



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

25.06.2024

Naše číslo

SU/404/24117/2025/MER

Vybavuje/linka

Méry Michal Ing./
+421248284425
/michal.mery@ruzinov.sk

Bratislava

21. 05. 2025

Vec

Oznámenie o podaní návrhu spojeného so žiadosťou - informácia

Dňa 25.06.2024 prijala Mestská časť Bratislava-Ružinov návrh na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby spojeného so žiadosťou o vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením, rozšírenú na súbor stavieb dňa 21.05.2025,

na stavbu Forum Business Center II (ďalej len „FBC II“)

podľa objektovej skladby na stavebné objekty, inžinierske objekty a prevádzkové súbory

Hlavná stavba a infraštruktúra

SO 100 Obytná budova s príslušenstvom - zmena

Mení sa funkcia objektu z administratívnej na bytovú, čomu zodpovedajú aj zmeny v technickom a technologickom riešení objektu. Pôdorysná stopa objektu je totožná s povoleným objektom. Obálka objektu je nižšia oproti pôvodnému objektu.

SO 201 Komunikácie a spevnené plochy areálové - úprava

Príjazd do objektu je zachovaný v polohe ako je povolený, avšak v inej geometrii. Nová geometria riešenia vychádza z riešenia dispozície suterénov a pomáha zlepšiť situáciu z pohľadu chodca/cyklistu. Vjazd/výjazd je zachovaný. Ostatné spevnené plochy reflektujú dispozíciu návrhu a nároky novej funkcie.

SO 202 Komunikácie a spevnené plochy mimo areálové - úprava

Plochy mimo areálu sa týkajú opravy chodníkov a napojenia vjazdu. Zmeny reflektujú súvisiace zmeny objektov, sú však nepodstatné.

SO 203.1 Chodníky areálové - úprava

Spevnené plochy reflektujú dispozíciu návrhu a nároky novej funkcie, sú nepodstatné.

SO 204 Dopravné značenie komunikácie definitívne - úprava

Zmeny reflektujú súvisiace zmeny objektov, sú nepodstatné.

SO 300 Sadovnícke úpravy - úprava

Sadovnícke úpravy reflektujú dispozíciu návrhu, zmeny v riešení spevnených plôch a nároky novej funkcie, sú nepodstatné nakoľko koeficient zelene je zachovaný a vylepšil sa pomer zelene na rastlom teréne. Dôležité je osadenie dvoch drobných prevádzkových súborov v rámci exteriérových úprav. A to odpadové hospodárstvo s polozapustenými kontajnermi a nádrž požiarnej vody pre potreby zásahu hasičskej techniky.

SO 400 Drobná architektúra - úprava

Súvisí s objektom sadovníckych úprav.

SO 401 Reklamné objekty - ruší sa

SO 600 Prípojka vodovodu - bez zmeny

SO 700 Prípojka plynu STL - ruší sa
SO 701 Prípojka horúcovodu - nový stavebný objekt
Bytový dom bude napojený na existujúci horúcovod, ktorý je na hranici pozemku zo strany Starej Prievozskej ulice.
Kapacitne bol potvrdený prevádzkovateľom-spoločnosťou BAT.
SO 800 Prípojka VN - úprava
Prípojka je vedená do kioskovej TS na teréne a nie do miestnosti TS v 2PP.
SO 801 Vonkajšie silnopráúdové rozvody, Areálové osvetlenie - úprava
Súvisí s úpravou spevnených plôch a sadovníckych úprav.
SO 900 Prípojka slabopráúd - úprava
Z pôvodne povolených dvoch prípojk je ponechaná len jedna - kratšia zo severnej strany. Táto je bez zmeny.

Zariadenie staveniska

SO 1000 Zabezpečenie stavebnej jamy - bez zmeny
SO 1100 Zariadenie staveniska - bez zmeny
SO 1101 Oplotenie staveniska - bez zmeny
SO 1201 Dočasná prípojka VN pre stavbu - bez zmeny
SO 1202 Dočasná trafostanica pre stavbu - bez zmeny
SO 1203 Osvetlenie staveniska - bez zmeny
SO 1204 Staveniskové rozvody NN - bez zmeny

Prevádzkové súbory

PS 1301 Výťahy - úprava
Úprava výťahov je navrhovaná v zmysle nárokov funkcie a dispozície objektu.
PS 1303 Záložný zdroj - dieselagregát - úprava
Umiestnenie DAG je v povolenej polohe, výfuk z DAG je do spalínovodu SCHIEDEL ICS 5000 (stredný zdroj znečistenia)....DAG je záložný zdroj bez nepretržitej prevádzky.
PS 1304 Technológia trafostanice - zmena
Zmena z odberateľskej TS na distribučnú TS, čomu zodpovedá umiestnenie a to hlavne z pohľadu prístupu a dostupnosti.
PS 1305 Technológia horúcovodu - nový stavebný objekt
Nahrádza plynovú kotolňu.

navrhovateľ/stavebník Pressburg Urban Projects, a. s., Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava, IČO 36 859 257 v zastúpení N&N - ING s.r.o., Merlotova 8, 831 02 Bratislava, IČO: 44 938 837, na základe plnomocenstva zo dňa 04.03.2024

miesto stavby areál vymedzený ulicami Prievozská ulica /zo severu/ a Stará Prievozská ulica /z juhu/ v Bratislave, hlavná stavba na pozemku parcelné číslo 15312/1, katastrálne územie Nivy Bratislava; inžinierske objekty aj na pozemku parcelné číslo 22195/2, katastrálne územie Nivy Bratislava

druh stavby novostavba

účel stavby pozemná stavba - bytová budova - bytový dom - bývanie,

podľa projektovej dokumentácie v stupni stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou TXT s.r.o., Heyrovského 1, 841 03 Bratislava, IČO: 52 123 910, zodpovedným projektantom Ing. Ing. arch. Mariánom Trckom, autorizovaným architektom s autorizačným oprávnením č. SKA 1891 AA v decembri 2023 a podľa projektovej dokumentácie v stupni stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou Ateliér Palka s.r.o., Koprivnická 9/E, 841 01 Bratislava, IČO: 44 470 193, zodpovedným projektantom Ing. Alenou Palkovou, autorizovaným stavebným inžinierom v odbore komplexné architektonické a inžinierske služby s autorizačným oprávnením č. SKSI 0404*A2 v decembri 2023.

Povoľujúce rozhodnutia:

- Územné rozhodnutie o umiestnení stavby vydané mestskou časťou Bratislava-Ružinov ako príslušným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 2667/2017/5/JAN/MER-18 zo dňa 03.05.2017, právoplatné dňa 02.01.2018, potvrdené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky pod č. OU-BA-OVBP2-2017/76708-KAZ zo dňa 22.11.2017, právoplatným dňa 02.01.2018,

- Stavebné povolenie vydané mestskou časťou Bratislava-Ružinov ako príslušným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 732/2021/3/MER-5 zo dňa 15.01.2021, právoplatné dňa 07.02.2022, potvrdené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava ako príslušného odvolacieho orgánu pod č. OU-BA-OVBP2-2022/25272-KAZ zo dňa 24.01.2022, právoplatným dňa 07.02.2022,
- Rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia č. SÚ/CS 732/2021/3/MER-5 zo dňa 15.01.2021 o dva roky t. z. do dňa 07.02.2026 vydané mestskou časťou Bratislava-Ružinov ako príslušným stavebným úradom pod č. SÚ/CS 14225/2023/8/MER-10 zo dňa 06.12.2023, právoplatné dňa 15.01.2024,
- Stavebné povolenie vydané mestskou časťou Bratislava-Ružinov ako príslušným špeciálnym stavebným úradom pod č. SÚ/CS 733/2021/3/MER-6 zo dňa 15.01.2021, právoplatné dňa 07.01.2022, potvrdené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava ako príslušného odvolacieho orgánu pod č. OU-BA-OCDPK2-2021/153805 zo dňa 06.12.2021, právoplatným dňa 07.01.2022,
- Rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia č. SÚ/CS 733/2021/3/MER-6 zo dňa 15.01.2021, právoplatného dňa 07.01.2022, o dva roky t. z. do dňa 07.01.2026, vydané mestskou časťou Bratislava-Ružinov ako príslušným špeciálnym stavebným úradom pod č. SÚ/CS 14224/2023/5/MER-11 zo dňa 06.12.2023, právoplatným dňa 15.01.2024.

Dňom podania návrhu spojeného so žiadosťou bolo začaté konanie o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby spojeného s konaním o povolení na zmenu stavby pred jej dokončením súboru stavieb.

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa 12 písm. c) a § 15 ods. (1) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, 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 ustanovenia § 84 ods. 4 písm. a) stavebného zákona č. 25/2025 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon), v zmysle § 35 ods. (2) a § 58 ods. (3) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) zverejňuje:

1. kópiu návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby spojeného so žiadosťou o vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením zo dňa 25.06.2024 (doručený dňa 25.06.2024)
2. kópiu rozšírenia návrhu na vydanie zmeny územného rozhodnutia o umiestnení stavby spojeného so žiadosťou o vydanie povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením zo dňa 25.06.2024 na súbor stavieb - hlavná stavba a dopravné stavby (doručený dňa 21.05.2025)
3. údaj o sprístupnení rozhodnutia k zmene navrhovanej činnosti „Forum Business Center II“, vydaného v zisťovacom konaní Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, sekciou environmentálneho posudzovania a povoľovania, odborom posudzovania vplyvov na životné prostredie pod č. 8435/2025-11.1/fr 9032/2025 9033/2025-int. zo dňa 14.03.2025, právoplatného dňa 03.04.2025 s výrokom, že zmena navrhovanej činnosti uvedená v predloženej oznámení o zmene navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dokument je prístupný na stránke <https://www.enviroportal.sk/sk/cia>.

Ing. Martin Chren
starosta

Rozdeľovník k číslu

Doručuje sa

1. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o zverejnenie návrhu spojené so žiadosťou do doby právoplatného ukončenia konania o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby spojeného s konaním o povolení na zmenu stavby pred jej dokončením súboru stavieb na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Ružinov a so žiadosťou o jej zvesenie a doručenie

2. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 so žiadosťou o zverejnenie návrhu do doby právoplatného ukončenia konania o zmene územného rozhodnutia o umiestnení stavby spojeného s konaním o povolení na zmenu stavby pred jej dokončením súboru stavieb na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov

Potvrdenie dátumu zverejnenia

Zverejnené od

Pečiatka a podpis

Zverejnené do

Pečiatka a podpis



Mestská časť Bratislava Ružinov
Stavebný úrad

Mierová 21
Bratislava

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-RUŽINOV Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava	
Dátum	25-06-2024 SV
Číslo zápisnice:	34798/2024
Prílohy:	2x BC 2x Dokumenty
Vybavuje:	

V Bratislave, 25.06.2024

**Vec: Forum Business Center II, Polyfunkčná stavba,
žiadosť o vydanie rozhodnutia v zlúčenom konaní pre zmenu stavby
pred dokončením a zmenu územného rozhodnutia.**

stavebník

názov spoločnosti : Pressburg Urban Projects a.s.
sídlo: Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava,
IČO: 36 859 257

splnomocnená organizácia

názov spoločnosti: N&N-ING s.r.o.
sídlo: Merlotova 8, 831 02 Bratislava
meno poverenej osoby : Ing. Barbara Némethová , tel.: +421 905 594 927
e-mail. barbara.nemethova@gmail.com

názov stavby: Forum Business Center II

v členení na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO 100 Obytná budova s príslušenstvom - **zmena funkcie**

SO 300 Sadovnícke úpravy - **úprava**

SO 400 Drobná architektúra

SO 401 Reklamné objekty - **zrušené**

SO 600 Prípojka vodovodu

SO 700 Prípojka plynu STL - **zrušená**

SO 701 Prípojka horúcovodu - **nová**

SO 800 Prípojka VN

SO 801 Vonkajšie silnopráúdové rozvody, Areálové osvetlenie - **úprava**

N&N – ING s.r.o.
Inžinierska a konzultačná
činnosť v stavebníctve

Merlotová 8
831 02 Bratislava
barbara.nemethova@gmail.com

IČO: 44938837
DIČ: 2022893763
IČ DPH: SK2022893763

Spoločnosť zapísaná
v Obch. Registri Mests.
súdu Bratislava III.

Oddiel: Sro, Vložka č.:
60578/B
Tel.: 0905 594 927



SO 900 Prípojka slaboprúd
SO 1100 Zariadenie staveniska
SO 1101 Oplotenie staveniska
SO 1201 Dočasná prípojka VN pre stavbu
SO 1202 Dočasná TS pre stavbu
SO 1203 Osvetlenie staveniska
SO 1204 Staveniskové rozvody NN
PS 1301 Výťahy - **úprava**
PS 1302 Technológia kotolne - **zrušená**
PS 1303 Záložný zdroj - dieselagregát
PS 1304 Technológia trafostanice - **úprava**
PS 1304 Technológia odovzdávacej stanice tepla - **nová**

druh, účel a miesto stavby.

všeobecná stavba, polyfunkčná stavba s obytnou funkciou, priestor medzi Prievozskou ul. a Starou Prievozskou ul., Bratislava

<u>parcelné čísla</u>	<u>č. LV druh pozemku</u>	<u>vlastník(iné právo)meno, adresa</u>
15312/1	LV 846, ostatné plochy	Pessburg Urban Projects a.s.
k.ú. Nivy		Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava

umiestnenie navrhovaných prípojok inžinierskych sietí

Zmena stavby sa dotýka umiestnenia prípojky horúcovodu, ostatné prípojky inžinierskych sietí ostávajú nezmenené v zmysle stavebného povolenia.

Prípojka horúcovodu:

<u>parcelné čísla</u>	<u>č.LV, druh pozemku</u>	<u>vlastník, adresa</u>
22195/2	LV 797, zastavaná plocha	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1,
k.ú. Nivy	a nádvorie	814 99 Bratislava
15312/1	LV 846, ostatná plocha	Pessburg Urban Projects a.s
k.ú. Nivy		Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava



Susedné pozemky a susedné stavby

parcelné číslo	č.LV, druh pozemku	vlastník (iné právo) meno, adresa
15311/22 k.ú. Nivy	LV 4521 Zastavané plochy a nádvoria	Forum BC I s.r.o., Karadžičova 12 821 08 Bratislava
15314/1 k.ú. Nivy	LV 778 Zastavané plochy a nádvoria	Ing. arch. Gabriel Drobníak, Korunská 5, 841 10 Bratislava
21818/1 k.ú. Nivy	LV 797, Ostatné plochy	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava
22195/2 k.ú. Nivy	LV 797, Zastavané plochy a nádvoria	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava

Názov a sídlo projektanta

Generálny projektant: TXT s.r.o., Heyrovského 1, 841 03 Bratislava
Zodpovedný projektant : Ing., Ing. arch. Marian Trcka

Stavba bola posudzovaná v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. o vplyvoch na životné prostredie a nemá nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

Zoznam účastníkov stavebného konania ktorí sú stavebníkovi známi

Pressburg Urban Projects a.s., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava
Forum BC I s.r.o., Karadžičova 12 , 821 08 Bratislava
Ing. arch. Gabriel Drobníak,, Korunská 5, 841 10 Bratislava
Hlavné mesto SR Bratislava, primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava

Stavba bola povolená Rozhodnutím č. SÚ/CS 732/2021/3/MER-5 zo dňa 15.01.2021, právoplatným dňa 07.02.2022, Mestskou časťou Bratislava – Ružinov, platnosť stavebného povolenia bola predĺžená Rozhodnutím č. SÚ/CS 14225/2023/8/MER-10 zo dňa 06.12.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť 15.01.2024

S pozdravom

Barbara Némethová



Prílohy:

- 2x PD
- Splnomocnenie
- LV a KKM



Mestská časť Bratislava Ružinov	
Stavebný úrad	
Mierová 21	
Bratislava	
Dátum: 21-05-2025	
Číslo zápisu:	Číslo spisu:
Prílohy: /	Vybavuje:

Mestská časť Bratislava Ružinov
Stavebný úrad

Mierová 21
Bratislava

V Bratislave, 25.06.2024

Vec: Forum Business Center II, Polyfunkčná stavba, rozšírenie žiadosti o vydanie rozhodnutia v zlúčenom konaní pre zmenu stavby pred dokončením a zmenu územného rozhodnutia.

V zastúpení spoločnosti Pressburg Urban Projects a.s., so sídlom Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava sme dňa 25.6.2024 podali pre predmetnú stavbu žiadosť o vydanie rozhodnutia v zlúčenom konaní pre zmenu stavby pred dokončením.

Našu žiadosť rozširujeme o stavebné objekty :

SO 201 Komunikácie a spevnené plochy areálové – úprava

Príjazd do objektu je zachovaný v polohe ako je povolený, avšak v inej geometrii (viď. Grafická príloha). Nová geometria riešenia vychádza z riešenia dispozície suterénov a pomáha zlepšiť situáciu z pohľadu chodca/cyklistu. Vjazd/výjazd je zachovaný. Ostatné spevnené plochy reflektujú dispozíciu návrhu a nároky novej funkcie.

SO 202 Komunikácie a spevnené plochy mimo areálové – úprava

Plochy mimo areálu sa týkajú opravy chodníkov a napojenia vjazdu... zmeny reflektujú súvisiace zmeny objektov, sú však nepodstatné.

SO 203.1 Chodníky areálové – úprava

Spevnené plochy reflektujú dispozíciu návrhu a nároky novej funkcie, sú nepodstatné.

SO 204 Dopravné značenie komunikácie definitívne – úprava.

S pozdravom

Barbara Némethová

