoch reistra „C“ KN parc.č. 1417/1, 1416/1, 1120/1, 1120/2, 1121/1, 1426/573, 1426/571, 1426/86, a registra „E“ KN parc.č. 2-4303/1 v k.ú. Karlova Ves, (ďalej len „stavba“), na základe návrhu spoločnosti **JANOTKA s.r.o., Pod lesom 11/C, 841 04 Bratislava, IČO: 56 344 970** zo dňa 28.10.2022, boli stavebnému úradu po oznámení podľa § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správneho poriadku“) doručené námietky účastníkov konania, ktoré okrem iného smerovali proti obsahu záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava č. RÚVZBA/OHŽPaZ/16298/38569/2025 zo dňa 26.11.2025, preto stavebný úrad v súlade s § 140b ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), samostatným listom č. KV/SÚ/179/2026/11488/VŠ zo dňa 07.05.2026 požiadal dotknutý orgán o jeho stanovisko k uplatneným námietkam účastníkov konania.

Na základe vyššie uvedeného, Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 7a ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl. 67 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v nadväznosti na § 2 písm. e) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), podľa § 29 ods.1 správneho poriadku

### preruší

začaté správne konanie o umiestnení stavby s názvom „Polyfunkčný dom na Janotovej ulici - Janotka“, v lokalite ulíc Janotova a H. Meličkovej v Bratislave, na pozemkoch reistra „C“ KN parc.č. 1417/1, 1416/1, 1120/1, 1120/2, 1121/1, 1426/573, 1426/571, 1426/86, a registra „E“ KN parc.č. 2-4303/1 v k.ú. Karlova Ves, do doby obdržania stanovísk v zmysle § 140b ods.6 stavebného zákona v znení neskorších predpisov.

V súlade s § 29 správneho poriadku dôvodom prerušenia konania vo veci vyššie uvedenej nepovolenej stavby je postup stavebného úradu v zmysle § 140b ods.6 druhá veta stavebného zákona.

### Odôvodnenie

Tunajšiemu stavebnému úradu bol dňa 28.10.2022 doručený návrh pôvodného navrhovateľa Ing. Martina Linkeša, Pod lesom 11C, 841 04 Bratislava, na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení vyššie uvedenej stavby. Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o umiestnení stavby v zmysle § 35 ods. 1 stavebného zákona.

K navrhovanej činnosti Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o EIA“), vydal rozhodnutie pod č. O'Ú-BA-OS'ZP3-2021/024413-026 zo dňa- 04.02.2021, právoplatné dňa 10.03.2021, v spojitosti s písomnosťou č. OU-BA-OSZP3-2021/024413-0024982/2021 zo dňa 08.02.2021, ktorá je opravou zrejmej nesprávnosti vo vyššie uvedenom rozhodnutí, a ktorú vydal ten istý príslušný orgán, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o EIA.

V konaní o umiestnení stavby po posúdení návrhu, stavebný úrad podľa § 37 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutím č. KV/SÚ/345/2025/6712/VŠ zo dňa 14.04.2025 zamietol návrh na vydanie územného

rozhodnutia o umiestnení stavby z dôvodu, že predložený návrh nebol v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Proti vyššie uvedenému rozhodnutiu sa navrhovateľ dňa 13.05.2025 odvolal. Odvolací orgán Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, odvolaním napadnuté rozhodnutie zrušil rozhodnutím č. 13199/59149/2025-22.1.2./ČAL zo dňa 29.09.2025 a vec vrátil prvostupňovému správneému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

V novom prejednaní veci, stavebný úrad pristúpil ku konaniu od počiatku a nakoľko došlo k zmene navrhovateľa z fyzickej na právnickú osobu (JANOTKA s.r.o.), a návrh neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie navrhovaného zámeru, podľa § 35 ods.3 stavebného zákona v spojení s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 32 správneho poriadku, písomnosťou č. KV/SÚ/345/2025/22225/VŠ zo dňa 03.11.2025 vyzval navrhovateľa na doplnenie podania v stanovenej lehote a konanie podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku prerušil. Navrhovateľ doplnil návrh v zmysle výzvy stavebného úradu dňa 05.12.2025.

Stavebný úrad následne podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona písomnosťou č. KV/SÚ/345/2025/27126/VŠ zo dňa 17.12.2025 oznámil pokračovanie územného konania o umiestnení stavby v novom prejednaní veci známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona určil lehotu na uplatnenie námietok. V stanovenej lehote boli doručené námietky smerujúce proti súladu stavby s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, podložené znaleckým posudkom č. 1/2021 vypracovaným Ing. arch. Vladimírom Kubišom, ktoré boli následne ďalším doplnením vyvrátené aj samotným spracovateľom posudku, ako aj doplnením od navrhovateľa.

Stavebný úrad v ďalšom postupe veci písomnosťou č. KV/SÚ/179/2026/5383/VŠ zo dňa 27.02.2026 podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku umožnil účastníkom konania a zúčastneným osobám, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V lehote stanovenej stavebným úradom v oznámení, boli doručené námietky viacerých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v susednej nehnuteľnosti bytového domu so súpis. č. 431, na ulici Janotova 14, 16 v Bratislave, a to od:

- Ing. Viery Krajčíkovej, Janotova 16, 841 04 Bratislava, námietky doručené dňa 24.03.2026
- Spoločenstva vlastníkov bytov Janotova 14, 16, Janotova 16, 841 04 Bratislava, doručené dňa 24.03.2026
- Miroslava Burčíka, Janotova 14, 841 04 Bratislava, námietky doručené dňa 24.03.2026
- JUDr. Dariny Jelínkovej, Janotova 14, 841 05 Bratislava, námietky doručené dňa 25.03.2026

S prijatými námietkami sa navrhovateľ oboznámil a dňa 30.03.2026 podal do podateľne stavebného úradu vlastné vyjadrenie k prijatým námietkam.

Nakoľko boli v priebehu konania o umiestnení stavby uplatnené námietky smerujúce proti obsahu záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, stavebný úrad v súlade s § 140b ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon“), samostatným listom č. KV/SÚ/179/2026/11488/VŠ zo dňa 07.05.2026 požiadal dotknutý orgán o jeho stanovisko k uplatneným námietkam účastníkov konania a týmto rozhodnutím konanie prerušil.

Vzhľadom na to, že dňa 06.05.2026 bola stavebnému úradu doručená žiadosť opomenutých účastníkov konania Mgr. Jaroslavy Jančíkovej a Mgr. Art. Simony Jančíkovej o zaradenie do okruhu účastníkov konania, stavebný úrad rozšíril okruh účastníkov konania, a novým účastníkom konania už toto rozhodnutie doručuje.

Podľa § 140 b ods.6 stavebného zákona druhá veta: *Ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu.*

Podľa § 29 ods.1 správneho poriadku *Správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.*

Prerušené správne konanie bude pokračovať od nasledujúceho dňa po obdržaní všetkých požadovaných stanovísk.

## Poučenie

Podľa § 29 ods. 3 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu o prerušení konania sa nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.



Dana Čahojová  
starostka

### Doručí sa účastníkom konania:

Z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania, doručuje sa toto oznámenie verejnou vyhláškou (podľa § 36, ods.4 stavebného zákona).

1. JANOTKA s.r.o., Pod lesom 11/C, 841 04 Bratislava, IČO: 56 344 970 - navrhovateľ
2. IC Smart-Ing, s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava, IČO: 50 404 130 – splnomocnený zástupca navrhovateľa
3. Ing. Igor Čuma, Tranovského 57, 841 02 Bratislava – splnomocnený zástupca navrhovateľa
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Zdenek Mizera, Palkovičova 9, 821 08 Bratislava
6. Matúš Slanina, Studenohorská 2/A, 841 03 Bratislava
7. Vanek Róbert, Gabčíkova 4, 841 05 Bratislava
8. Margaréta Vaneková, Gabčíkova 4, 841 05 Bratislava
9. Buran Ilja, Bujnáková 15, 841 01 Bratislava
10. Nadežda Buranová, Gabčíkova 2, 841 05 Bratislava
11. Dr. Buchal Viliam, Adámiho 7, 841 05 Bratislava
12. RNDr. Budaj Martin, PhD., Sládkovičova 5322/44, 974 05 Banská Bystrica
13. Pavol Hájek, Bradáčova 2, 851 02 Bratislava
14. Alžbeta Hájková, Bradáčova 2, 851 02 Bratislava
15. Ing. Darina Ruttkayová, Potočná 85, 900 33 Marianka
16. Mgr. Veronika Krahulcová, Fajgalská cesta 4680/10, 902 01Pezinok
17. Ivan Krahulec, Záhradnícka 4154/33, 811 07 Bratislava
18. Ing. Alena Predajňová, Ľubovnianska 1, 851 07 Bratislava
19. Vladimír Pavlík, Pod Rovnicami 7, 851 07 Bratislava
20. Rastislav Truhlár, Gabčíkova 8, 841 05 Bratislava
21. Juraj Šlesar, Janotova 431/14, 841 04 Bratislava
22. Hana Šlesarová, Janotova 431/14, 841 04 Bratislava
23. Ing. Martina Baďurová, Karadžičova 39, 811 07 Bratislava
24. Juraj Packa, Bajzova 233/4, 821 08 Bratislava,
25. Ing. Igor Packa, Tilgnerova 13, 841 04 Bratislava
26. Mgr. Tomáš Mikuš, Kupeckého 515/2, 821 08 Bratislava
27. Marian Čerba, Mozartova 10, 811 02 Bratislava
28. JUDr. Jana Boledovičová, Adámiho 9, 841 05 Bratislava
29. Ing. Zuzana Halászová, Tilgnerova 7, 841 04 Bratislava
30. Vlastníci bytového domu Janotova 14, 16, stavby so súpis. č. 431, podľa LV č. 2414
31. Vlastníci bytového domu Janotova 1, stavby so súpis.č. 3405, podľa LV č. 3780
32. BigMedia, spol. s r. o., Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava, IČO: 43 999 999
33. NUBIUM, s. r. o., Trenčianska 705/55, Bratislava 821 09, IČO: 47 545 674
34. Mgr. Jaroslava Jančíková, Prídavková 7356/8A 841 06 Bratislava
35. Mgr. Art. Simona Jančíková, Prídavková 8, 841 06 Bratislava

### Doručí sa dotknutej verejnosti (podľa ustanovenia § 24 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov):

36. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
37. Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava

### Doručí sa za účelom zverejnenia verejnej vyhlášky:

1. Miestny úrad MČ Bratislava – Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4, - so žiadosťou o

### vyvesenie na úradnej tabuli MČ

- Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, - so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky
- I+V správa nehnuteľností, s. r. o., Miletičova 80, 821 08 Bratislava - so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky v byt. dome na obvyklom mieste
- H-PROBYT s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava - so žiadosťou o zverejnenie verejnej vyhlášky v byt. dome na obvyklom mieste

### Doručí sa dotknutým orgánom:

- Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
  - cestný správny orgán
- Magistrát hl. mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
  - správca VO (odd. osvetlenia, sietí a energetiky)
  - odd. správy komunikácií
  - cyklotrasy
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.m., Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, Tomášikova č. 46, 832 05 Bratislava 3
  - orgán ochrany prírody a krajiny
  - pozemkový a lesný odbor
  - orgán štátnej vodnej správy
  - orgán odpadového hospodárstva
  - orgán ochrany ovzdušia
  - oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania
- Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
- SPP Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
- Záposlovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
- MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava
- Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
- Krajský pamiatkový úrad, Leškova ul. č. 17, 811 04 Bratislava
- Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
- Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
- Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
- Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
- Yunex, s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
- Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
- MČ Bratislava-Karlova Ves - referát životného prostredia


### Na vedomie:

- JANOTKA s.r.o., Pod lesom 11/C, 841 04 Bratislava, IČO: 56 344 970 - navrhovateľ
- IC Smart-Ing, s.r.o., Laurinská 3, 811 01 Bratislava, IČO: 50 404 130 – splnomocnený zástupca
- Ing. Igor Čuma, Tranovského 57, 841 02 Bratislava – splnomocnený zástupca navrhovateľa
- MČ Bratislava Karlova Ves – oddelenie územného rozvoja
- MČ Bratislava Karlova Ves – starostka
- spis
- a/a – 1x


### VEREJNÁ VYHLÁŠKA:

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu **15 dní** na úradnej tabuli Miestneho úradu MČ Bratislava-Karlova Ves. **Pätnásty deň vyvesenia na úradnej tabuli MČ Bratislava-Karlova Ves je dňom doručenia oznámenia.** Zároveň sa oznámenie zverejňuje na úradnej tabuli Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava. Po uplynutí uvedenej lehoty žiadame zaslať verejnú vyhlášku späť.

Dátum vyvesenia: 14.5.2026

pečiatka a podpis:   
Mestská časť Bratislava-Karlova Ves  
Stavebný úrad  
Nám. sv. Františka č. 8  
842 62 Bratislava

Dátum doručenia: 29.5.2026

pečiatka a podpis:   
Mestská časť Bratislava-Karlova Ves  
4 Stavebný úrad  
Nám. sv. Františka č. 8  
842 62 Bratislava

Dátum zvesenia: .....

pečiatka a podpis: