



Číslo rozhodnutia: 15300/60822/2025-19.1.2.

V Nitre dňa 06.10.2025

ROZHODNUTIE o stavebnom zámere

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 14 ods. 3 písm. b) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s § 7 ods. 2 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“), po preskúmaní žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a overení projektu stavby spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o., Horné lúky 4540/1, 949 01 Nitra, IČO: 48 302 392, v konaní zastúpená spoločnosťou PROMT, s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin, IČO: 36 401 391 (ďalej „stavebník“) zo dňa 31.07.2025 podľa § 57 stavebného zákona a ustanovení 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 rozhodnutie o stavebnom zámere, ktorým:

- I. podľa § 60 stavebného zákona, § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) a § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z.z.

p o v o ľ u j e

stavbu: **ROZŠÍRENIE HALY „MP&L – INFRAŠTRUKTÚRA“**

v rozsahu stavebných objektov:

SO 745.2 Vonkajšie osvetlenie (ďalej len „stavba“),

umiestnenú na pozemkoch:

na pozemkoch parcely registra „C“ KN č. **520/710, 520/720**, v katastrálnom území **Dražovce** a na pozemkoch parcely registra „C“ KN č. **2788/2, 2788/21, 2936**, v katastrálnom území **Lužianky**. Stavebník má ku uvedeným pozemkom vlastnícke právo evidované na listoch vlastníctva č. 4367, v k. ú. Dražovce a č. 3969 v k. ú. Lužianky.

ID stavby: 255ADA

Druh stavby: inžinierska stavba

Účel stavby: 2332 Iné stavby a zariadenia technického vybavenia územia

Charakter stavby: trvalá stavba

Dokumentácia stavby: stavebný zámer a projekt stavby, termín spracovania 12/2024

Stavebník: Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o., Horné Lúky 4540/1, 949 01 Nitra, IČO: 48 302 392

Projektant: DESIGN ENGINEERING, a.s., Palisády 33, 811 06 Bratislava – Ing. Peter Uhrovič – autorizačné osvedčenie číslo 0413*I4

Popis stavby:

Stavebný objekt rieši návrh vonkajšieho osvetlenia prístupovej komunikácie ku jednotlivým častiam novobudovaného objektu – Rozšírenie haly MP&L. Novonavrhovaná komunikácia bude osvetlená z existujúceho rozvádzača RVO5.1 z okruhu číslo 1. V rámci jestvujúceho osvetlenia bude preložené jedno svietidlo mimo trasy napojenia komunikácie. Osvetlenie bude vedené zoslučkováním od stožiaru č. 4 a návrhom novej trasy, na ktorej budú umiestnené nové stožiare č. 6 až 18. Novonavrhovaná komunikácia k nakladacej rampe haly MP&L2 bude osvetlená z existujúceho rozvádzača RVO4.4 z okruhu číslo 2. Osvetlenie bude vedené zoslučkováním od stožiaru číslo 10 a návrhom novej trasy, na ktorej budú umiestnené stožiare č. 11 až 12. Stožiare budú typu „K“. Elektrické rozvody osvetlenia sú realizované zemným káblom CYKY-J 5x35 a CYKY-J 5x10 mm². Inštalované budú LED svietidlá.

Stavba sa povoľuje v rozsahu predloženého stavebného zámeru, vypracovaného oprávnenou osobou.

Súlad s územno-plánovacou dokumentáciou:

Pre stavebný zámer vydalo mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, záväzné stanovisko z hľadiska súladu s územno-plánovacou dokumentáciou mesta Nitry, pod č.j. 9285/2025 zo dňa 05.06.2025. Pre stavebný zámer vydala Obec Lužianky, záväzné stanovisko z hľadiska súladu s územno-plánovacou dokumentáciou obce Lužianky, pod č.j. OcÚ_Luz_31/2025-2508/2025 zo dňa 10.06.2025.

Osvedčenie o významnej investícii:

Ministerstvo hospodárstva SR, vydalo osvedčenie o významnej investícii č. 13489/2016-1000-02437, dňa 14.01.2016 pre pozemky na realizáciu významnej investície, vrátane pozemkov na realizáciu súvisiacich a doplnkových stavieb a zariadení.

Posudzovanie vplyvov na životné prostredie:

Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava, vydalo podľa ust. § 37 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, Záverečné stanovisko, č. 4783/2016-1.7/pl zo dňa 04.11.2016, právoplatné dňa 18.01.20217. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť na podklade rozhodnutia o zamietnutí rozkladov proti záverečnému stanovisku, vydanému Ministrom životného prostredia SR, č. 2930/2017-9.2 (1/2017 – rozkl.), dňa 13.01.2017, právoplatné 18.01.2017. Rozhodnutia sú prístupné na stránke: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/automotive-nitra-project-faza-2>.

Zoznam účastníkov konania:

Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o., SZ: PROMT, s. r. o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin
DESIGN ENGINEERING, a.s., Palisády 33, 811 06 Bratislava - Ing. Peter Uhrovič
Roman Cerulík, Štefánikova 59, 949 01 Nitra
Roman Cerulík K CERO, Štefánikova 59, 949 01 Nitra
JUDr. Pavol Gráčik, Farská 40, 949 01 Nitra
Združenie domových samospráv, P. O. Box 218, 850 00 Bratislava
Ing. Juraj Matejka, Pri Dobrotke 7, 949 01 Nitra

Pavel Varga, Jánskeho 4, 949 01 Nitra

A) Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Zhotovovať stavbu je možné až po overení projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona, za začatie sa podľa § 41 stavebného zákona nepovažuje uskutočnenie prípravných prác, najmä ohradenie miesta stavby a zriadenie staveniska, vybavenie staveniska potrebným zariadením a vybavením, zabezpečenie prístupu a prízjazdu na stavenisko, zabezpečenie prívodu vody a elektrickej energie na stavenisko, odstránenie porastov z miesta stavby, vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a odvoz odpadu z miesta stavby a označenie stavby.
2. Stavba bude uskutočnená podľa overeného projektu stavby, prípadné zmeny nemôžu byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Pri uskutočňovaní stavby treba dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
4. Pri uskutočnení stavby (obdobne) dodržať ustanovenia § 48 až § 53 stavebného zákona, všetky súvisiace platné právne predpisy a všetky príslušné Slovenské technické normy (STN).
5. Stavebník je povinný v zmysle § 30 ods. 3 písm. a stavebného zákona, pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby.
6. Pred začatím stavebných prác stavebník zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných vedení na stavenisku. Pri styku s podzemnými a nadzemnými vedeniami a v ich ochranných pásmach treba zabezpečiť ich ochranu prostredníctvom ich správcov a počas stavebných prác postupovať v súlade s ich podmienkami.
7. Stavebník zabezpečí pred začatím stavby vytýčenie jej priestorovej polohy právnickou alebo fyzickou osobou, oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické práce.
8. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Dodávateľ stavby bude vybraný vo výberovom konaní.
9. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
10. Stavebník je povinný zabezpečiť, aby pri realizácii stavby, boli použité stavebné výrobky vhodné na použitie na stavbe podľa osobitných predpisov. Doklady o preukázaní vhodnosti výrobkov stavebník predloží pri kolaudácii stavby.
11. Stavebník je povinný viesť stavebný denník.
12. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby.
13. Pri uskutočňovaní a užívaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia, aj tým, že stavebník nesmie nadmernými negatívnymi vplyvmi zaťažovať okolie stavby, napr. hlukom, prachom, zápachmi a vibráciami a pod.
14. Pri realizácii stavby nesmie dôjsť ku znečisťovaniu komunikácií.
15. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
16. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
17. Pred dokončením stavby, požiadava stavebník oprávnenú organizáciu alebo osobu o geodetické zameranie stavby.
18. V prípade ak by došlo súčasne k realizácii tejto stavby a inej investície je potrebné tieto práce koordinovať so zhotoviteľmi ako aj investormi týchto stavieb.

19. Dokončenú stavbu, príp. jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného osvedčenia. Po vybudovaní stavby stavebník podá návrhu na vydanie kolaudačného osvedčenia v zmysle § 66 stavebného zákona.

B) Podmienky vyplývajúce zo stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb:

Pri realizácii stavby je potrebné dodržať všetky podmienky a požiadavky uplatnené dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami organizáciami v zmysle záväzných stanovísk a vyjadrení:

1. **Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOPK, č. OU-NR-OSZP3-2025/032593-002, zo dňa 21.05.2025**
 - V prípade nutnosti výrubu drevín v súvislosti so stavbou, je potrebné požiadať o súhlas k výrubu drevín OÚ Nitra, odbor OSŽP3.
 - Pri vykonávaní terénnych úprav a pri následnej realizácii stavby je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, dôsledne dodržiavať § 3 a § 4 zákona a STN 83 7010 ochrana prírody (ochrana, udržiavanie a ošetrovanie stromovej vegetácie)
 - Chránené, ako aj iné druhy živočíchov, ktoré by mohli pri realizácii akýchkoľvek stavebných prác uviaznuť na stavenisku bez možnosti samovoľného úniku, je potrebné preniesť mimo staveniska.
 - Podľa § 35 ods. 6 zákona o ochrane prírody a krajiny sa na nález chráneného živočícha v súvislosti s prípravou, alebo uskutočňovaním stavby vzťahujú osobitné predpisy.
2. **Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, č. OU-NR-OSZP3-2025/033381-002, zo dňa 18.06.2025**
 - stavbu realizovať podľa predloženej PD a platných STN
 - pri realizácii je potrebné dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí (vodovodov, kanalizácií, plynovodu a pod.), komunikácií a pod. a pri ich križovaní je potrebné kladné stanovisko od ich vlastníkov, prevádzkovateľov alebo ich správcov
 - pri realizácii prác v rámci uvažovanej investície je potrebné aby použité zariadenia a prístroje (napr. stroje použité pri realizačných prácach) boli zabezpečené proti úniku znečisťujúcich látok do povrchových vôd, podzemných vôd a okolitého prostredia
 - v prípade zaobchádzania so znečisťujúcimi látkami je potrebné dodržiavať § 39 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášku č. 200/2018 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd
3. **Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOH, č. OU-NR-OSZP3-2025/032573-002, zo dňa 16.05.2025**
 - Pôvodca odpadu v zmysle § 77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a okrem povinností podľa § 14 ods. 1 je v súlade s § 77 ods. 3 tohto zákona povinný:
 - o Stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.
 - o Zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných oprávneným subjektom preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom (§ 2 vyhlášky č.344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch z demolácií).
 - Pri uskutočňovaní stavby zabezpečiť oddelené zhromažďovanie stavebných odpadov v zmysle § 1 vyhlášky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií a to najmenej v rozsahu prílohy č.1 predmetnej vyhlášky.

- V prípade vzniku nebezpečných odpadov pri stavebných prácach zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie "N" - nebezpečný a s komunálnymi odpadmi.
 - Ak sa nekontaminovaná zemina a iný prirodzene sa vyskytujúci materiál vykopaný počas stavebných prác použije na účely výstavby v prirodzenom stave na mieste, na ktorom bol vykopaný, nejde o odpad. Inak sa považuje za odpad, s ktorým je potrebné naložiť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a vyhláškou č. 344/2015 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií.
 - Ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle § 99 ods. 1 písm. B) bod 5 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ predloží doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby.
 - Pri realizácii uvedenej stavby je nutné dodržiavať ustanovenia platnej legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.
- 4. Krajský pamiatkový úrad Nitra, č. Z-PUSR-083979/2024, zo dňa 21.10.2024**
- V prípade zistenia nálezu pri zemných a výkopových prácach musí nálezca (osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých k nálezu došlo) podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámiť nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a nález ponechať bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Nitra alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nález. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu
 - Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nález. Hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.
- 5. Technická inšpekcia, a. s., č. 11196/2/2025-ZV-01, zo dňa 29.05.2025**
- Vyhláška č. 374/1990 Zb. uvedené v technickej správe je neplatná.
- 6. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., č. 37693-2025, zo dňa 02.06.2025**
- Vo vyznačenom záujmovom území navrhovanej stavby sa ku dnešnému dňu nenachádzajú inžinierske siete a zariadenia v správe ZsVS, a.s. OZ Nitra.
 - ZsVS, a.s. OZ Nitra dažďovú kanalizáciu v záujmovom území neprevádzkuje. O stanovisko k odvádzaniu dažďových vôd je nevyhnutné požiadať vlastníka resp. prevádzkovateľa dotknutej verejnej dažďovej kanalizácie.
- 7. Západoslovenská distribučná, a. s., č. zo dňa 04.11.2024**
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie
 - Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná
 - Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.

- V prípade vykonávania činnosti v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O. Box 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).
- 8. **SPP – distribúcia, a.s., č. TD/NS/0686/2024/Ch, zo dňa 15.10.2024**
 - Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D
 - Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov
 - Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem
 - Ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. Hýbela Ivan, email: ivan.hybela@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.
 - Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu
 - Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D
 - Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti
 - Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásm plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného prospešného zariadenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon
 - V zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby
- 9. **Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., č. SVP 11461/2025/2, zo dňa 21.05.2025**
 - Počas stavebných prác na rozšírení systému dažďovej kanalizácie a ostatných stavebných objektov zamedziť pádu a splaveniu stavebného, suťového materiálu a škodlivých látok, ktoré môžu ohroziť kvalitatívne a kvantitatívne parametre povrchových a podzemných vôd.
- 10. **Orange Slovensko, a. s., č. 3730002439, zo dňa 07.05.2025**
 - Optické vedenie dochádza ku stretu. Nízkonapäťové vedenie nedochádza ku stretu. MW vedenie dochádza ku stretu, rádiové vedenie NN nie je predmetom vyjadrenia.
 - V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z.z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
 - EKS sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z.z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č.

452/2021 Z. z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z.z.

- V prípade, že je vo Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s., ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto Vyjadrenia. Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange Slovensko, a.s., cez ním povolenú osobu/spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS. Kontaktné údaje sú uvedené vo všeobecných podmienkach ochrany EKS.
- V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutých EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať preložku EKS.
- Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. Kontaktné údaje sú uvedené vo všeobecných podmienkach ochrany EKS.
- Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a.s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník oprávnený informácie uvedené v tomto vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto vyjadrení.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade, ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.
- V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii s povereným zamestnancom/spoločnosťou povinný zabezpečiť:
- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených povereným zamestnancom/spoločnosťou Orange Slovensko, a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS. Pri projektovaní stavieb dodržiavať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane sietí a zariadení.
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS povereným zamestnancom/spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. Kontakty na povereného zamestnanca/spoločnosť Orange Slovensko, a.s. Za optické vedenia: MICHLOVSKÝ spol. s r.o. Región východného Slovenska, Mobil: +421 918 945 137, E-mail: michlovsky.ke@michlovsky.sk Región stredného Slovenska, Mobil: +421 907 748 032, Mobil: +421 908 945 136, E-mail: michlovsky.bb@michlovsky.sk Región západného Slovenska, Mobil: +421 908 945 130, E-mail: michlovsky.pn@michlovsky.sk Za vedenia elektrickej siete (NN a VN prípojky) MW a

rádiové vedenia: Región východného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_VS@orange.sk
Región stredného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_SS@orange.sk
Región západného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_ZS@orange.sk

- V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner spol. Orange Slovensko, a.s.
- Pri akýchkoľvek prácach na optickej trase, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení/vedení EKS priamo na povrchu terénu servisnou organizáciou spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o., pričom o tom bude vytvorený zápis o vytýčení trasy.
 - o Kontaktné údaje na účely vytýčenia: MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.,
 - o Región východného Slovenska, Mobil: +421 918 945 137, E-mail: michlovsky.ke@michlovsky.sk
 - o Región stredného Slovenska, Mobil: +421 907 748 032, Mobil: +421 908 945 136, E-mail: michlovsky.bb@michlovsky.sk
 - o Región západného Slovenska, Mobil: +421 908 945 130, E-mail: michlovsky.pn@michlovsky.sk
- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia/vedenia EKS a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
- Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť vhodnými prostriedkami, napr. žľabovaním.
- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Upozornenie pracovníkov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hľbiace stroje).
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti previsu, akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Pred záhrnom vykonať zhutnenie zeminy pod HDPE rúrami, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).
- Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS.
- Súhlas servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. pri zmene nivelety nad trasou EKS.
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia EKS nasledovne:
 - o Za optické vedenia:
 - o MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.
 - o Mobil: +421 907 721 378, Telefón: +421 33 77 32032
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Orange Slovensko, a.s. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez jej vedomia).

- Pred opätovným záhrnom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. ku kontrole, kde bude urobený zápis o nepoškodení trasy (ak nedošlo k poškodeniu trasy) a kontrole dodržania podmienok vyjadrenia.
- Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení.
- Mechanická ochrana a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky EKS vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke uzavretej so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. ňou poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi EKS
- V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou. Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a Trestného zákona.
- Vytýčenie EKS vykoná spoločnosť MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. na základe objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii EKS.
- Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku styku s elektrickými prípojkami, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy prípojok na povrchu terénu v spolupráci s určeným dodávateľom, ktorý bude súčinný s Orange Slovensko a.s., pričom o tom bude vytvorený zápis o vytýčení trasy.
- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou prípojok a tiež s podmienkami, ktoré boli na ich ochranu stanovené
- Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia prípojok od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, trasu elektrickej prípojky mechanicky chrániť.
- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Upozornenie pracovníkov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti previsu, akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Pred záhrnom vykonať zhutnenie zeminy pod elektrickými prípojkami, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia).
- Nad trasou elektrickej prípojky dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS.
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne kontakty podľa príslušného regiónu
- Pred opätovným záhrnom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie ku kontrole, kde bude urobený zápis o nepoškodení trasy (ak nedošlo k poškodeniu trasy) a kontrole dodržania podmienok vyjadrenia.

- Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN73 6005 vrátane ochranných pásiem pre priestorovú úpravu vedení.
- Mechanická ochrana a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky EKS vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke uzavretej so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. ňou poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme elektrickej prípojky oznámiť správcovi EKS resp. ním poverenej servisnej organizácii.
- Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku kríženiu MW a rádiových vedení, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené poskytované služby, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí: Pred začatím prác kontaktovať správcu EKS s projektovou dokumentáciou resp. zámerom Región východného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_VS@orange.sk Región stredného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_SS@orange.sk Región západného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_ZS@orange.sk
- Pre zabezpečenie súhlasu k výstavbe bude nutná dohoda o súčinnosti, prekládke (Dohoda o preložke telekomunikačného vedenia) resp. umiestnení technologických zariadení pre zabezpečenie kontinuity poskytovania služieb. Ochranné opatrenia a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca servisnej organizácie. V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

11. Dopravný úrad, č. 27069/2024/ROP-002/68512, zo dňa 15.10.2024

- S umiestnením a realizáciou stavby v navrhovanom mieste podľa predložených podkladov, s maximálnou výškou haly 20,3 m od úrovne $\pm 0,0$, t. j. s nadmorskou výškou 164,3 m n. m. Bpv súhlasí. V prípade, že príde k zásadnej zmene umiestnenia stavby, k zmene jej výškových parametrov alebo k použitiu stavebných mechanizmov nad úroveň definovanú v ustanovení § 30 ods. 1 leteckého zákona (stavby a zariadenia mimo ochranných pásiem), je potrebné opätovne stavbu prerokovať s Dopravným úradom.

C) Podmienky vyplývajúce zo Záverečného stanoviska:

Ministerstvo životného prostredia SR s realizáciou navrhovanej činnosti súhlasí za predpokladu splnenia podmienok a realizácie opatrení uvedených v kapitole VI. 3 Záverečného stanoviska, ktoré vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava, pod číslom 4783/2016-1.7/pl, dňa 04.11.2016, právoplatné dňa 18.01.2017. Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní, rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v záverečnom stanovisku. Stavebník je počas realizácie a prevádzky stavby dodržiavať podmienky a opatrenia:

Opatrenia pre ďalšiu etapu projektovej prípravy:

1. Objekty z architektonického hľadiska podriaďiť architektonickým a materiálovým riešením, s rešpektovaním územia, do ktorého sú navrhnuté.
2. Určiť zdroje a podmienky odberov pitnej a úžitkovej vody počas výstavby.
3. Navrhnuť vhodné zneškodnenie splaškových odpadových vôd počas výstavby.
4. Pri navrhovaní vodných stavieb, skladov nebezpečných látok a ostatných stavebných objektov rešpektovať požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb..
5. Navrhnuť spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku zo stavebného dvora.
6. Komíny, výduchy, zdroje hluku a osvetlenie parkoviska pre osobné vozidlá navrhnuť tak, aby bolo minimalizované ich ovplyvnenie obyvateľstva v okolí priemyselného areálu.

7. Špecifikovať druhy a množstvá odpadov vzniknutých počas výstavby a počas prevádzky a spôsob nakladania s nimi.
8. Navrhovateľ zabezpečí k povoleniu stavby vypracovanie emisno-technologického posudku oprávnenou osobou.
9. Preveriť či nová výrobná prevádzka nebude spadať pod zákon č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií.
10. Vypracovať projekt monitoringu jednotlivých zložiek životného prostredia v bodoch určených v tomto záverečnom stanovisku, s členením na monitorovanie vplyvov pred výstavbou, počas výstavby a počas prevádzky.
11. V ďalšom stupni realizácie projektu po spresnení a konkretizovaní technologických zariadení a komponentov výroby vypracovať posúdenie hlukovej záťaže spôsobovanej všetkými zdrojmi hluku pochádzajúcimi z činnosti výrobného závodu „Automotive Nitra Project - fáza 2“ so zhodnotením konkrétnych technicko-akustických parametrov navrhnutých technologických zariadení v závode.
12. V ďalších etapách projektovej prípravy zabezpečiť plnenie požiadaviek Mestského úradu v Nitre, Útvoru hlavného architekta predložených k správe o hodnotení činnosti listom č. UHA11856/2016, zo dňa 05. 08. 2016:
 - a. Vypracovať samostatný projekt sadových úprav v zmysle podrobnejších podmienok Mesta Nitra formulovaných v stanovisku dotknutej obce č. UHA 6357/2016, zo dňa 28.04.2016 k zámeru: „Automotive Nitra project - Fáza 2“. Projekt sadových úprav odsúhlasiť Mestom Nitra.
 - b. Vypracovať projektovú dokumentáciu plnohodnotného dopravného napojenia mestskej časti Zobor, v lokalite Šindolka - Prvosienková, Dražovská ul. na cestu I/64 a projekt odsúhlasiť mestom Nitra.
 - c. Vzhľadom na charakter prevádzky navrhovanej činnosti (priemyselná výroba) jej umiestnenie v kontakte s obytným územím mesta navrhujeme vypracovať dokumentáciu: „Projekt monitoringu“, na základe výsledkov a podmienok posudzovacieho procesu. Projekt by mal špecifikovať možné environmentálne problémy, ktoré by boli sledované počas výstavby a následne počas prevádzky výrobného závodu, monitorovaciu sieť, frekvenciu monitorovania a spôsob vyhodnocovania a ďalšie využitie údajov. Projekt by mal tiež riešiť spôsob realizácie opatrení v prípade potreby zosúladenia skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v správe o hodnotení.
13. Pred predložením žiadosti o stavebné povolenie spracovať návrh dopravného riešenia napojenia mestskej časti Zobor, v lokalite Šindolka - Prvosienková, Dražovská ul. Na cestu I/64.
14. Návrh finálneho dopravného napojenia prostredníctvom cesty I/64 zabezpečovaný SSC, musí vychádzať z aktuálnej dopravnno-inžinierskej štúdie.
15. V ďalších etapách projektovej prípravy prerokovať so zástupcami dotknutých obcí Lužianky, Čakajovce a Zbehy možnosť dobudovania stavebných objektov na západnej strane od navrhovanej činnosti, vo väzbe na rieku Nitra v zmysle stanoviska obce Lužianky č. 3533/8/2016, zo dňa 05. 08. 2016: „Doplniť do projektovej dokumentácie stavebné objekty na západnej strane významnej investície, vo väzbe na rieku Nitra, pešie a cyklistické komunikácie (po hrádzach rieky Nitra), mosty pre pešie a cyklistické komunikácie cez rieku Nitra (v k.ú. Lužianky - 4 mostné prepojenia, v k.ú. Čakajovce – 1 mostné prepojenie).
16. V ďalších etapách projektovej prípravy doriešiť pešie prístupy z centrálného parkoviska osobných automobilov k areálom ďalších dodávateľov závodu JLR, ktorí plánujú umiestniť svoje prevádzky do priemyselnej zóny.

17. Použité osvetľovacie zariadenia musia spĺňať STN v danej oblasti a ich svietivosť a smerovanie musí byť len v rozsahu nutnom pre prevádzku navrhovaného závodu.
18. Zvážiť navýšenie výšky PHS4 nad aktuálne navrhovanú a tiež zvážiť geometricky ju realizovať ako lomenú, konzolovú alebo zaoblenú.
19. Zvážiť vybudovanie aspoň jedného ďalšieho podchodu pre peších a cyklistov popod „obchvat Dražoviec“, situovaného ideálne v úseku okolia križovatky B v smere k Dražovciam, ktorý by slúžil ako prístup a spojovník medzi cyklotrasou Dražovce - rieka Nitra - Čakajovce.
20. Zabezpečiť vybavenie stavby technickými objektmi, ktorými sa minimalizujú strety väčších cicavcov s dopravou.
21. Zabezpečiť vybudovanie stálych prechodov pre obojživelníky a plazy pod komunikáciou a zábran, ktoré bránia vstupu na komunikáciu.
22. Zabezpečiť vybudovanie dostatočného množstva migračných profilov popod líniové stavby s optimom vzdialenosti 500 - 1000 m.

Opatrenia pre etapu výstavby:

Ochrana pred hlukom:

23. Organizáciou stavebných a montážnych prác, výberom stavebných a montážnych technológií a iných mechanizmov, zabezpečiť pri výstavbe navrhovanej činnosti dodržiavanie najvyšších prípustných hodnôt určujúcich veličiny pre hluk z iných zdrojov, dané legislatívou v oblasti hodnotenia hluku vo vonkajšom a vnútornom prostredí (vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z., v platnom znení, pri zohľadnení bodu 1.7 prílohy).
24. Pri realizácii navrhovanej činnosti používať iba stroje a zariadenia vhodné k danej činnosti (navrhovanej technológii) a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu a kontrolu.
25. Pred plánovanými stavebnými a montážnymi prácami s predpokladanými vysokými hladinami A zvuku zabezpečiť informovanie obyvateľov dotknutých obcí o plánovanom čase ich uskutočňovania.
26. Stavebné a montážne práce vyznačujúce sa vyššími hladinami hluku podľa možnosti vykonávať len v doobedňajších hodinách.
27. Ak to postup prác a technológia výstavby umožňuje, používať mobilné protihlukové zásteny.
28. Trasy pohybov nákladných vozidiel plánovať cez miesta čo najviac vzdialené od obytných budov.
29. Zabezpečiť poučenie všetkých dodávateľov stavby na potrebu ochrany okolia dotknutého územia pred hlukom z ich činnosti.
30. Výstavbu realizovať počas pracovných dní s vylúčením hlučných prác v nočných hodinách a minimalizovať stavebné práce počas dní pracovného pokoja (výnimku tvoria činnosti zabezpečujúce dodržanie predpísaných technologických postupov, resp. činnosti, ktoré svojím prerušením znehodnocujú už zrealizované dielo).
31. Zabezpečiť vybudovanie protihlukových bariér v súlade s výsledkami Posúdenia hlukovej záťaže a jej doplnkov.

Odpady:

32. Pri nakladaní s odpadmi rešpektovať všeobecne záväzné požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a jeho vykonávacích vyhlášok, osobitne z pohľadu evidencie odpadov, oznamovania údajov, súhlasu na nakladanie s nebezpečným odpadom, zhromažďovania odpadu a odovzdávania odpadu na základe zmluvy oprávneným osobám.
33. Stavenisko a stavebný dvor zabezpečiť vhodnými kontajnermi na zhromažďovanie odpadov.
34. Zabezpečiť triedenie a čo možno najväčšie zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri výstavbe.
35. Rešpektovať prísny zákaz spaľovania odpadov na stavenisku.

Ochrana ovzdušia:

36. Dodržiavať požiadavky v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší, Prílohou II. 1. Všeobecné technické požiadavky a všeobecné podmienky prevádzkovania zdrojov emitujúcich tuhé znečisťujúce látky.
37. Vykonať meranie emisií zo zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle Vyhlášky MŽP č. 410/2012 Z. z., resp. podmienok vyplývajúcich z integrovaného povolenia v zmysle zákona č. 39/2013 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
38. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. udržiavať počas výstavby čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách.
39. Po ukončení zemných prác vzhľadom k zamedzeniu prašnosti z nezatrávnených plôch realizovať technickú a biologickú rekultiváciu územia.

Ochrana vôd:

40. Zabezpečiť ochranu vôd v súlade s § 39 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
41. Dopravné prostriedky a stavebnú mechanizáciu udržiavať vo vyhovujúcom technickom stave, aby nedochádzalo k únikom škodlivých látok
42. Zabezpečiť pravidelnú kontrolu skladov a mechanizmov z hľadiska únikov nebezpečných látok a ohrozenia kvality podzemných a povrchových vôd.
43. Vypracovať havarijný plán v súlade s vodným zákonom a jeho vykonávacou vyhláškou MŽP SR č. 100/2005 Z. z., pracovisko vybaviť prostriedkami na zneškodnenie havarijného úniku škodlivých látok, zabezpečiť poučenie všetkých zamestnancov, vrátane dodávateľov, udržiavať prostriedky na likvidáciu havárie.

Ostatné zložky životného prostredia:

44. Pri výstavbe postupovať podľa odsúhlaseného Plánu organizácie výstavby.
45. Dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom využití v zmysle § 12 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy
46. Zabezpečiť, aby existujúca vzrastlá zeleň lokality bola počas realizácie navrhovanej činnosti rešpektovaná a jej asanácia bola realizovaná len v nevyhnutnom rozsahu a v súlade s platnou legislatívou.
47. Pri sadových úpravách uprednostniť výsadbu miestnych druhov drevín.
48. Realizovať navrhovanú činnosť v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody.

Opatrenia pre etapu prevádzky:

Odpady:

49. Spôsob nakladania s odpadmi počas prevádzky zosúladiť s platnými právnymi predpismi v oblasti odpadového hospodárstva, v zmysle VZN mesta Nitra a príslušnými POH.
50. Nebezpečné odpady zhromažďovať na miestach zabezpečených podľa požiadaviek v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 371/2015 Z. z.

Ochrana vôd:

51. Vypracovať prevádzkové poriadky ČOV (v prípade variantu 2) a odlučovačov ropných látok (pre obidva varianty) a zabezpečiť ich obsluhu a údržbu; účinnosť čistenia pravidelne vyhodnocovať na základe podmienok určených povoľujúcim orgánom.
52. Zabezpečiť, aby splaškové a technologické vody z prevádzky, rešpektovali kanalizačný poriadok a povolenie na vypúšťanie odpadových vôd.
53. Z hľadiska ochrany vodných pomerov dodržiavať ustanovenia vodného zákona, ako aj zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

54. Dodržiavať spôsob a podmienky vypúšťania odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku stanovené povoľujúcim orgánom.
55. Zabezpečiť kontrolu kvality odoberanej podzemnej vody pre účely znižovania a udržiavanie piezometrickej hladiny podzemnej vody pri jej vypúšťaní do recipientu rieky Nitra.
56. Zabezpečiť kontrolu kvality vypúšťaných odpadových vôd z ČOV (variant 2) a ORL (obidva varianty).

Ochrana ovzdušia:

57. Emisie zo stacionárnych zdrojov do ovzdušia odvádzať tak, aby nespôsobovali významné znečistenie ovzdušia a aby boli v súlade s právnymi predpismi v oblasti ochrany ovzdušia.
58. Environmentálnu politiku zamerať okrem iného na minimalizáciu uhlíkovej stopy v oblasti ochrany ovzdušia a odpadového hospodárstva.
59. V prevádzke lakovne použiť odlučovacie zariadenia v súlade s prezentovanou environmentálnou politikou investora.
60. Počas skúšobnej prevádzky vypracovať Súbor technicko-prevádzkových parametrov a technicko-organizačných opatrení.

Ostatné zložky životného prostredia a bezpečnosť práce:

61. Dodržiavať v plnom rozsahu právne predpisy v oblasti BOZP.
62. Zabezpečiť dodržiavanie prevádzkových predpisov, kvalifikovanej obsluhy a pravidelnej kontroly technických zariadení prevádzky.
63. Pri prevádzke navrhovanej činnosti dodržiavať ustanovenie NV SR č. 115/2006 Z. z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku.
64. Dodržať všetky ďalšie opatrenia navrhnuté v rámci kapitoly IV. správy o hodnotení činnosti.

Monitorovacie opatrenia:

65. Vykonať merania hluku vo vonkajšom prostredí pred výstavbou, počas výstavby a počas prevádzky v miestach, kde bolo vykonané meranie hluku v rámci spracovania Posúdenia hlukovej záťaže (RD Pri Dobrótko č. 18 Dražovce, RD Korytovská 24 Lužianky, RD 2. NP Topoľčianska č. 22 Dražovce). Uvedené miesta doplniť o severný okraj miestnej časti Dražovce a lokalitu Šindolka.
66. Realizovať monitoring povrchových i podzemných vôd v zmysle vyššie stanovených podmienok a opatrení tak, aby bolo zohľadnené priestorové rozloženie aktivít potenciálne ohrozujúcich vody.

Rozhodnutie o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní stavebného zámeru:

Pripomienky a podmienky dotknutých orgánov boli vzájomne zosúladené.

Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania:

V stanovenej lehote žiaden z účastníkov konania neuplatnil svoje námietky a pripomienky.

Podľa § 18 ods. 2 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.

Podľa § 61 ods. 1 rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v tejto lehote podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno

lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

- II.** Podľa § 55 ods. 2 správneho poriadku vylučuje odkladný účinok odvolania voči rozhodnutiu uvedenom vo výrokovej časti I. tohto rozhodnutia a to z dôvodu, že to vyžaduje naliehavý všeobecný záujem, ako aj z dôvodu vzniku nenahraditeľnej ujmy, ktorú utrpí účastník konania alebo niekto iný.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 31.07.2025 podal stavebník na stavebný úrad žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a overenie projektu stavby pre stavbu: ROZŠÍRENIE HALY „MP&L - INFRAŠTRUKTÚRA“, v rozsahu stavebných objektov: SO 745.2 Vonkajšie osvetlenie (ďalej len „stavba“).

Stavba je navrhovaná na pozemkoch parcely registra „C“ KN č. 520/710, 520/720, v katastrálnom území Dražovce a na pozemkoch parcely registra „C“ KN č. 2788/2, 2788/21, 2936, v katastrálnom území Lužianky. Stavebník má ku uvedeným pozemkom vlastnícke právo evidované na listoch vlastníctva č. 4367, v k. ú. Dražovce a č. 3969 v k. ú. Lužianky.

Stavebný úrad listom č. 15300/48617/2025-19.1.2. zo dňa 14.08.2025, v súlade s § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (ďalej „zákon o posudzovaní“), zverejnil na svojej úradnej tabuli kópiu žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a overenie projektu stavby, bez príloh s údajmi o sprístupnení právoplatného rozhodnutia – Záverečného stanoviska, vydaného príslušným úradom podľa zákona o posudzovaní.

Podľa § 51 stavebného zákona správny orgán oznámi začatie konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám do siedmich dní odo dňa, keď je žiadosť úplná. V oznámení o začatí konania správny orgán uvedie podstatné údaje zo žiadosti alebo priloží kópiu žiadosti, určí termín ústneho pojednávania a miestnej obhliadky, ak sa nariaďuje, a uvedie miesto, kde sa možno oboznámiť s podkladmi pre vydanie rozhodnutia. Správny orgán v oznámení o začatí konania upozorní účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, že svoje návrhy, pripomienky a námietky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní; na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne. Ak správny orgán nenariadil ústne pojednávanie, lehota na uplatnenie pripomienok a námietok nesmie byť kratšia ako sedem pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

Podľa § 51 ods. 3 stavebného zákona ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ak účastník konania alebo pobyt účastníkov konania nie je správneho orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania oznamuje verejnou vyhláškou; týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Podľa § 52 ods. 5 stavebného zákona správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prietahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie (ďalej len „orgán posudzovania vplyvov“).

Podľa § 53 ods. 2 stavebného zákona správny orgán nenariadi ústne pojednávanie, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby; to neplatí, ak vedie konanie, ktorého predmetom je súbor stavieb.

Stavebný úrad listom č. 15300/48617/2025-19.1.2. zo dňa 14.08.2025, oznámil účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám začatie konania o stavebnom zámere a overení projektu stavby a dal im možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia. Vzhľadom na skutočnosť, že stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska, predmetom povoľovania je samostatná stavba a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad upustil v zmysle § 53 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Na ochranu svojich práv mohli účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby, svoje námietky, pripomienky a návrhy uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

Stavebný úrad vymedzil okruh účastníkov konania podľa § 49 stavebného zákona. Účastníkmi konania o stavebnom zámere sú: Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o., zast. PROMT, s. r. o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin; DESIGN ENGINEERING, a.s., Palisády 33, 811 06 Bratislava - Ing. Peter Uhrovič; Roman Cerulík, Štefánikova 59, 949 01 Nitra; Roman Cerulík K CERO, Štefánikova 59, 949 01 Nitra; JUDr. Pavol Gráčík, Farská 40, 949 01 Nitra; Združenie domových samospráv, P. O. Box 218, 850 00 Bratislava; Ing. Juraj Matejka, Pri Dobrotke 7, 949 01 Nitra; Pavel Varga, Jánskeho 4, 949 01 Nitra.

Stavebnému úradu je známe, že účastník konania Pavol Civáň, Pri Dobrotke 11, 949 01 Nitra, ktorému prislúchalo postavenie účastníka v zmysle § 49 ods. 1 písm. d) stavebného zákona zomrel. Vzhľadom na to, že procesné práva, ktoré boli viazané na osobu zomrelého účastníka konania, z dôvodu jeho osobného vzťahu k veci alebo verejnému záujmu, zanikli smrťou; a teda ani takto nadobudnuté postavenie účastníka konania nemôže byť predmetom dedičského konania, stavebný úrad konal s okruhom účastníkov konania tak ako je uvedené vyššie.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava (ďalej aj ako „MŽP SR“), vydalo podľa § 37 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov, Záverečné stanovisko, č. 4783/2016-1.7/pl zo dňa 04.11.2016, právoplatné dňa 18.01.2017. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť na podklade rozhodnutia o zamietnutí rozkladov proti záverečnému stanovisku, vydanému Ministrom životného prostredia Slovenskej republiky, č. 2930/2017-9.2 (1/2017 – rozkl.), dňa 13.01.2017, právoplatné 18.01.2017. Rozhodnutia sú prístupné na stránke: <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/automotive-nitra-project-faza-2>.

Spolu so správou o prerokovaní stavebného zámeru stavebník predložil aj písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v záverečnom stanovisku MŽP SR do dokumentácie stavby. MŽP SR, ku predmetnej stavbe vydalo záväzné stanovisko pod č. 4747/2025-11.1 41740/2025 zo dňa 25.07.2025 v ktorom konštatuje, že žiadosť stavebníka je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/2005 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, so záverečným stanoviskom MŽP SR a jeho relevantnými podmienkami.

Súčasťou žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a overení projektu stavby zo dňa 31.07.2025 bola aj „Žiadosť o vylúčenie odkladného účinku odvolania voči rozhodnutiu o stavebnom zámere“ (ďalej len „žiadosť o vylúčenie odkladného účinku“). Stavebník v žiadosti o vylúčenie odkladného účinku uvádza, že: „Predmetné rozhodnutie o stavebnom zámere je nevyhnutným predpokladom pre začatie realizácie Projektu, ktorý úzko súvisí so stavbou „Rozšírenie haly MP&L“, pre ktorú vydal Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, stavebné povolenie pod číslom 01294/18405/2025-19.1.2., zo dňa

04.04.2025 a ktoré nadobudlo účinnosť dňom 23.04.2025, a to na podklade vylúčenia odkladného účinku odvolania voči predmetnému stavebnému povoleniu, stavebným úradom. Podanie odvolania voči správne rozhodnutiu má podľa § 55 ods. 1 Správneho poriadku za následok odklad vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia. Podľa § 55 ods. 2 Správneho poriadku, ak to vyžaduje naliehavý všeobecný záujem alebo ak je nebezpečenstvo, že odkladom výkonu rozhodnutia utrpí účastník konania alebo niekto iný nenahraditeľnú ujmu, môže správny orgán odkladný účinok vylúčiť.

Spoločnosť JLR Slovakia má za to, že v prípade vydania rozhodnutia, ktorým sa rozhodne o stavebnom zámere vyššie uvedenej Stavby, je aplikácia vyššie citovaného ustanovenia Správneho poriadku legitímna a že sú v tomto prípade splnené zákonné podmienky pre jeho uplatnenie.

Naliehavý všeobecný záujem

Spoločnosť JLR Slovakia realizuje túto Stavbu v rámci JLR automobilového závodu v Nitre, pre výstavbu ktorého bolo v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov vydané Osvedčenie o významnej investícii č. 13489/2016-1000-02437 zo dňa 14.01.2016, kde bolo uvedené, že „Výstavba nového automobilového výrobného podniku v Nitre“ je „významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme“. Kópiu predmetného osvedčenia prikladáme v prílohe tejto žiadosti.

Významnosť tohto Projektu rovnako potvrdzuje aj Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, ktoré vo svojom liste (viď príloha tejto žiadosti) zo dňa 10.10.2024 adresovanom spoločnosti JLR Slovakia uvádza, že automobilový sektor zohráva v hospodárstve Slovenskej republiky strategickú úlohu z pohľadu jeho podielu na tvorbe HDP, zamestnanosti a exportu a preto vyjadruje plnú podporu tomuto Projektu ako dôležitej investícii pre Slovenskú republiku.

Vzhľadom na uvedené, je preto podľa nášho názoru nespochybniteľné, že je vo verejnom záujme, aby realizácia Projektu bola dokončená včas.

Nenahraditeľná ujma spôsobená účastníkovi alebo tretím osobám

Prípadné odvolanie by vyčerpalo časovú rezervu, ktorú náš harmonogram v rámci Projektu na základe doterajších skúseností predpokladal.

Vzhľadom na vyššie uvedené, je spoločnosť JLR Slovakia presvedčená, že existuje reálne nebezpečenstvo, že odkladom výkonu rozhodnutia (podaním odvolania) by došlo k omeškaniu so spustením Projektu, čím by účastník konania – spoločnosť JLR Slovakia ako aj skupiny Jaguar Land Rover, do ktorej spoločnosť JLR Slovakia patrí, utrpel nenahraditeľnú ujmu v podobe:

- a) ušlého zisku vo výške približne 4,2 milióna eur/p.a.;
- b) zrušenia dodávok vozidiel vyrábaných v rámci skupiny Jaguar Land Rover a objednaných zo strany konečných zákazníkov z dôvodu značného predĺženia už teraz dlhých čakacích dôb;
- c) zníženia globálneho dopytu po vozidlách Jaguar a Land Rover a tým straty trhového podielu v segmente luxusných vozidiel ako aj stratu dôvery koncových zákazníkov v značku Jaguar Land Rover, čo by mohlo prispieť k zníženiu účtovnej a trhovej hodnoty skupiny Jaguar Land Rover a záujmu investorov.

Spoločnosť JLR Slovakia plne rešpektuje práva a právom chránené záujmy ostatných účastníkov konania, najmä ich právo podať odvolanie voči správne rozhodnutiu. Domnievame sa, že vylúčenie odkladného účinku v prípade predmetného rozhodnutia o stavebnom zámere nijakým spôsobom neobmedzí práva alebo právom chránené záujmy ostatných účastníkov konania v prípade, ak by sa rozhodli podať voči rozhodnutiu o stavebnom zámere odvolanie. Odvolací orgán bude aj tak stále povinný riadne a v súlade so zákonom

preskúmať každé podané odvolanie, aj napriek tomu, že odkladný účinok takého odvolania bude vylúčený.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti, spoločnosť JLR Slovakia žiada, aby správny orgán v súlade s ustanovením § 55 Správneho poriadku vylúčil odkladný účinok odvolania voči predmetnému rozhodnutiu o stavebnom zámere na Projekt, nakoľko si to vyžaduje naliehavý všeobecný záujem a nebezpečenstvo vzniku nenahraditeľnej ujmy účastníkovi konania - spoločnosti JLR Slovakia ako aj tretím stranám.“

Podľa § 55 ods. 2 správneho poriadku, ak to vyžaduje naliehavý všeobecný záujem alebo ak je nebezpečenstvo, že odkladom výkonu rozhodnutia utrpí účastník konania alebo niekto iný nenahraditeľnú ujmu, môže správny orgán odkladný účinok vylúčiť; naliehavosť treba riadne odôvodniť. Odkladný účinok nemožno vylúčiť, ak tak ustanovuje osobitný zákon.

Stavebný úrad má za preukázané, že sa jedná o investíciu v priamej súvislosti s investíciou významne ovplyvňujúcu objem výroby a zamestnanosť, pričom aj vláda Slovenskej republiky rozhodla, že je to investícia vo verejnom záujme, t.j. jej význam sa prejaví v ekonomike Slovenskej republiky, v sociálnej sfére zvýšením zamestnanosti, či objemu výroby a taktiež v exportnej schopnosti.

Stavebný úrad v tomto prípade zohľadnil Osvedčenie o významnej investícii č. 13489/2016-1000,02437, dňa 14.01.2016 vydané Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky v zmysle uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 18/2016 zo dňa 13.01.2016 v zmysle ktorého je stavby „Výstavba nového automobilového výrobného podniku v Nitre“ v rámci Strategického parku v Nitre významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Z uvedeného vyplýva, že štát zákonným spôsobom deklaroval, že predmetná stavba je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Na základe uvedeného stavebný úrad žiadosti stavebníka vyhovel.

V stanovenej lehote žiaden z účastníkov konania neuplatnil svoje námietky a pripomienky.

Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, vydalo osvedčenie o významnej investícii č. 13489/2016-1000-02437, dňa 14.01.2016 pre pozemky na realizáciu významnej investície, vrátane pozemkov na realizáciu súvisiacich a doplnkových stavieb a zariadení.

Pre stavebný zámer vydalo mesto Nitra, Útvar hlavného architekta, záväzné stanovisko z hľadiska súladu s územno-plánovacou dokumentáciou mesta Nitry, pod č.j. 9285/2025 zo dňa 05.06.2025. Pre stavebný zámer vydala obec Lužianky, záväzné stanovisko z hľadiska súladu s územno-plánovacou dokumentáciou obce Lužianky, pod č.j. OcÚ_Luz_31/2025-2508/2025 zo dňa 10.06.2025.

Podľa § 7 ods. 2 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní štátnu správu v oblastiach podľa odseku 1 vykonávajú aj regionálne úrady.

Podľa § 12 písm. b) stavebného zákona štátnu správu vo výstavbe vykonáva regionálny úrad.

Podľa § 14 ods. 3 písm. b) stavebného zákona regionálny úrad vykonáva pôsobnosť stavebného úradu, ak ide o uskutočnenie stavby, ktorá je významnou investíciou; to neplatí, ak významnou investíciou je banská stavba, banské dielo alebo stavba súvisiaca s banskou činnosťou alebo geologické dielo.

V zmysle § 82 stavebného zákona, na toto konanie sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Stavebný úrad pri vydávaní rozhodnutia vychádzal z dostatočne zisteného skutkového stavu veci a rozhodnutie vydáva až po predložení všetkých dokladov.

Podľa § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti. Stavebný úrad vydal predmetné rozhodnutie v súlade s citovaným ustanovením správneho poriadku.

Podľa § 57 ods. 1 stavebného zákona predmet konania vyplýva zo žiadosti a zo správy o prerokovaní stavebného zámeru. Správny orgán je viazaný týmto predmetom konania a musí viesť konanie k rozhodnutiu o ňom.

Podľa § 57 ods. 3 stavebného zákona správny orgán môže na žiadosť stavebníka rozhodovať o stavebnom zámere a zároveň overiť projekt stavby, ak stavebník predložil v konaní súhlasné doložky súladu vydané dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami.

Po preskúmaní podkladov pre rozhodnutie v zmysle podľa § 57 stavebného zákona a ustanovení 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.“) stavebný úrad zistil, že stavebník má vlastnícke právo k pozemkom, na ktorých sa majú uskutočniť stavebné práce; stavebné práce sú v súlade s rozhodnutím orgánu posudzovania vplyvov na životné prostredie; z predložených podkladov vyplýva súlad so záujmom chráneným osobitným predpisom a so záväznými stanoviskami orgánov územného plánovania – mesta Nitra a obce Lužianky; sú podľa správy o prerokovaní stavebného zámeru uplatnené záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb; pripomienky a návrhy účastníkov konania neboli uplatnené; stavebný zámer vypracoval projektant a správu o prerokovaní stavebného zámeru vypracoval splnomocnený zástupca stavebníka.

Pripomienky a podmienky dotknutých orgánov boli vzájomne zosúladené, a preto nebolo potrebné rozhodovať o rozporných požiadavkách a stanoviskách zo správy o prerokovaní stavebného zámeru postupom podľa § 54 stavebného zákona. Stavebník súčasne predložil v konaní súhlasné doložky súladu vydané dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami, ktoré si ich vydanie vyhradili.

Stavebník v zmysle § 23 stavebného zákona vypracoval správu o prerokovaní stavebného zámeru, ktorá je spolu so stavebným zámerom podkladom pre konania o stavebnom zámere na stavebnom úrade. V rámci prerokovania stavebného zámeru svoje stanoviská a vyjadrenia predložili dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby:

- Ministerstvo životného prostredia SR, č. 4747/2025-11.1 41740/2025 zo dňa 25.07.2025
- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOPK, č. OU-NR-OSZP3-2025/032593-002, zo dňa 21.05.2025
- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, č. OU-NR-OSZP3-2025/033381-002, zo dňa 18.06.2025
- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, č. OU-NR-OSZP3-2025/033381-003, zo dňa 19.06.2025
- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOH, č. OU-NR-OSZP3-2025/032573-002, zo dňa 16.05.2025
- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOO, č. OU-NR-OSZP3-2025/032781-002, zo dňa 19.05.2025
- Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, č. OU-NR-OKR1-2025/032504-002, zo dňa 14.05.2025
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, č. KRHZ-NR-OPP-2025/000045-009, zo dňa 16.05.2025
- Technická inšpekcia, a. s., č. 11196/2/2025-ZV-01, zo dňa 29.05.2025

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, č. RÚVZNR/OHŽPaZ/1563/7749/2025, zo dňa 13.06.2025
- Krajský pamiatkový úrad Nitra, č. Z-PUSR-083979/2024, zo dňa 21.10.2024
- Obec Lužianky, č. OcÚ_Luz_31/2025-2508/2025, zo dňa 10.06.2025
- Mesto Nitra, Utvar hlavného architekta, č. 9285/2025, zo dňa 05.06.2025
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., č. 37693-2025, zo dňa 02.06.2025
- Západoslovenská distribučná, a. s., zo dňa 04.11.2024
- SPP – distribúcia, a.s., č. TD/NS/0686/2024/Ch, zo dňa 15.10.2024
- Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., č. SVP 11461/2025/2, zo dňa 21.05.2025
- Slovak Telekom, a. s., č. 6612426769, zo dňa 24.09.2024
- Orange Slovensko, a. s., č. 3730002439, zo dňa 07.05.2025
- CETIN Networks, s.r.o., zo dňa 27.09.2024
- Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu, č. SEMaI-EL-13/2-1-4422/2024, zo dňa 30.09.2024
- Dopravný úrad, č. 27069/2024/ROP-002/68512, zo dňa 15.10.2024

Podľa § 60 ods. 1 písm. f) stavebného zákona, správny orgán určí povinnosť plniť požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb. Stavebný úrad zabezpečil určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, a ďalších predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Ochrana práv účastníkov konania vyplývajúca z osobitných predpisov je zabezpečená a zohľadnená v podmienkach rozhodnutia.

Podľa § 52 ods. 5 stavebného zákona správny orgán neprihliadne na návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sledujú iný cieľ ako ochranu práv a právom chránených záujmov účastníka konania, najmä poškodiť iného, získať neoprávnený prospech, dosiahnuť prietahy v konaní a obštrukcie alebo ktorých vyhovením by došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, k rozporu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie alebo so záverečným stanoviskom orgánu posudzovania vplyvov stavby na životné prostredie (ďalej len „orgán posudzovania vplyvov“).

Podľa § 52 ods. 6 stavebného zákona správny orgán neprihliadne ani na

a) opätovne uplatnené návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania a dotknutých orgánov, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté v inom konaní, ktorého obsah je záväzný pre rozhodnutie; to neplatí, ak sa zásadne zmenili skutkové okolnosti alebo predmet rozhodovania,

b) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré nemajú vplyv na ich práva a právom chránené záujmy alebo na plnenie zákonných alebo uložených povinností,

c) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania, ktoré sa priamo netýkajú predmetu rozhodovania,

d) návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania podané po lehote,

e) anonymné podania.

Podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere sa oznamuje rovnako ako začatie konania.

Podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzalo posudzovanie vplyvov na životné prostredie a záverečné stanovisko

orgánu posudzovania vplyvov je podkladom na konanie, sa rozhodnutie o stavebnom zámere oznamuje verejnou vyhláškou.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol, tak ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu vo výrokovej časti I. je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, Nitra. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Proti tomuto rozhodnutiu vo výrokovej časti II. o vylúčení odkladného účinku sa, podľa § 55 ods. 3 správneho poriadku nemožno odvolať. Preskúmanie rozhodnutia súdom upravuje osobitný právny predpis (zákon č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok).

Ing. Erich Borčín
riaditeľ
regionálny úrad pre územné
plánovanie a výstavbu Nitra

Toto rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra a zároveň bude zverejnené na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli a webovom sídle Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR. Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia. Rozhodnutie sa súčasne zverejní na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Nitra a obce Lužianky.

Doručí sa účastníkom konania:

1. Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o., Horné Lúky 4540/1, 949 01 Nitra, IČO: 48 302 392 (prevezme SZ: PROMT, s. r. o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin, IČO: 36 401 391)
2. Roman Cerulík, Štefánikova 59, 949 01 Nitra
3. Roman Cerulík K CERO, Štefánikova 59, 949 01 Nitra
4. JUDr. Pavol Gráčik, Farská 40, 949 01 Nitra
5. Združenie domových samospráv, P. O. Box 218, 850 00 Bratislava
6. Ing. Juraj Matejka, Pri Dobrotke 7, 949 01 Nitra
7. Pavel Varga, Janskeho 4, 949 01 Nitra
8. DESIGN ENGINEERING, a.s., Palisády 33, 811 06 Bratislava - projektant

Doručí sa dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám:

9. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie L. Štúra 1, 812 35 Bratislava

10. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
11. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova 69, 949 01 Nitra
12. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
13. Technická inšpekcia, a.s, Tomášiková 64, 831 04 Bratislava
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 79/58, 949 63 Nitra
15. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
16. Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
17. Obec Lužianky, Rastislavova 266, 951 41 Lužianky
18. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
19. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
20. SPP-distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
21. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie dolného Váhu OZ, Nábrežie Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
22. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
23. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
24. CETIN Networks, s.r.o., Pribinova 40, 811 09 Bratislava
25. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
26. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

Na vedomie (bez právnych účinkov):

27. PROMT, s. r. o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin, IČO: 36 401 391
28. Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra – spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto oznámenia na úradnej tabuli mesta
29. Obec Lužianky, Rastislavova 266, 951 41 Lužianky – spolu so žiadosťou o zverejnenie tohto oznámenia na úradnej tabuli obce

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra č. 15300/60822/2025-19.1.2. zo dňa 06.10.2025:

Dátum vyvesenia: 6.10.2025

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Nitra
Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra
podpis a odtlačok úradnej pečiatky

Dátum zvesenia:

.....
podpis a odtlačok úradnej pečiatky

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	Rozhodnutie
Identifikátor:	15300/60822/2025/19.1.2

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ing. Erich Borčín OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru
Oprávnenie:	Oprávnenie 1013, Riaditeľ odboru, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z., Zákon č. 55/2017 Z. z. o štátnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Zastúpená osoba:	MANDANT Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný elektronický podpis / Kvalifikovaná elektronická pečať
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	06.10.2025 10:11:17 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	06.10.2025 08:11:34 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	
15300/60822/2025/19.1.2	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	JUDr. Silvia Bellerová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Vedúci oddelenia
Označenie orgánu verejnej moci:	Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky
	IČO: 54669464
Dátum vytvorenia doložky:	06.10.2025
Podpis a pečiatka:	