



Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra
Oddelenie štátnej stavebnej správy

Nitra, 03.02.2026

Číslo reg. spisu: 12525/2026-19.1.2.
08029/2026

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 § 7 ods. 2 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov v spojení s § 12 písm. b) a § 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“), po preskúmaní žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a overenie 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 05.12.2025 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 v spojení s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) a § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

stavby/súboru stavieb: „AUTOMOTIVE NITRA PROJECT – KAROSÁREŇ BIW 2“

ID stavby: 2557BF

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,

umiestnených na pozemkoch:

parcely registra „C“ KN č. 2722/2, 2722/7, 2722/12, 2727/2, 2727/7, 2729/2, 2774/2, 2788/2, 2788/7, 2788/13, 2788/17, 2788/21, 2788/23, 2788/24, 2788/25, 2788/26, 2788/27, 2788/28, 2788/30, 2788/32, 2788/33, 2788/34, 2788/35, 2788/37, 2788/38, 2788/39, 2788/42, 2788/43, 2788/45, 2788/46, 2788/47, 2788/55, 2788/57, 2788/58, 2788/60, 2788/61, 2788/62, 2788/64, 2788/65, 2788/74, 2788/130, 2788/133, 2788/135, 2788/136, 2788/137, 2788/138, 2788/139, 2788/145, 2788/146, 2788/153, 2788/156, 2788/162, 2936, 3075/1, 3081/1, 3082/1, 3082/2, 3082/3, v katastrálnom území **Lužianky**.

Typ stavby:	Súbor stavieb
Druh stavby:	Budova (S25) Inžinierska stavba (S26-S38)
Členenie stavieb:	1312 Budovy spracovateľského priemyslu (S25) 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)

Charakter stavby: trvalá stavba

Dokumentácia stavby: stavebný zámer a projekt stavby, termín spracovania 10/2025

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

Projektant: PROMT, s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin, IČO: 36 401 391 – Ing. Michal Masár – autorizačné osvedčenie číslo – 4487*A1

Popis stavby:

S25 Karosáreň

Pri plánovaní výstavby automobilky v roku 2016 sa uvažovalo aj s druhou fázou výstavby, ktorá umožní rozšíriť produkciu o ďalších 150 000 ks vozidiel ročne. Pre tento účel má byť vybudovaná druhá budova karosárne (BIW2) formou prístavby k prvej budove. Budova karosárne (Body in White, BIW) slúži na montáž karosérií z komponentov dodaných do automobilky. V súčasnosti je v prevádzke stavebný objekt SO 201 Karosáreň, ktorý spolu so stavebným objektom SO 202 Zásobovanie a logistika karosárne a SO 203 Servisná budova karosárne tvoria spolu jednu budovu karosárne. Súčasná kapacita výroby automobilov je 150 000 ks vozidiel ročne.

Navrhovaná budova Karosárne S25 pozostáva z 5 zón, karosáreň (Bodyshop), zásobovanie a logistika karosárne (MP&L), zásobovanie karosárne (MP&L vykladanie), zásobovací tunel pre logistiku a technologické priestory na streche (Plant rooms).

Hlavná časť budovy je navrhnutá ako jeden otvorený priestor, ktorý slúži ako výrobná hala kde bude osadená technológia pre výrobu karosérií. Tento priestor je vysoký po celej výške haly až po úroveň strešného plášťu. V tejto časti sa nachádzajú aj jednopodlažné vstavky. Vstavok 1

služi z časti ako technologické zázemie a z časti ako oddychová časť so sociálnymi zariadeniami. Vstavok 2 bude slúžiť ako testovacia miestnosť. Vstavy 4, 10, 12 sú navrhnuté ako sociálne zázemie s toaletami. Vo výrobnjej časti haly sa nachádzajú ešte vstavy 3, 7, 8 a 11, ktoré budú slúžiť primárne pre potreby prevádzky a lokálne miestnosti údržby. Vstavy 6 a 9 slúžia ako denná miestnosť, rokovacia miestnosť, kancelária vedúceho a sociálne zariadenia. Vo východnej časti budovy je navrhnutá časť zásobovania a logistiky (MP&L). V priestore MP&L budú osadené regálové a skladovacie systémy ktoré vychádzajú z prevádzkových požiadaviek investora. Sklad je prepojený rýchlobožnou rolovacou bránou aj so skladovacím priestorom existujúceho objektu BiW1. V západnom rohu skladu je navrhnutý dvojpodlažný vstavok, ktorého prízemie obsahuje sociálne zázemie a dennú miestnosť. Na 2.NP tohto vstavku, sú navrhnuté kancelárske priestory, sklad IT a distribučná miestnosť IT. Na južnej stene skladu je navrhnutý sociálny vstavok prístupný zo skladu a wc pre vodičov kamiónov prístupné z priestoru tunela. Pri západnej stene skladu sú navrhnuté dva vstavy, ktoré budú slúžiť ako kancelária pre zamestnancov skladu. Medzi jestvujúcou a navrhovanou halou sú navrhované otvory, ktoré budú slúžiť ako prepoj medzi výrobnou halou BiW1 a BiW2, cez ktorý pôjde dopravník hotových karosérií tak aby prepájal existujúci a navrhovaný objekt. V tejto časti haly je navrhnutý aj sklad chemikálií, ktorý je od skladu a od výrobnjej haly oddelený stenami zo sendvičových panelov.

Zásobovanie materiálom potrebným na produkciu je cez zásobovací koridor (tunel) na západnej strane objektu, vedľa logistickej zóny. Vo východnom rohu navrhovaného objektu je navrhnutý druhý priestor slúžiaci na zásobovanie. V blízkosti zásobovacích miest je navrhnutá nabíjacia stanica vozíkov a kancelársky vstavok pre zamestnancov logistiky.

Na 3.NP objektu sa nachádzajú technické priestory (Plant roomy). Nachádza sa tu technické vybavenie objektu a to VZT jednotky, rozvodne VN, strojovňa vykurovania a strojovňa chladenia. Prístup do „Plantroomu“ 1 je zabezpečený exteriérovým oceľovým schodiskom a chodbou, ktoré sú opláštené a prestrašené. Do ostatných dvoch „Plantroomov“ je prístup zabezpečený po oceľových plošinách a streche, na ktorú je prístup zabezpečený 3 oceľovými schodiskami z 3 rôznych strán budovy. Pred každým „Plantroomom“ je navrhnutá oceľová plošina, ktorá vchádza až do vnútra týchto technologických priestorov a slúži primárne pri údržbe veľkých zariadení.

Súčasťou riešenia projektovej dokumentácie sú aj stavebné úpravy v jestvujúcom objekte BiW1. Zmena účelu/názvu miestností, ktoré sa presunú do navrhovaného objektu: miestnosť opravovňa SPR sa zmení na Laboratórium spájania; miestnosť Ulička sa zmení na Spojovaciu chodbu, kde pribudnú požiarne dvere a požiarne rolovacia brána. V miestnosti DCBI bude doinštalovaná 2x rolovacia brána a 2x dvere pre prepojenie výrobnjej haly v navrhovanom objekte s objektom BiW1. Zároveň dôjde ku úprave v mieste pripojenia navrhovaného objektu ku existujúcemu. Kde bude zhotovená po celej výške budovy až po atiku, predsadená stena s požiarou odolnosťou a jestvujúce výplne otvorov budú nahradené požiarne odolnými.

Výroba je zameraná na technológiu montáže karosérií, ktorá zahŕňa montáž jednotlivých podzostáv a následné kompletizovanie celej karosérie. Karosáreň spracováva diely dodané z lisovne na výrobu kompletných karosérií vozidiel. Každá karoséria sa skladá zo spodného rámu, bočných panelov a uzatváracích krytov. Rôzne uzávery, ako sú dvere, kapota a veko kufra, sú vopred zostavené do samostatných častí. Panely z lisovne sa spolu so zakúpenými komponentmi privádzajú do výrobných buniek, kde sa spájajú pomocou širokej škály pokročilých technológií: RSW (odporové bodové zváranie); Laserové zváranie; SPR (samodierovací nit); FDS (prietoková vŕtacia skrutka); ASW (bodové zváranie hliníka); SWS (systém zvárania svorníkov); Automatické skrutkovanie; Lepenie; FSE (trečí miešací prvok); Lemovanie.

S26 Sklad argónu

Skład argónu bude situovaný v exteriéri v tesnej blízkosti haly BIW 2. Skład bude tvoriť betónová plocha, na ktorej bude uložená technológia a oplatenie. Odparovacia stanica kvapalných plynov sa skladá z nasledovných častí: tlakový kryogénny zásobník, vzduchový odparovač a technologický systém potrubí s MaR.

S27 Doplnkové objekty

Stavebný objekt rieši prípravu územia pre novú výstavbu, t. j. demolácia existujúcich spevnených plôch a demontáž dočasného oplatenia. V rámci doplnkových objektov sú navrhované aj nové oddychové priestory v exteriéri v blízkosti haly BIW 2, kde budú po obode haly umiestnené tri oddychové priestory pre zamestnancov. Každá časť bude vybavená prístreškami a sedením, ktoré budú osadené na spevnenej ploche zo zámkovej dlažby. Súčasťou návrhu tohto objektu sú aj sadové úpravy. Návrh sadových úprav rieši plošnú úpravu nespevnených plôch zelene okolo objektu karosárne BIW 2 finálnou plošnou úpravou terénu, zatravnením a výsadbu kríkov okolo oddychových priestorov objektu BIW 2.

S28 Cesty a spevnené plochy

Navrhované cesty a spevnené plochy budú zabezpečovať prístup k jednotlivým častiam objektu. Cesty sú navrhnuté ako miestne obslužné cesty funkčnej triedy MO2 (komunikácie sprístupňujúce objekty a územia), s rozšíreným jazdným pruhom šírky 3,50m a spevnenou krajinou 0,50m, celkovej šírky vozovky 8,0m. Stavebný objekt je možné rozdeliť na tri časti: nová vnútroareálová cesta, nové manipulačné plochy, rozšírenie existujúcej vnútroareálovej cesty.

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

V súvislosti s navrhovaným objektom BIW 2 je navrhovaná aj ostatná vnútroareálová infraštruktúra, ktorá sa napája na existujúcu vnútroareálovú infraštruktúru: rozvody pitnej vody; rozvody požiarnej vody; rozvody dažďovej kanalizácie a dažďovej zaolejovanej kanalizácie s novou retenčnou nádržou a ORL; rozvody splaškovej kanalizácie a úpravy existujúcich čerpacích staníc; rozvody verejného osvetlenia; areálové rozvody VN, NN; rozvody dátových káblov; rozvody stlačeného vzduchu a rozvody vykurovania a chladenia.

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

Súlad s územno-plánovacou dokumentáciou:

Pre stavebný zámer vydala obec Lužianky záväzné stanovisko z hľadiska súladu s územno-plánovacou dokumentáciou obce, pod č.j. OcÚ_Luz_33/2025-3456/2025 zo dňa 13.11.2025.

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 18.01.2017. 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>.

Zoznam účastníkov konania:

Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o., SZ: PROMT, s. r. o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin
PROMT, s. r. o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin - Ing. Michal Masár
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 prjazdu 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. Stavebník v súlade s § 60 ods. 1 písm. h) stavebného zákona oznámi stavebnému úradu obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho najneskôr do 15 od uzatvorenia zmluvy.
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, požiada 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. Stavba bude dokončená do 31.12.2028.
20. 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 životné prostredie, ŠSOPK, č. OU-NR-OSZP3-2025/054401-002 zo dňa 16.10.2025**
 - uvedená stavba sa má realizovať na území, na ktorom v zmysle § 12 zákona platí prvý stupeň ochrany územia, v uvedenej lokalite sa nenachádza vyhlásené ani navrhované chránené územie,
 - realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom podľa § 35 zákona o ochrane prírody a krajiny.
 - podľa § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny, z toho dôvodu stavebné práce u blízko rastúcich drevín vykonať tak, aby nedošlo k poškodzovaniu a ničeniu ich koreňových systémov a nadzemných častí.

- na nevyhnutný výrub existujúcich drevín rastúcich mimo lesa, v súvislosti so stavbou, sa vyžaduje súhlas (rozhodnutím) príslušného orgánu, v súlade s § 47 ods. 3, 4 a 5 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (v súčasne platnom znení) a § 22 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- právoplatné rozhodnutie, ktorým sa dáva súhlas na výrub drevín, je potrebné doručiť stavebnému úradu najneskôr pred vydaním stavebného povolenia.
- realizáciou stavby nesmú byť dotknuté zakázané činnosti vo vzťahu ku chráneným druhom rastlín a živočíchov podľa § 34 a § 35 zákona.

2. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS, č. OU-NR-OSZP3-2025/054157-003 zo dňa 03.11.2025

- 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 kladne 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,
- v prípade ak sa v predmetnom objekte bude zaobchádzať v rámci výrobného procesu alebo inej činnosti s tuhými znečisťujúcimi látkami v množstve väčšom ako 11 alebo s kvapalnými znečisťujúcimi látkami v množstve väčšom ako 1 m³ alebo zaobchádza s tuhými prioritnými nebezpečnými látkami v množstve väčšom ako 0,3 t alebo s kvapalnými prioritnými nebezpečnými látkami v množstve väčšom ako 0,3 m³ vzniká povinnosť pre investora vypracovať plán preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku a neovládateľného úniku nebezpečných látok do životného prostredia a na postup v prípade ich úniku („havarijný plán“) a pred uvedením stavby do prevádzky predložil vypracovaný „havarijný plán“ Slovenskej inšpekcii životného prostredia, inšpektorátu ochrany vôd v Nitre na schválenie.
- pre napojenie sa na existujúce areálové rozvody vodovodu, splaškovej kanalizácie a dažďovej kanalizácie je potrebné súhlasné stanovisko ich vlastníka, resp. prevádzkovateľa,
- v prípade potreby preloženia existujúcich častí rozvodov pitnej vody, požiarnej vody, splaškovej alebo dažďovej kanalizácie je potrebné súhlasné stanovisko ich vlastníka, resp. prevádzkovateľa,
- v prípade navýšenia množstva odvádzaných dažďových vôd do povrchových vôd je potrebné kladné stanovisko správcu daného vodného toku,
- pre navýšenie množstva odvádzaných splaškových vôd do verejnej kanalizácie je potrebné súhlasné stanovisko vlastníka, resp. prevádzkovateľa danej verejnej splaškovej kanalizácie,

3. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOH, č. OU-NR-OSZP3-2025/054097-002 zo dňa 22.10.2025

1/ 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:

- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti odpadu (pre odpady uvedené v skupine číslo 17 okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 podľa vyhlášky č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov)

- stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.

- 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 a odpadoch z demolácií).

2/ 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.

3/ V prípade vzniku nebezpečných odpadov pri stavebných prácach zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie "N"- nebezpečný a s komunálnymi odpadmi,

4/ 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,

5/ 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,

6/ Pri realizácii uvedenej stavby je nutné dodržiavať ustanovenia platnej legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

4. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOO, č. OU-NR-OSZP3-2025/054502-003 zo dňa 06.11.2025

Na vydanie súhlasu o stavebnom zámere stacionárneho zdroja vrátane jeho zmien je potrebné požiadať o súhlas podľa §26 ods.1 písm. a), z. 146/2023 Z.z.

Z projektovej dokumentácie vyplynulo, že predmetnou stavbou príde k podstatnej zmene na zdroji. Z toho dôvodu je potrebné požiadať o súhlas orgánu ochrany ovzdušia podľa §27 ods. 13 písm. a), z. 146/2023 Z. z.

5. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOO, č. OU-NR-OSZP3-2025/059053-002 zo dňa 01.12.2025

1. Pripraviť aktualizovaný návrh prevádzkovej evidencie zdroja znečisťovania ovzdušia (ktoré údaje a akým spôsobom sa budú evidovať) v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 254/2023 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ochrane ovzdušia,

K žiadosti o súhlas na uvedenie zdroja znečisťovania ovzdušia do prevádzky ďalej predložiť:

- aktualizovaný prevádzkový poriadok stredného zdroja znečisťovania ovzdušia po zmene, resp. pokyny pre obsluhu z hľadiska ochrany ovzdušia vrátane riešenia mimoriadnych prevádzkových stavov a havárií,
 - * aktualizovaný návrh výpočtu množstva emisií znečisťujúcich látok podľa § 3 vyhlášky MZP SR č. 249/2023 Z. z. o monitorovaní emisií zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí.
2. Požiadat' o súhlas podľa § 27 ods.13 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia na povolenie zdroja znečisťovania ovzdušia (kolok 22€)
3. Požiadat' o súhlas podľa § 26 zákona o ochrane ovzdušia na uvedenie zdrojov znečisťovania ovzdušia do prevádzky.

6. Technická inšpekcia, a. s., č. 21082/2/2025-ZV-01 zo dňa 06.11.2025

1. Dokumentácia chladenie, vykurovanie a chladenie neobsahuje informácie o posúdení rizík, vyhotovení neodstrániteľných nebezpečenstiev a neodstrániteľných ohrození a ochranné opatrenia proti týmto nebezpečenstvám a ohrozeniam, v zmysle § 6 ods. 4 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. v nadväznosti na zákona 124/2006 § 4 ods.1 v nadväznosti na prílohu č. 2 ods. A písm. f) vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.
2. V dokumentácii chladenie, vykurovanie a chladenie je nedostatočne riešená požiadavka na montážnu organizáciu plynových zariadení a odborne spôsobilé osoby
- rozpor s § 6 ods. 4 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. v nadväznosti na § 15 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 7 a § 18 vyhl. č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.
3. Dokumentácia chladenie, vykurovanie a chladenie neobsahuje informácie na obsluhu plynového zariadenia odborne spôsobilými osobami
- rozpor v zmysle § 6 ods. 4 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. v nadväznosti na § 4 ods. 2 a § 16 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a §15a§17 ods. 1) písm. c) vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov
4. Dokumentácia chladenie, vykurovanie a chladenie neobsahuje informácie o vykonávaní kontrol na plynovom zariadení - v zmysle § 6 ods. 4 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. v nadväznosti na § 4 ods. 2 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov, § 5 ods. 2 v nadväznosti na prílohu č. 2 ods. A písm. h), vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Dokumentácia chladenie, vykurovanie a chladenie neobsahuje informácie o fyzikálnych a chemických vlastnostiach pracovnej látky (chladivo)
- rozpor v zmysle § 6 ods. 4 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. v nadväznosti na zákon č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 2 v nadväznosti na prílohu č. 2 ods. B písm. a) vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.
6. V technickej správe „Meranie a regulácia“, „Bleskozvod a uzemnenie“, „Dátová sieť“ a „Elektronická zabezpečovacia signalizácia“ nie je uvedené zaradenie elektrického zariadenia do skupiny podľa miery ohrozenia
- rozpor s § 9 ods. 1 písm b) bod č. 5 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. v nadväznosti na prílohu č. 1 vyhlášky č. 508/2009 Z.z.
7. Súčasťou projektovej dokumentácii stavby časť „Dátová sieť“ a „Elektronická zabezpečovacia signalizácia“ nie je vyhodnotenie neodstrániteľných nebezpečenstiev a neodstrániteľných ohrození, ktoré vyplývajú z navrhovaných riešení v určených prevádzkových a užívateľských podmienkach, posúdenie rizika pri ich používaní a návrh ochranných opatrení proti týmto nebezpečenstvám a ohrozeniam
- rozpor s § 4 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.
8. Nie je navrhnutý bezpečný vstup do šachty s redukčným ventilom (SO 30)
- rozpor s § 4 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, STN 74 3282

9. V technickej správe vykurovanie nie je potrubný rozvod DN350, 6bar zaradený do skupiny technických zariadení tlakových

- rozpor s § 4 ods. 2 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 9 ods. 1 písm. b), bod 8 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.

a prílohy č. 1, vyhlášky č. 508/2009 Z.z.

10. V ďalšej etape je potrebné dopracovať projektovú dokumentáciu časť „Bleskozvod a uzemnenie“ podľa súčasných platných noriem STN EN IEC 62305.

11. V projekte chladenie, vykurovanie a chladenie nie je chladiace zariadenie zaradené do príslušnej skupiny podľa miery ohrozenia príloha č.1 časť 4 v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. V prípade množstva chladivá 3 kg a viac je potrebné posúdenie konštrukčnej dokumentácii na TI v zmysle §5 vyhlášky č. 508/2009 Z.z.

12. Dĺžka rebríka s jednou vetvou na kontrolu a údržbu (nie požiarny) musí byť najviac 12 m v súlade s čl. 40 STN 74 3282.

S posudzovanou projektovou dokumentáciou pre účely konania o stavebnom zámere súhlasíme a nevyhradzujeme si posúdenie projektu stavby pre potrebu vydania doložky súladu. Vyššie uvedené zistenia a pripomienky je potrebné odstrániť v procese výstavby.

7. Krajský pamiatkový úrad Nitra, č. Z-PUSR-079797/2025 zo dňa 06.11.2025

A. Pre výkopy:

1. Krajskému pamiatkovému úradu Nitra najmenej s dvojtýždňovým predstihom písomne oznámiť reálny termín začiatku výkopových prác súvisiacich so stavbou.

2. Vytvoriť všetky nevyhnutné predpoklady pre odborný dohľad, ktorý vykoná Krajský pamiatkový úrad Nitra formou obhliadky výkopov stavby.

B. Pre nálezy:

1. Ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu (nehnuteľná vec pamiatkovej hodnoty, napr.: zvyšky starších architektúr, objektov a stavebných konštrukcií, historická dlažba), archeologický nález (keramické predmety a črepy, nástroje, mince, šperky a iné hnuťelné veci, ktoré sú dokladom o živote človeka a o jeho činnosti od najstarších dôb do roku 1918; zbrane, strelivo, munícia, súčasť uniformy, vojenská výstroj alebo iný vojenský materiál pochádzajúci pred roku 1946) stavbyvedúci alebo stavebník (ak sa vec pamiatkovej hodnoty alebo archeologický nález nájde pri stavbe zhotovovanej svojpomocou) je povinný:

- a) bezodkladne zabezpečiť prerušenie stavebných prác, ktoré by mohli nález ohroziť,
- b) ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Nitra a riadiť sa jeho pokynmi,
- c) vykonať opatrenia na ochranu nálezu do jeho odborného posúdenia,
- d) zaznamenať do stavebného denníka čas a okolnosti nálezu, čas jeho ohlásenia a opis vykonaných opatrení,

e) oznámiť nález a vykonané opatrenia orgánu štátneho stavebného dohľadu (Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Nitra, Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra, ICO 54669464)

2. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba Krajský pamiatkový úrad Nitra alebo ním poverená odborne spôsobilá osoba metódami archeologického výskumu.

3. Nález vo forme streliva alebo munície pochádzajúcej pred roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.

8. Obec Lužianky, č. OcÚ_Luz_33/2025-3457/2025 zo dňa 13.11.2025

Obec Lužianky, ako príslušný cestný správny orgán podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov súhlasí s projektovou dokumentáciou bez pripomienok.

9. Obec Lužianky, č. OcÚ_Luz_33/2025-3461/2025-Ha zo dňa 03.12.2025

Predmetné určenie sa vydáva za podmienok príslušného cestného správneho orgánu na základe - stanoviska ODI Nitra č. ORPZ-NR-ODI1 -2025/000962-155 z 26.11.2025

- dooznačovať križovatky dopravným značením č.302 „hlavná cesta“ v zmysle vyhlášky č.30/2020 Z. z. o dopravnom značení
- na štvrtej križovatke od vjazdu k manipulačnej ploche na vedľajšej ceste umiestniť dopravnú značku č.211 -20 „prikázaný smer doprava
- na pôvodnej hlavnej ceste pri napojení zmeniť na hlavnej ceste súvislú stredovú čiaru za prerušovanú z dôvodu možnosti odbočenia doľava na nové pripojenie
- trvalé dopravné značenie bude použité v súlade s vyhláškou č.30/2020 Z.z. o dopravnom značení.
- grafické vyobrazenie a umiestnenie dopravných značiek bude v zmysle zákona č.8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení a nadväzne v zmysle príslušných noriem a predpisov
- Okresný dopravný inšpektorát si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie vyhradzuje možnosť zmeniť alebo doplniť dopravné značenie
- Zodpovedná osoba za umiestnenie a údržbu dopravných značiek a zariadení je stavebník : Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o., Horné Lúky 4540/1, 949 01 Nitra

10. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., č. 77890/2025 zo dňa 14.11.2025

1/ ZsVS, a.s. OZ Nitra, nemá námietky voči umiestneniu a realizácií predmetnej stavby „Automotive Nitra Project - karosáreň BIW 2“, pre stavebníka - Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o..

2/ V záujmovom území predmetnej stavby sa k dnešnému dňu nenachádzajú inžinierske siete v našej prevádzke (ďalej IS).

3/ Verejným vodovodom nezabezpečujeme potrebu vody pre hasenie požiarov, hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb.

4/ ZsVS, a.s., OZ Nitra súhlasí s dodávaním pitnej vody a s odvádzaním splaškových odpadových vôd v množstve max. 79m3/deň. Jedná sa o množstvá, ktoré sú zahrnuté v aktuálne platnej zmluve o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou.

5/ ZsVS, a.s., OZ Nitra požaduje producenta o včasné informovanie začatia prevádzky v predmetnej hale, z dôvodu nárastu spotreby pitnej vody a produkcie odpadových vôd.

11. Západoslovenská distribučná, a. s., č. CDP 013065/2025 zo dňa 12.11.2025

- Projekt stavby, ak je jej predmetom elektroenergetické zariadenie alebo elektrické vedenie, musí byť vypracovaný v súlade s dokumentami spoločnosti Západoslovenská distribučná, ktoré sú zverejnené na <https://www.zsdis.sk/Uvod/Spolocnost/Dokumenty/Predpisy-prevadzkovateľa>.
- Ak sa v dosahu miesta stavby nachádza podzemné elektrické vedenie alebo vedenie elektronickej komunikačnej siete, pred začatím stavebných prác, je potrebné elektrické vedenie a vedenie elektronickej komunikačnej siete zakresliť a vytýčiť. Žiadosť o vytýčenie elektrického vedenia je možné podať prostredníctvom elektronickeho formulára v aplikácii e-Žiadosti: <https://www.diportal.sk/eziadosti/#/domov> (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny spoločnosti Západoslovenská distribučná.
- Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. podľa § 43 zákona o energetike a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky. Žiadateľ je povinný rešpektovať ochranné pásmo elektronickej komunikačnej

siete podľa § 23 zákona o elektronických komunikáciách a dbať na to, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo ohrozeniu ich prevádzky.

- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti WN, VN a NN vedení.

12. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., č. SVP 22369/2025/2 zo dňa 20.10.2025

1. 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.
2. Navýšený odtok zo spevnených plôch kapacitne zachytiť v retenčnom priestore kanalizačného systému areálu, bez navyšovania čerpania vôd do rieky Nitra.
3. Odlučovač ropných látok prevádzkovať podľa prevádzkového poriadku s pravidelnou kontrolou stavu zanesenia sedimentačného priestoru a funkčnosti filtrov so zvýšenou periodicitou kontroly pri havarijných stavoch kvality vôd, opakujúcich sa početnejších kritických dažďoch. Odpady vznikajúce v objekte ORL a dažďovej kanalizácii (oleje, filtre, kaly, mechanické nečistoty a pod.) likvidovať so zmluvným odberateľom v rámci platnej legislatívy. Údržbu kanalizačného systému s objektom ORL zaznamenávať v prevádzkovej knihe s predložením správcovi povodia pri kontrole objektu na vyžiadanie.
4. Na kolaudácii stavebného objektu S31 Retenčné nádrže, dažďová kanalizácia, dažďová zaolejovaná kanalizácia, ORL odovzdať správcovi povodia nasledovné podklady:
 - dokumentáciu skutočného prevedenia objektu dažďovej kanalizácie vo výkresovej a digitálnej podobe,
 - prevádzkový poriadok dažďového kanalizačného systému a ORL,
 - doklad preukazujúci zabudovanie typu ORL s výstupom NEL a technickým listom (napr. objednávka, faktúra...).

13. Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., č. 6612527255 zo dňa 14.10.2025

- Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovák Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovák Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovák Telekom. a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner:

Vladimír Tuhý, tuhy@stavinglevice.sk, +421905337738

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,

- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
- Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovák Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421 37 6566312, +421 0902719875

4. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.

7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

9. 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.

14. Orange Slovensko, a. s., č. 3730010412 zo dňa 14.10.2025

1. 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.

2. 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.

3. V prípade, že je v tomto 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 poverenú osobu/spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.

4. 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.

5. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.

6. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z.

7. 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.

8. 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.

Všeobecné podmienky ochrany EKS

1. 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:

o Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených povereným zamestnancom/spoločnosťou Orange Slovensko, a.s.

o 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,

o 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.

o Región západného Slovenska, Mobil: +421 908 945 130, E-mail: michlovsky.pn@michlovsky.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.

2. 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:

o 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.

■ Región západného Slovenska, Mobil: +421 908 945 130, E-mail: michlovsky.pn@michlovsky.sk

o 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,

o Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.

o Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť vhodnými prostriedkami, napr. žlabovaním.

o Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.

o Upozornenie pracovníkov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).

o 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.

o Pred záhonom vykonať zhutnenie zeminy pod HDPE rúrami, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).

o Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS,

o Súhlas servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. pri zmene nivelety nad trasou EKS.

o Bezodkladné oznámenie každého poškodenia EKS nasledovne:

Za optické vedenia:

MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.

- Mobil: +421 907 721 378, Telefón: +421 33 77 32032

o Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Orange Slovensko, a.s. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez jej vedomia),

o Pred opätovným záhonom 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.

o Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení, o 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

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 spol MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.

V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou. o Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a Trestného zákona.

o Vytýčenie EKS vykoná spoločnosť MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. na základe objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uvedie číslo vyjadrenia o existencii EKS.

3. 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;

o 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.

o Kontaktné údaje na účely vytýčenia:

■ Región západného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_ZS@orange.sk

o Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou prípojok a tiež s podmienkami, ktoré boli na ich ochranu stanovené.

o Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia prípojok od vyznačenej polohy na povrchu terénu.

o Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, trasu elektrickej prípojky mechanicky chrániť.

o Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.

o Upozornenie pracovníkov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hľbiace stroje).

o 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.

o Pred záhonom vykonať zhutnenie zeminy pod elektrickými prípojkami, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia).

o Nad trasou elektrickej prípojky dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS.

o Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne kontakty podľa príslušného regiónu:

■ Región západného Slovenska, Mobil: +421 918 722 261, E-mail: erisuposk@orange.sk

o Pred opätovným záhonom 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.

o Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN73 6005 vrátane ochranných pásiem pre priestorovú úpravu vedení.

o Mechanická ochrana a prekládka 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.

4. 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:

o Pred začatím prác kontaktovať správcu EKS s projektovou dokumentáciou resp. zámerom

■ Región západného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_ZS@orange.sk

o 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 prekládka 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.

o Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. a Trestného zákona.

o Vytýčenie EKS vykoná servisná spoločnosť na základe dohody so žiadateľom do 3 týždňov od jej doručenia.

15. Dopravný úrad, č. 30227/2025/ROP-002/81354, zo dňa 13.11.2025

So stavebným zámerom v navrhovanom mieste podľa predložených podkladov (Stavebný zámer a projekt stavby 10/2025, zodpovedný projektant: Ing. Michal Masár), s maximálnou výškou stavebných objektov 23,765 m od úrovne $\pm 0,0$, t.j. s nadmorskou výškou cca 167,765 m n.m. Bpv (najvyšší bod stavby SO 205 - komín), súhlasí.

Časť riešeného územia sa nachádza v ochrannom pásme proti laserovému žiareniu Letiska Nitra, v ktorom sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako 50nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla.

16. MH Invest s.r.o., č. MHI-ORIAD-21/2025-052 zo dňa 20.10.2025

1. Stavba bude umiestnená a zhotovená podľa predloženej projektovej dokumentácie pre Stavebný zámer a projekt stavby,

2. V prípade doplnenia alebo zmeny posudzovanej dokumentácie pre Stavebný zámer a projekt stavby si MH Invest vyhradzuje právo doložky súladu k projektu stavby dotknutej právnickej osoby podľa § 22 ods. 4 zákona č.25/2025 Z.z. Stavebný zákon,

3. Pred sprevádzkovaním objektu „S31 Retenčné nádrže, dažďová kanalizácia, dažďová zaolejšovaná kanalizácia. ORL“ žiadame uzavrieť dodatok ku Zmluve o odvádzaní vody z povrchového odtoku verejnou kanalizáciou do rieky Nitra č.20180035 v ktorom sa upraví výpočet množstva odvádzaných vôd podľa § 6 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 397/2003 Z. z.

C) Podmienky vyplývajúce zo Záverečného stanoviska:

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky 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 podriadiť 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 povoľovaniu 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, Útvaru 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. činností, 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 stavbu 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 úniku 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 Dobrôtko č. 18 Dražovce, RD Korytovská 24 Lužianky, RD 2.

NP Topolčianska 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 zákonom stanovenej lehote žiaden z účastníkov konania neuplatnil svoje námietky a pripomienky.

Podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona 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 05.12.2025 podal stavebník na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Nitra (ďalej „stavebný úrad“) žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a overenie projektu stavby pre stavbu/súbor stavieb: „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 (ďalej „stavba“).

Stavba je navrhovaná na pozemkoch parcely registra „C“ KN č. 2722/2, 2722/7, 2722/12, 2727/2, 2727/7, 2729/2, 2774/2, 2788/2, 2788/7, 2788/13, 2788/17, 2788/21, 2788/23, 2788/24, 2788/25, 2788/26, 2788/27, 2788/28, 2788/30, 2788/32, 2788/33, 2788/34, 2788/35, 2788/37, 2788/38, 2788/39, 2788/42, 2788/43, 2788/45, 2788/46, 2788/47, 2788/55, 2788/57, 2788/58, 2788/60, 2788/61, 2788/62, 2788/64, 2788/65, 2788/74, 2788/130, 2788/133, 2788/135, 2788/136, 2788/137, 2788/138, 2788/139, 2788/145, 2788/146, 2788/153, 2788/156, 2788/162, 2936, 3075/1, 3081/1, 3082/1, 3082/2, 3082/3, v katastrálnom území Lužianky.

Stavebník má ku uvedeným pozemkom vlastnícke právo evidované na liste vlastníctva č. 3969, k. ú. Lužianky.

Stavebný úrad listom č. 22285/82400/2025-19.1.2., zo dňa 17.12.2025, 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 nariaduje, 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 správnomu 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. 22285/82843/2025-19.1.2., zo dňa 19.12.2025, oznámil účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám začatie konania o stavebnom zámere stavby a zároveň nariadil k prejednávaniu predloženého návrhu ústne pojednávanie, na deň 22.01.2026. Z ústneho pojednávania zo dňa 22.01.2026 bola spísaná zápisnica o jeho priebehu.

Stavebný úrad v oznámení upozornil 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.

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; PROMT, s. r. o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin - Ing.

Michal Masár; 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 Cíván, 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, 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>.

Spolu so správou o prerokovaní stavebného zámeru stavebník predložil aj písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v záverečnom stanovisku MŽP SR do dokumentácie stavby. Ministerstvo životného prostredia SR, ku predmetnej stavbe vydalo záväzné stanovisko pod č. 4747/2025-11.1 64718/2025 zo dňa 13.11.2025 v ktorom konštatuje, že žiadosť stavebníka je z koncepčného 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 Ministerstva životného prostredia SR a jeho relevantnými podmienkami.

Súčasťou žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere a overenie projektu stavby zo dňa 05.12.2025 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 ďalšej časti Projektu, ktorý spočíva v rozšírení existujúcich kapacít Karosárne 1, ktorej užívanie bolo povolené rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odborom výstavby a bytovej politiky pod č. OU-NR-OVBP2-2019/036162-006 dňa 21.8.2019.

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 legítimná 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.

Automobilový sektor zohráva v hospodárstve Slovenskej republiky strategickú úlohu z pohľadu jeho podielu na tvorbe HDP, zamestnanosti a exportu.

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 a 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 zo 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 zo dňa 14.01.2016 pre pozemky na realizáciu významnej investície, vrátane pozemkov na realizáciu súvisiacich a doplnkových stavieb a zariadení.

Pre stavebný zámer vydala obec Lužianky záväzné stanovisko z hľadiska súladu s územno-plánovacou dokumentáciou obce, pod č.j. OcÚ_Luz_33/2025-3456/2025 zo dňa 13.11.2025.

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 žiadateľ 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 – 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 64718/2025 zo dňa 13.11.2025 ;
- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOPK, č. OU-NR-OSZP-2025/054401-002 zo dňa 16.10.2025;
- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, č. OU-NR-OSZP3-2025/054157-003 zo dňa 03.11.2025;
- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOH, č. OU-NR-OSZP3-2025/054097-002 zo dňa 22.10.2025;
- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOO, č. OU-NR-OSZP3-2025/054502-003 zo dňa 06.11.2025;
- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOO, č. OU-NR-OSZP3-2025/059053-002 zo dňa 01.12.2025;
- Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, č. OU-NR-OKR1-2025/054376-003 zo dňa 29.10.2025;
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, č. KRHZ-NR-OPP-2025/000713-002 zo dňa 05.11.2025
- Technická inšpekcia, a. s., č. 21082/2/2025-ZV-01 zo dňa 06.11.2025;
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, č. RÚVZNR/OPPL/3599/16153/2025 zo dňa 11.11.2025;
- Krajský pamiatkový úrad Nitra, č. Z-PUSR-079797/2025 zo dňa 06.11.2025;
- Obec Lužianky, č. OcÚ_Luz_33/2025-3456/2025 zo dňa 13.11.2025;
- Obec Lužianky, č. OcÚ_Luz_33/2025-3457/2025 zo dňa 13.11.2025;
- Obec Lužianky, č. OcÚ_Luz_33/2025-3461/2025-Ha zo dňa 03.12.2025;
- Okresný dopravný inšpektorát Nitra, č. ORPZ-NR-ODI1-2025/000962-155 zo dňa 26.11.2025;
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., č. 77890/2025 zo dňa 14.11.2025;
- Západoslovenská distribučná, a. s., č. CDP 013065/2025 zo dňa 12.11.2025;

- SPP – distribúcia, a.s., č. TD/NS/0965/2025/Ch z 06.11.2025;
- Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., č. SVP 22369/2025/2 zo dňa 20.10.2025;
- Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o., č. 6612527255 zo dňa 14.10.2025;
- Orange Slovensko, a. s., č. 3730010412 zo dňa 14.10.2025;
- CETIN Networks, s.r.o., zo dňa 22.10.2025;
- Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu, č. SEMaI-EL-13/2-1-5540/2025 zo dňa 27.10.2025;
- Dopravný úrad, č. 30227/2025/ROP-002/81354 zo dňa 13.11.2025;
- MH Invest s.r.o., č. MHI-ORIAD-21/2025-052 zo dňa 20.10.2025.

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.

Poučenie

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 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, Jánskeho 4, 949 01 Nitra
8. PROMT, s. r. o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin – Ing. Michal Masár, projektant

Doručí sa dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám:

9. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia environmentálneho posudzovania a povoľovania, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
10. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
11. Okresný úrad Nitra, odbor krízového riadenia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
12. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra

13. Technická inšpekcia a.s., Partizánska cesta 71, 974 01 Banská Bystrica
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
15. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II č. 8, 949 01 Nitra
16. Obec Lužianky, Rastislavova 266, 951 41 Lužianky
17. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
18. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
19. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
20. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Povodie dolného Váhu, OZ Nábřežie Ivana Krasku č. 3/834, 921 80 Piešťany
21. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
22. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
23. CETIN Networks, s.r.o., Pribinova 40, 811 09 Bratislava
24. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
25. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
26. MH Invest s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava

Na vedomie (bez právnych účinkov):

27. PROMT, s. r. o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin, IČO: 36 401 391
28. 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. 12525/2026-19.1.2.; 08029/2026 zo dňa 03.02.2026:

Dátum vyvesenia: 03.02.2026

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu
Slovenskej republiky
Regionálny úrad pre územné plánovanie
a výstavbu Nitra
Novozámocká 3976/67D, 949 05 Nitra
.....5.....
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:	12525/8029/2026/19.1.2

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:	03.02.2026 13:00:55 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	03.02.2026 12:01:10 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: 12525/8029/2026/19.1.2	

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:	03.02.2026
Podpis a pečiatka:	