



Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Nitra
	22285/2025-19.1.2. 82400/2025		17.12.2025

Vec: Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o., Horné Lúky 4540/1, 949 01 Nitra – žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a overenie projektu stavby „AUTOMOTIVE NITRA PROJECT – KAROSÁREŇ BIW 2“ – zverejnenie žiadosti

Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúcemu prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, oddelenie štátnej stavebnej správy, bola dňa 5.12.2025 doručená žiadosť 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 o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a overenie projektu stavby „**AUTOMOTIVE NITRA PROJECT – KAROSÁREŇ BIW 2**“, v rozsahu stavebných objektov S25 Karosáreň, S26 Sklad argónu, S27 Doplnkové objekty, S28 Cesty a spevnené plochy, S29 Vodovodný rozvod, S30 Rozvod požiarnej vody, S31 Retenčné nádrže, dažďová kanalizácia, dažďová zaolejovaná kanalizácia, ORL, S32 Splašková kanalizácia, čerpacia stanica, S33 Verejné osvetlenie, S34 Areálové rozvody VN 22 kV, S35 IT areálový rozvod, S36 NN rozvody, S37 Rozvody stlačeného vzduchu, S38 Rozvody vykurovania a chladenia. Uvedeným dňom bolo podľa § 50 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“) v platnom znení v spojení s § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej „správny poriadok“) v platnom znení, začaté konanie o stavebnom zámere s overením projektu stavby.

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 12 písm. b), § 14 ods. 3 písm. b) a § 48 ods. 2 stavebného zákona (ďalej „stavebný úrad“), 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“) zverejňuje kópiu podanej žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a overenie projektu stavby, bez príloh.

Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava, 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 18.01.20217. 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>

Prílohy:

- Kópia žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a overenie projektu stavby

Vyvesené dňa: 18.12.2025

Zvesené dňa:.....

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Nitra
Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra
-5-



JUDr. Silvia Bellerová
vedúca odd. ŠSS
regionálny úrad pre územné
plánovanie a výstavbu Nitra ⁽¹⁾

Zverejní sa:

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, úradná tabuľa, Novozámocká 3976/67D, Nitra – úradná tabuľa, web

⁽¹⁾ na základe Organizačného poriadku Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky zo dňa 15. júla 2025 v znení neskorších dodatkov v spojení s Podpisovým poriadkom Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky zo dňa 7. októbra 2025 a poverenia zo dňa 14.10. 2025.

•
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Nitra
Novozámocká 3976/67D
949 05 Nitra
•

Žiadosť o vydanie **ROZHODNUTIA O STAVEBNOM ZÁMERE** podľa § 50 Stavebného zákona a
Žiadosť o **OVERENIE PROJEKTU STAVBY** podľa § 65 Stavebného zákona
v nadväznosti na ustanovenia § 57 ods. 3 Stavebného zákona

ID stavby **2557BF**

Názov stavby alebo súboru stavieb
AUTOMOTIVE NITRA PROJECT – KAROSÁREŇ BIW 2

Členenie hlavnej stavby na PS a SO
S25 Karosáreň

Členenie ostatných stavieb na PS a SO
S26 Sklad argónu
S27 Doplnkové objekty
S28 Cesty a spevnené plochy
S29 Vodovodný rozvod
S30 Rozvod požiarnej vody
S31 Retenčné nádrže, dažďová kanalizácia, dažďová zaolejovaná kanalizácia, ORL
S32 Splašková kanalizácia, čerpacia stanica
S33 Verejné osvetlenie
S34 Areálové rozvody VN 22 kV
S35 IT areálový rozvod
S36 NN rozvody
S37 Rozvody stlačeného vzduchu
S38 Rozvody vykurovania a chladenia

SPIS ČÍSLO:

Žiadateľ:
PROMT, s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin, IČO: 36 401 391
Stavebník:
Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o., Horné lúky 4540/1, 949 01 Nitra, IČO: 48 302 392

Žiadosť o vydanie **rozhodnutia o stavebnom zámere** podľa § 50 Stavebného zákona a
Žiadosť o **overenie projektu stavby** podľa § 65 Stavebného zákona
v nadväznosti na ustanovenia § 57 ods. 3 Stavebného zákona

ČASŤ A - Typ žiadosti a príslušnosť správneho orgánu

ID dokumentu		
Typ žiadosti	Typ žiadosti	A – Novostavba
	A	Novostavba
	B	Zmena dokončenej stavby
	C	Zmena v užívaní stavby, ak ide o stavbu podľa § 68 ods. 3 Stavebného zákona
	D	Odstránenie stavby
Príslušnosť	Stavebný úrad	Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra Novozámocká 3976/67D 949 05 Nitra

ČASŤ B - Identifikačné údaje žiadateľa, stavebníka, projektanta

Žiadateľ	Fyzická osoba, fyzická osoba podnikateľ, právnická osoba	PROMT, s.r.o. Robotnícka 1A 036 01 Martin IČO: 36 401 391	Ing. Vladimír Hüber huber@promt-mt.sk +421 902 060 810
Stavebník	Fyzická osoba, fyzická osoba podnikateľ, právnická osoba	Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. Horné lúky 4540/1 949 01 Nitra IČO: 48 302 392	
Generálny projektant alebo projektant	Fyzická osoba podnikateľ, právnická osoba	PROMT, s.r.o. Robotnícka 1A 036 01 Martin IČO: 36 401 391	
Projektant alebo spracovateľ časti dokumentácie	Fyzická osoba podnikateľ, právnická osoba	Ing. Michal Masár – 4487*A1 – autorizovaný stavebný inžinier Ing. Miloslav Smutek, PhD. – I3*5460 – autorizovaný stavebný inžinier Ing. Marek Vrška – I3*5257 – autorizovaný stavebný inžinier Ing. Michal Bariš – 6063*I3 – autorizovaný stavebný inžinier Ing. Lucia Hlavenková – 5139*Z*I4 – autorizovaný stavebný inžinier Ing. Dušan Slováček – 1057*I4 – autorizovaný stavebný inžinier Ing. Bohumil Jamriška – 3379*I4 – autorizovaný stavebný inžinier Ing. Viktor Roška – 6138*I4 – autorizovaný stavebný inžinier Ing. Ľuboš Nekoranec – 4709*SP*I4 – autorizovaný stavebný inžinier Ing. Igor Košťál – 0833*Z*5-3 – autorizovaný stavebný inžinier Ing. Martin Kubík – 7090*I4 – autorizovaný stavebný inžinier Ján Bielik – FFS-W-DG-001 – OSO podľa zákona o ochrane pred požiarmi Ing. Jozef Pilát – 4210*I4 – autorizovaný stavebný inžinier Ing. Ján Ilavský – 3375*I4 – autorizovaný stavebný inžinier Ing. Peter Uhrovič – 0413*I4 – autorizovaný stavebný inžinier Ing. Jozef Havran, PhD. – 6822*I3 – autorizovaný stavebný inžinier Ing. arch. Mária Drblíková – 1603 AA – autorizovaný architekt Ing. Boris Aresta – 5796*I2 – autorizovaný stavebný inžinier Ing. Michal Kubačný – 6897*I2 – autorizovaný stavebný inžinier Ing. Richard Ďuriš – 4791*SP*I4 – autorizovaný stavebný inžinier Ing. Karol Morávek – 10/2017 BČO – špecialista požiarnej ochrany	
Prílohy k časti B	Počet príloh	4	
	Typ prílohy	ČASŤ B - Príloha 1 Splnomocnenie na zastupovanie v konaní ČASŤ B - Príloha 2 Výpisy z OR SR ČASŤ B - Príloha 3 Výpisy z SKSÍ a SKA ČASŤ B - Príloha 4 Zoznam účastníkov konania, ktorí sú žiadateľovi známi	

ČASŤ C - Základné údaje o stavbe alebo súbore stavieb

	ID stavby	2557BF
	Typ stavby	Súbor stavieb

Kópia

Identifikačné údaje stavby alebo súboru stavieb	Názov stavby alebo súboru stavieb	AUTOMOTIVE NITRA PROJECT - KAROSÁREŇ BIW 2
	Miesto stavby alebo súboru stavieb	Kraj: Nitriansky kraj, Okres: Nitra, Mesto/Obec: Mesto Nitra, Obec Lužianky, Katastrálne územie: Lužianky
	Stavebné pozemky	viď príloha
	Susedné pozemky	vo vlastníctve stavebníka
	Susedné stavby	vo vlastníctve stavebníka
Členenie stavby alebo súboru stavieb	Hlavná stavba	S01 - S25 KAROSÁREŇ 2
	Členenie hlavnej stavby podľa účelu	1312 Budovy spracovateľského priemyslu (S25)
	Členenie hlavnej stavby na PS a SO	S25 Karosáreň
	Ostatné stavby	S02 – S28
	Členenie ostatných stavieb v súbore stavieb podľa účelu	2114 Miestne a účelové cesty (S28) 2215 Stavby pre odpadové vody a vody z povrch. odtoku (S31 – retenčné nádrže, S32-čerpacia stanica) 2311 Rozvody ropy a plynu (S26, S37) 2312 Rozvody vody (S29, S30, S38) 2313 Kanalizačné a stokové siete (S31, S32) 2314 Elektronické komunikačné siete (S35) 2315 Prenosové a distribučné sústavy el. energie (S33, S34, S36) 2711 Drobné inžinierske stavby nadzemné (S27)
	Členenie ostatných stavieb na PS a SO	S26 Sklad argónu S27 Doplnkové objekty S28 Cesty a spevnené plochy S29 Vodovodný rozvod S30 Rozvod požiarnej vody S31 Retenčné nádrže, dažďová kanalizácia, dažďová zaolejovaná kanalizácia, ORL S32 Splašková kanalizácia, čerpacia stanica S33 Verejné osvetlenie S34 Areálové rozvody VN 22 kV S35 IT areálový rozvod S36 NN rozvody S37 Rozvody stlačeného vzduchu S38 Rozvody vykurovania a chladenia
Uskutočnenie stavby alebo súboru stavieb	Svojpomocne	Nie
	Dodávateľsky	Áno
Kvalifikovaná osoba pre vedenie uskutočňovania stavby	Fyzická osoba, fyzická osoba podnikateľ, právnická osoba	Dodávateľ stavby bude určený vo výberovom konaní. Stavebník v zmysle § 60 ods. 1 písm. h) Stavebného zákona oznámi stavebnému úradu do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby.
Prílohy k časti C	Počet príloh	3
	Typ prílohy pre iné právo k pozemku alebo stavbe	-
	Iné prílohy	ČASŤ C - Príloha 1 Zoznam stavebných pozemkov ČASŤ C - Príloha 2 Kópia katastrálnej mapy a výpisy z listov vlastníctva ČASŤ C - Príloha 3 Popis stavebných objektov
ČASŤ D - Podrobné údaje o stavbe/súbore stavieb		
Podrobná identifikácia stavby alebo súboru stavieb z hľadiska	Jednoduchá stavba	nie
	Investičný projekt	Pre stavbu bolo vydané Osvedčenie o významnej investícii – Ministerstvo hospodárstva SR, č. 13489/2016-1000,02437, dňa 14.01.2016.
	Vyhradená stavba	nie

chránených záujmov	Odňatie poľnohospodárskej pôdy	-
	Zvláštne užívanie pozemnej komunikácie	-
	Zriadenie vjazdu alebo zriadenie pripojenia pozemnej komunikácie	-
	Spôsob nakladania s odpadom	Zhotoviteľ stavby bude nakladať s odpadom vzniknutým pri výstavbe v zmysle platnej legislatívy.
	Posudzovanie vplyvov na životné prostredie	Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava, 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 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
	Pamiatková ochrana	-
	Výrub drevín	-
Stavba alebo časť stavby na odstránenie	Ak je súčasťou stavby alebo súboru stavieb	-
	Miesto stavby	-
	Umiestnenie stavby	-
	Vlastník stavby	-
	Zastavaná plocha	-
	Celková podlahová plocha	-
	Celková podlahová plocha nadzemnej časti stavby	-
	Počet podlaží	-
	Identifikácia stavby na odstránenie z hľadiska pamiatkovej ochrany	-
Zastavovacie údaje stavby alebo súboru stavieb	Celková plocha pozemku	1 854 856 m ²
	Zastavaná plocha	89 915,80m ²
	Spevnená plocha	10 708,00m ²
	Plocha zelene	24 702,61m ²
	Max. rozmery stavby	261,00 x 340,91 m
	Úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia	144,00 m n.m. Bpv
	Celková výška stavby	20,765m
Odstupové vzdialenosti	Každá stavba alebo každý stavebný objekt samostatne	SO 25 od SO 201 Karosáreň na p.č. 2774/2.....0,00m SO 25 od SO 404 Expedícia na p.č. 2776.....36,70m

Bilancia plôch stavby alebo súboru stavieb	Celková podlahová plocha	97 550,03 m ²
	Celková podlahová plocha nadzemných podlaží	97 550,03 m ²
	Celková podlahová plocha podzemných podlaží	-
	Celková obytná plocha	-
Ostatné bilancie stavby/súboru stavieb	Počet podlaží spolu	3
	Počet podzemných podlaží	-
	Počet nadzemných podlaží	3
Počet bytových jednotiek stavby alebo súboru stavieb a podlahová plocha bytu	Spolu	-
	1-izbový byt/m ²	-
	2-izbový byt/m ²	-
	3-izbový byt/m ²	-
	4-izbový byt/m ²	-
	5-izbový byt/m ²	-
	Uviesť iný typ/m ²	-
Počet parkovacích miest stavby alebo súboru stavieb	Spolu	291 stojísk S požiadavkou parkovacích miest už bolo uvažované v rámci výstavby infraštruktúry parkoviska pre celý areál JLR, preto nie je potrebné rozširovať o ďalšie parkovacie miesta.
	Podzemné	-
	Nadzemné	-
Dopravné pripojenie stavby alebo súboru stavieb	Ulica	Vnútroareálové komunikácie napojené na verejné komunikácie Priemyselného parku Nitra – Sever.
	Typ komunikácie	miestne obslužné cesty funkčnej triedy M02
Napojenie stavby alebo súboru stavieb na inžinierske siete	Elektrická energia	vnútroareálové rozvody
	Elektronická komunikačná sieť	vnútroareálové rozvody
	Voda	vnútroareálové rozvody
	Kanalizácia splašková	vnútroareálové rozvody
	Kanalizácia dažďová	vnútroareálové rozvody
	Vykurovanie	vnútroareálové rozvody
	Plynoinštalácia	vnútroareálové rozvody
Prílohy k časti D	Počet príloh	3
	Typ prílohy pre iné právo k pozemku alebo stavbe pre napojenie stavby	-
	Iné prílohy	ČASŤ D - Príloha 1 Záverečné stanovisko, č. 4783/2016-1.7/pl zo dňa 04.11.2016, právoplatné dňa 18.01.2017 ČASŤ D - Príloha 2 Osvedčenie o významnej investícii, č. 13489/2016-1000,02437, dňa 14.01.2016

		ČASŤ D - Príloha 3 Žiadosť o vylúčenie odkladného účinku odvolania voči rozhodnutiu o stavebnom zámere
--	--	--

ČASŤ E - Dokumentácia stavby

Dokumentácia stavby	Projektová dokumentácia Stavebný zámer a Projekt stavby	V zmysle prechodných ustanovení zákona č. 25/2025 je predložená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie, projektom stavby. PD je prístupná po kliknutí na odkaz: https://is.gd/9Ca6WG
Závazné stanoviská a vyjadrenia	Všetky závazné stanoviská a závazné vyjadrenia	viď príloha
Doložky súladu	Všetky doložky súladu	viď príloha
Správa o prerokovaní	Správa o prerokovaní stavebného zámeru	viď príloha
Prílohy k časti E	Počet príloh	2
	Typ prílohy	ČASŤ E - Príloha 1 Správa o prerokovaní stavebného zámeru, ktorá obsahuje zoznam závazných stanovísk, vyjadrení a doložiek súladu s ich kópiami ČASŤ E - Príloha 2 Stavebný zámer a projekt stavby - 2 paré

ČASŤ F - Údaje o správnom poplatku

Náklad stavby	Predpokladaný náklad stavby/podlahová plocha budovy, pre výpočet správneho poplatku	Podlahová plocha spolu: 97 550,03 m ² Inžinierske stavby, rozpočtový náklad: 2,604 mil. Eur
Výška správneho poplatku pre stavebný zámer	Určenie výšky správneho poplatku	Položka 59 písm. a) bod 12 Položka 59 písm. a) bod 13, pásmo nad 500 000 eur do 5 000 000 eur vrátane
	Výpočet správneho poplatku	10 000,-eur 5 000,-eur Spolu 15 000,-eur
Výška správneho pre projekt stavby	Určenie výšky správneho poplatku	Položka 59 písm. b) bod. 1
	Výpočet správneho poplatku	4 500,-eur
Úhrada správneho poplatku	Doklad o úhrade správneho poplatku	19 500,-eur
	Spôsob úhrady	Prosíme o vystavenie platobného predpisu pre úhradu poplatku.
Prílohy k časti F	Príloha preukazujúca oslobodenie od správneho poplatku	-

ČASŤ G - Vyhlásenie žiadateľa a dátum podania

Vyhlásenie žiadateľa	O správnosti vyplnených údajov	Vyhlasujem, že v žiadosti sú uvedené presné, pravdivé a úplné údaje.
Dátum podania žiadosti	Evidenčná pečiatka príslušného správneho orgánu	
Podpis žiadateľa	Podpis, pečiatka	V Martine, 5. decembra 2025 PROMT, s.r.o. Ing. Vladimír Hüber

Prílohy:

- ČASŤ B - Príloha 1 Splnomocnenie na zastupovanie v konaní
- ČASŤ B - Príloha 2 Výpisy z OR SR
- ČASŤ B - Príloha 3 Výpisy z SKSI a SKA
- ČASŤ B - Príloha 4 Zoznam účastníkov konania, ktorí sú žiadateľovi známi
- ČASŤ C - Príloha 1 Zoznam stavebných pozemkov
- ČASŤ C - Príloha 2 Kópia katastrálnej mapy a výpisy z listov vlastníctva
- ČASŤ C - Príloha 3 Popis stavebných objektov
- ČASŤ D - Príloha 1 Záverečné stanovisko, č. 4783/2016-1.7/pl zo dňa 04.11.2016, právoplatné dňa 18.01.2017
- ČASŤ D - Príloha 2 Osvedčenie o významnej investícii, č. 13489/2016-1000,02437, dňa 14.01.2016
- ČASŤ D - Príloha 3 Žiadosť o vylúčenie odkladného účinku odvolania voči rozhodnutiu o stavebnom zámere
- ČASŤ E - Príloha 1 Správa o prerokovaní stavebného zámeru, ktorá obsahuje zoznam záväzných stanovísk, vyjadrení a doložiek súladu s ich kópiami
- ČASŤ E - Príloha 2 Stavebný zámer a projekt stavby – 2 paré