OKRESNÝ ÚRAD TOPOĽČANY

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Nám. Ľ. Štúra 1738, 955 40 Topoľčany

Číslo spisu
OU-TO-OSZP-2026/011701-021

Topoľčany
02. 11. 2026

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO ZO ZISŤOVACIEHO KONANIA

Výrok

Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako správny orgán podľa § 1 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. l) v spojení s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, určuje podľa § 29 ods. 3, v súlade s § 29 ods. 12 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov po vykonaní zisťovacieho konania pre zámer navrhovanej činnosti „RETAIL PARK S ČERPACOU STANICOU TOVARNÍKY“ navrhovateľa INVESTMENTU s.r.o., Jesenského 230/7, Partizánske 958 01, IČO: 55 577 083 takto:

Zámer navrhovanej činnosti „RETAIL PARK S ČERPACOU STANICOU TOVARNÍKY“,

sa nebude posudzovať

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa pre zámer navrhovanej činnosti „RETAIL PARK S ČERPACOU STANICOU TOVARNÍKY“ určujú nasledovné opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia:

1. V ďalších stupňoch prípravy technickej dokumentácie k projektu stavby je potrebné, aby investor zapracoval požiadavky civilnej ochrany v súlade so zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, v minimálnom rozsahu „Jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne“.
2. Počas realizácie navrhovanej činnosti vykonávať primerané technické a organizačné opatrenia na obmedzenie vzniku a šírenia prašnosti zo stavebných prác a súvisiacich činností.
3. Dopravné trasy, manipulačné plochy a ďalšie plochy, ktoré sú zdrojom sekundárnej prašnosti, pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania.
4. Pri manipulácii so sypkými materiálmi a pri realizácii zemných a stavebných prác uplatňovať technologické postupy na obmedzenie emisií tuhých znečisťujúcich látok, najmä zakrývanie materiálov a kropenie prašných plôch.
5. Na realizáciu navrhovanej činnosti používať stavebné mechanizmy a dopravné prostriedky v dobrom technickom stave tak, aby nedochádzalo k nadmernému znečisťovaniu ovzdušia emisiami z výfukových plynov, obmedzovať voľnobeh stavebných mechanizmov a dopravných prostriedkov, zabezpečiť pravidelnú údržbu stavebných strojov.

6. Pri projektovej príprave, povoľovaní a prevádzkovaní čerpacej stanice motorových palív zabezpečiť splnenie požiadaviek ustanovených právnymi predpismi na úseku ochrany ovzdušia vrátane technických požiadaviek a podmienok prevádzkovania stredného zdroja znečisťovania ovzdušia.
7. V ďalšom stupni projektovej prípravy je potrebné navrhovanú stavbu odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených pozemných komunikácií.
8. Pri umiestňovaní a povoľovaní stavby rešpektovať cestné ochranné pásmo cesty II. triedy č. II/499 podľa § 11 zákona č. 135/1961 Zb.; jeho hranica je podľa § 15 vyhlášky č. 35/1984 Zb. vo vzdialenosti 25 m od osi vozovky.
9. Všetky dopravné parametre navrhnúť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.
10. Dopravné napojenie navrhovanej činnosti na cestu II. triedy č. II/499 vrátane dotknutých križovatiek preukázať dopravno-kapacitným posúdením spracovaným podľa aktuálne platného TP 102 Výpočet kapacít pozemných komunikácií, so zohľadnením výhľadového dopravného zaťaženia a súvisiacich rozvojových zámerov v území.
11. Návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov.
12. Pri návrhu parkovacích plôch zabezpečiť splnenie požiadaviek § 8a zákona č. 555/2005 Z. z. na nabíjacie stanice elektrických vozidiel a súvisiacu technickú infraštruktúru.
13. Realizovať sadové úpravy a výsadbu drevín v rozsahu navrhnutom v zámere navrhovanej činnosti, t. j. výsadbu približne 78 stromov v zelených pásoch medzi parkovacími stojiskami, v deliacej zeleni a v okrajových častiach parkovísk.
14. Pri sadových úpravách použiť pôvodné druhy drevín a rastlín vhodné pre dané územie a zabezpečiť zamedzenie šírenia inváznych nepôvodných druhov rastlín.
15. Pri realizácii predmetného zámeru a následnom užívaní dbať o ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, povrchových a podzemných vôd.
16. Návrh a technické riešenie verejného vodovodu prerokovať a odsúhlasiť s vlastníkom a prevádzkovateľom verejného vodovodu – ZsVS a. s, tak aby sa zabezpečilo kvalitné a plynulé prevádzkovanie verejného vodovodu (dodržať ustanovenia zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach).
17. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné navrhnúť na mieste, ktoré je na to vhodné, tak aby sa rešpektovali prirodzené odtokové pomery a nesmie poškodzovať a ohrozovať okolité nehnuteľnosti.
18. Zaobchádzanie so škodlivými látkami počas realizácie a prevádzky navrhovanej činnosti zabezpečiť v súlade s požiadavkami na ochranu povrchových a podzemných vôd.
19. Hydrogeologickým posudkom preukázať vhodnosť navrhovaného spôsobu odvádzania vyčistených odpadových vôd z čistiarne odpadových vôd do podzemných vôd.
20. Dažďové vody zo spevnených plôch s možným výskytom ropných látok odvádzať prostredníctvom odlučovača ropných látok, navrhnutého v súlade s platnými technickými a právnymi predpismi.
21. Zavlažovanie plôch zelene zabezpečiť z alternatívneho zdroja vody mimo verejného vodovodu.
22. Zachovať podiel nezastavaných plôch s vegetáciou minimálne v rozsahu 9 402,99 m², t. j. minimálne 31,30 % z celkovej plochy riešeného územia.
23. Realizovať sadové úpravy a výsadbu drevín v rozsahu navrhnutom v zámere navrhovanej činnosti a zabezpečiť následnú starostlivosť o vysadené dreviny a vegetačné prvky po dobu najmenej 5 rokov od ich výsadby, vrátane ich zavlažovania počas období s nedostatkom zrážok.
24. Pri stavebnej činnosti a pozemkových úpravách nebude zasiahnuté do existujúceho lesného porastu, s ktorým navrhovaná činnosť priamo susedí svojim severovýchodným okrajom.
25. Pri prevádzke čerpacej stanice je potrebné dodržiavať bezpečnostné predpisy a normy týkajúce sa manipulácie s palivami tak, aby nedošlo ku kontaminácii okolitého prostredia.

Toto záväzné stanovisko má podľa § 29 ods. 19 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov platnosť tri roky.

Umiestnenie zámeru navrhovanej činnosti
Kraj: Nitriansky
Okres: Topoľčany
Obec: Tovarníky
Katastrálne územie: Tovarníky

Riešené územie je situované pri západnom okraji intravilánu obce Tovarníky, na parc. reg. C KN č. 877/3, v k. ú. Tovarníky.

Pozemok je vo vlastníctve navrhovateľa, v súčasnosti sa využíva na poľnohospodársku výrobu.

Parcela je vedená na liste vlastníctva ako:
- orná pôda.

Navrhovaná činnosť je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Tovarníky. Riešené územie je podľa Územného plánu obce určené pre plochy priemyselnej výroby a obslužných funkcií (PV), pričom navrhovaný retail park s čerpacou stanicou zodpovedá stanovenému funkčnému využitiu územia a nie je v rozpore s regulatívmi územného plánu.

Povaha a rozsah zámeru navrhovanej činnosti
Navrhovaná činnosť spočíva vo výstavbe obchodno-obslužného areálu typu retail park spolu so samostatnou čerpacou stanicou motorových palív v obci Tovarníky. Účelom navrhovanej činnosti je v súlade s platným územným plánom obce Tovarníky rozšírenie občianskej vybavenosti územia, vytvorenie maloobchodných prevádzok a zabezpečenie služieb pre obyvateľov obce, priľahlého spádového územia a tranzitnú dopravu.

Súčasťou navrhovanej činnosti bude výstavba troch samostatných objektov retail parku s viacerými obchodnými prevádzkami, predajne potravín, samostatnej čerpacej stanice motorových palív s kioskom, vnútroareálových komunikácií, parkovacích plôch, peších komunikácií, technickej infraštruktúry, zariadení na odvádzanie a zadržiavanie zrážkových vôd a plôch sadových úprav.

Navrhovaná činnosť bude realizovaná na pozemkoch s celkovou výmerou 30 038 m². Objekt „Retail park 1“ bude predstavovať hlavný obchodný objekt s podlažnou plochou 5 757 m² vrátane predajne potravín. Objekt „Retail park 2“ bude pozostávať z troch obchodných prevádzok s podlažnou plochou 1 759 m² a objekt „Retail park 3“ zo štyroch obchodných prevádzok s podlažnou plochou 660 m². Súčasťou areálu bude aj samostatná čerpacia stanica motorových palív s obslužným kioskom o zastavanej ploche 155 m².

Dopravné napojenie areálu bude riešené z existujúcej komunikácie II/499. Súčasťou stavby budú vnútroareálové komunikácie, zásobovacie trasy, parkovacie plochy pre návštevníkov a zamestnancov, manipulačné plochy čerpacej stanice a pešie komunikácie. Celková výmera spevnených plôch určených pre komunikácie bude 8 118,8 m², parkovacích plôch 3 275 m² a chodníkov pre peších 777,78 m².

Čerpacia stanica motorových palív bude vybavená šiestimi výdajnými stojanmi a dvomi podzemnými dvojplášťovými nádržami na skladovanie pohonných hmôt s objemom 2 × 50 m³. Manipulačné a stáčacie plochy budú technicky zabezpečené proti úniku znečisťujúcich látok do životného prostredia prostredníctvom systému havarijného zabezpečenia, vrátane záchytných a havarijných priestorov.

Objekty retail parku a čerpacej stanice budú s 1 nadzemným podlažím, bez podpivničenia, navrhnuté ako bezbariérové stavby. Hlavné vstupy do obchodných prevádzok sú orientované k parkovisku. Vykurovanie a chladenie objektov bude zabezpečené prostredníctvom dvoch tepelných čerpadiel typu vzduch - voda s celkovým tepelným výkonom 320 kW, doplnených zariadeniami vzduchotechniky a klimatizácie.

Súčasťou navrhovanej činnosti budú aj vegetačné a sadové úpravy, ktoré budú realizované na ploche 9 402,99 m², pričom podiel zelene v území bude predstavovať 31,3 % z celkovej výmery riešeného územia. Projekt zároveň zahŕňa opatrenia na hospodárenie so zrážkovými vodami a ďalšie technické riešenia smerujúce k minimalizácii vplyvov navrhovanej činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia.

Kapacity a bilancie navrhovanej činnosti

Celková plocha vo vlastníctve investora: 30 038,0 m2
Retail park 1: 5 757,0 m2
Retail park 2: 1 759,0 m2
Retail park 3: 660,0 m2
Čerpacia stanica (kiosk): 155,0 m2
Spevnené plochy - komunikácie: 8 118,80 m2
Spevnené plochy - parkovacie státia: 3 275,0 m2

Spevnené plochy – chodníky pre peších: 777,78 m2
Plochy zelene: 9 402,99 m2
Index zelene je 31,30 %.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, INVESTMENTU s.r.o., Jesenského 230/7, Partizánske 958 01, IČO: 55 577 083, doručil dňa 03.09.2026 na Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Topoľčany, OSŽP“) v súlade s § 18 ods. 2 písm. b) a podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“) zámer navrhovanej činnosti „RETAIL PARK S ČERPACOU STANICOU TOVARNÍKY“ (ďalej len „zámer navrhovanej činnosti“) vypracovaný podľa prílohy č. 9 zákona o posudzovaní vplyvov. Zámer navrhovanej činnosti vypracovala spoločnosť INVESTMENTU s.r.o., Jesenského 230/7, 958 01 Partizánske, v spolupráci so spoločnosťou ENEX consulting, s.r.o., Ľ. Stárka 2513/26 A, 911 05 Trenčín. Spracovanie zámeru zabezpečili Ing. Andrea Gavendová a Mgr. Filip Sapák.

OÚ Topoľčany, OSŽP následne upovedomil listom č. OU-TO-OSZP-2026/011701-003 zo dňa 21.09.2026 o tom, že dňom doručenia zámeru navrhovanej činnosti začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov zaslal vyššie uvedeným upovedomením zámer navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť, alebo jej zmena realizovať s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. OÚ Topoľčany, OSŽP zároveň uvedeným listom informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne OÚ Topoľčany, OSŽP podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov dňa 21.09.2026 zverejnil zámer navrhovanej činnosti v Centrálnom informačnom systéme Ministerstva životného prostredia, na adrese:

https://www.enviroportal.sk/eia/detail/retail-park-s-cerpacou-stanicou-tovarniky

Na tejto adrese OÚ Topoľčany, OSŽP zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov.

Navrhovaná činnosť je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov:
- do kapitoly č. 13. INFRAŠTRUKTÚRA:

• položky č. 1., časť B: Projekty rozvoja obcí vrátane:
a) prípravy územia na následnú výstavbu stavieb alebo ich súborov od 10 000 m2 záberu celkovej plochy vrátane,
b) stavieb alebo ich súborov, ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m2 hrubej podlažnej plochy nadzemných a podzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane.

• položky č. 2, časť B: Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane.

Podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov musí byť predmetom zisťovacieho konania každá navrhovaná činnosť uvedená v prílohe č. 8 časti B.

Dňa 20.10.2026 sa na OÚ Topoľčany, OSŽP v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie, na ktorom bol prítomný navrhovateľ, zástupca navrhovateľa, spracovateľ zámeru navrhovanej činnosti a OÚ Topoľčany, OSŽP. Prítomní mali možnosť sa v rámci ústneho pojednávania oboznámiť s podkladmi na vydanie záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania a aj tak urobili. V rámci diskusie boli prerokované doručené stanoviská a ďalší postup zisťovacieho konania. Vzhľadom na obsah stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti bolo bližšie prekonzultované stanovisko č. OU-TO-OSZP-2026/012254-002 od Okresného úradu Topoľčany, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej vodnej správy (ďalej len „OÚ Topoľčany, OSŽP, štátna vodná správa“). OÚ Topoľčany, OSŽP, štátna vodná správa bližšie špecifikovala svoje požiadavky, ktoré požadovala jednoznačne zosúladiť, a to údaje týkajúce sa potreby vody, produkcie splaškových odpadových vôd a kapacity navrhovanej ČOV, vrátane určenia počtu ČOV, ich kapacity, spôsobu napojenia jednotlivých prevádzok a ich umiestnenia v situácii stavby. Zároveň vyplynula požiadavka doplniť a upresniť riešenie odvádzania dažďových

vôd zo spevnených plôch s možným výskytom ropných látok tak, aby boli odvádzané cez vhodné prečisťovacie zariadenie, najmä odlučovač ropných látok (ORL), v súlade s platnými technickými a právnymi predpismi.

Z ústneho pojednávania, ktoré sa konalo dňa 20.10.2026 vyplynulo, že OÚ Topoľčany, OSŽP si podľa § 29 ods. 9 zákona vyžiada k zámeru navrhovanej činnosti doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z doručeného stanoviska č. OU-TO-OSZP-2026/012254-002 od OÚ Topoľčany, OSŽP, štátnej vodnej správy.

OÚ Topoľčany, OSŽP listom č. OU-TO-OSZP-2026/011701-014 zo dňa 20.10.2026, požiadal navrhovateľa o doplnenie informácií na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z predmetných doručených stanovísk a zároveň určil lehotu 3 pracovné dni odo dňa doručenia daného listu.

Listom doručeným dňa 26.10.2026 navrhovateľ doplnil informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo spomínaného stanoviska k zámeru navrhovanej činnosti.

OÚ Topoľčany, OSŽP rozposlal doplňujúce informácie k zámeru navrhovanej činnosti listom č. OU-TO-OSZP-2026/011701-018 zo dňa 27.10.2026, povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať s možnosťou o zaujatie stanoviska v lehote do 3 dní, v opačnom prípade sa bude stanovisko považovať za kladné. Zároveň zverejnil doplňujúce informácie v Centrálnom informačnom systému Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

Dotknutá obec informovala verejnosť o doručení zámeru navrhovanej činnosti spôsobom v mieste obvyklým, pričom zabezpečila sprístupnenie zámeru navrhovanej činnosti pre verejnosť od 22.09.2026 do 13.10.2026.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo na OÚ Topoľčany, OSŽP podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 9 stanovísk od dotknutých orgánov:

1. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností
(list č. CS 12254/2026, CZ 36614/2026 zo dňa 23.09.2026, doručený dňa 25.09.2026)
- vo svojom stanovisku uvádza, cit:
…„Navrhovaná činnost nie je v rozpore s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja schváleným uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a jeho záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012 a ani s jeho Zmenami a doplnkami č. 1 schválenými uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ich záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 6/2015.

Nitriansky samosprávny kraj nemá k predloženému oznámeniu o navrhovanej činnosti ďalšie požiadavky alebo pripomienky. Navrhovaná činnosť „RETAIL PARK S ČERPACOU STANICOU TOVARNÍKY“ podlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle § 18 ods. 2 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Stanovisko berie na vedomie. Dotknutý orgán sa k potrebe posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov nevyjadril, príslušný orgán má tak za to, že nepožaduje posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

2. Okresný úrad Topoľčany, odbor krízového riadenia
(list č. OU-TO-OKR-2026/001762-021 zo dňa 02.10.2026, doručený dňa 02.10.2026)
- vo svojom stanovisku z hľadiska krízového riadenia, uvádza cit:
...„Po preštudovaní a posúdení zverejnenej dokumentácie odbor krízového riadenia Okresného úradu Topoľčany dospel k záveru, že navrhovaná činnosť a príprava územia výstavby Retail parku s čerpacou stanicou v katastri obce Tovarníky, neobsahuje a nerieši koncepciu Plánu ochrany zamestnancov a osôb pribratých do starostlivosti.
Nakoľko sa jedná o priemyselnú lokalitu, kde sa nachádza v bezprostrednej blízkosti navrhovaného stavebného zámeru jeden z ohrozovateľov HYZA a.s. Topoľčany a investor v stavebnom zámere plánuje vybudovať obchodné prevádzky a čerpaciu stanicu pohonných hmôt, je potrebné do pripravovanej projektovej dokumentácie zapracovať zariadenie Civilnej ochrany.

V ďalších stupňoch prípravy technickej dokumentácie k projektu stavby, je potrebné aby investor zapracoval požiadavky civilnej ochrany v súlade so zákonom č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, v minimálnom rozsahu „Jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne“.
Po preštudovaní a posúdení predloženej dokumentácie Okresný úrad Topoľčany, odbor krízového riadenia dospel k záveru, že predložený zámer je v intenciách zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a zmene a doplnení niektorých zákonov. V súčasnom štádiu prípravy predmetnej investičnej výstavby, dokumentácia nie je v rozpore so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad súhlasí s predloženým zámerom prípravy územia na následnú výstavbu RETAIL PARKU S ČERPACOU STANICOU TOVARNÍKY.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Stanovisko berie na vedomie. Pripomienku premietol ako opatrenie na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia. Dotknutý orgán sa k potrebe posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov nevyjadril, príslušný orgán má tak za to, že nepožaduje posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

3. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja
(list č. OU-NR-OSZP2-2026/049079 zo dňa 05.10.2026, doručený dňa 05.10.2026)
- vo svojom stanovisku požaduje z hľadiska ochrany životného prostredia, cit:
…„Z hľadiska udržania danej kvality ovzdušia v dotknutej oblasti, počas výstavby navrhovanej činnosti, navrhujeme dodržať a premietnuť do podmienok povolenia opatrenie na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti v danej lokalite: Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (stavebná činnosť) je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranosť nákladov na obmedzenie prašných emisií. Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania. Používať stavebné mechanizmy v dobrom technickom stave, aby sa zabránilo nadlimitným emisiám z ich výfukových plynov a zároveň musia byť použité technologické postupy zamedzujúce znečisťovaniu ovzdušia prachovými časticami zo stavebných príp. demolačných prác (napr. zvýšenie vlhkosti demolovaných objektov, kropenie a zakrývanie sypkých materiálov, kropenie komunikácií v okolí staveniska). Taktiež premietnuť do povolení navrhovanej činnosti a dodržiavať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Realizáciou navrhovanej činnosti vznikne nový stredný zdroj znečisťovania ovzdušia – čerpacia stanica pohonných hmôt, ktorý je potrebné povoliť a prevádzkovať v súlade s platnými právnymi predpismi na ochranu ovzdušia. Pri povoľovaní tohto zdroja znečisťovania ovzdušia je potrebné zobrať do úvahy okolitú zástavbu.

Podľa prílohy č. 9 k vyhláške MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia dodržiavať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok. Vykurovanie a ostatné technologické zariadenia (osvetlenie, vzduchotechnika, chladenie) sú elektrickými zariadeniami bez vzniku zdrojov znečisťovania ovzdušia.

Úrad ako dotknutý orgán v zmysle § 3 písm. q) zákona o posudzovaní vplyvov nemá ďalšie pripomienky k predloženému zámeru navrhovanej činnosti a navrhuje navrhovanú činnosť neposudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Stanovisko berie na vedomie.
Podmienky boli určené za účelom minimalizácie prašnosti a emisií znečisťujúcich látok vznikajúcich počas realizácie navrhovanej činnosti a na zabezpečenie ochrany kvality ovzdušia v dotknutom území. OÚ Topoľčany, OSŽP pripomienky premietol ako opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia okrem všeobecných podmienok týkajúcich sa dodržiavania požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok vzhľadom na zákonnú povinnosť navrhovateľa dodržiavať všetky platné právne predpisy.

4. Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia stratégie a plánovania

(list č. 32403/2026/SSP/99597 zo dňa 07.10.2026, doručený dňa 08.10.2026)
- vo svojom stanovisku požaduje, cit:
…„- navrhovanú stavbu je potrebné odsúhlasiť so správcom a vlastníkom ovplyvnených pozemných komunikácii.
- rešpektovať cestné ochranné pásmo cesty II. triedy č. II/499 v prípadoch, v ktorých vzniká podľa § 11 zákona č. 135/1961 Zb.; jeho hranica je podľa § 15 vyhlášky č. 35/1984 Zb. vo vzdialenosti 25 m od osi vozovky.
- všetky dopravné parametre navrhnúť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi, najmä STN 73 6102:2024 Projektovanie ciest vrátane Opravy O1:2026, STN 73 6110:2024 Projektovanie miestnych ciest a príslušnými technickými predpismi rezortu dopravy. - dopravné napojenie navrhovanej činnosti na cestu II. triedy č. II/499 vrátane dotknutých križovatiek preukázať dopravno-kapacitným posúdením spracovaným podľa aktuálne platného TP 102 Výpočet kapacít pozemných komunikácií, so zohľadnením výhľadového dopravného zaťaženia a súvisiacich rozvojových zámerov v území.
- na viacerých miestach textovej časti zámeru je ulica Odbojárov nesprávne označená ako „miestna cesta“, resp. „obecná cesta“. Upozorňujeme, že predmetná komunikácia je cestou druhej triedy č. II/499. Označenie predmetnej cesty žiadame opraviť.
- návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov.
- upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.
- pri návrhu parkovacích plôch zabezpečiť splnenie požiadaviek § 8a zákona č. 555/2005 Z. z. na nabíjacie stanice elektrických vozidiel a súvisiacu technickú infraštruktúru.

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky z hľadiska svojej pôsobnosti súhlasí s ukončením procesu posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti „Retail park s čerpacou stanicou Tovarníky“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. v zisťovacom konaní a nepožaduje jej ďalšie posudzovanie podľa uvedeného zákona za predpokladu rešpektovania požiadaviek uvedených v tomto stanovisku.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Stanovisko berie na vedomie. OÚ Topoľčany, OSŽP pripomienky akceptoval a požiadavky zapracoval do podmienok ako opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

Pripomienku týkajúcu sa nesprávneho označenia komunikácie II/499 v predloženom zámere navrhovanej činnosti OÚ Topoľčany, OSŽP vzal na vedomie. Keďže ide o formálnu nepresnosť dokumentácie bez vplyvu na vyhodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, nebola zapracovaná do podmienok rozhodnutia. Požiadavku týkajúcu sa posúdenia vplyvov dopravy z hľadiska hluku OÚ Topoľčany, OSŽP nezapracoval do podmienok záväzného stanoviska, keďže vzhľadom na charakter a umiestnenie navrhovanej činnosti nebol v rámci zisťovacieho konania identifikovaný predpoklad významného negatívneho vplyvu hluku z dopravy na okolité územie, ktorý by odôvodňoval uloženie osobitnej podmienky.

5. Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody
(list č. OU-TO-OSZP-2026/012263 zo dňa 06.10.2026, doručený dňa 09.10.2026)
- vo svojom stanovisku z hľadiska ochrany prírody uvádza, cit:
…„Parc. reg. C KN č. 877/3, k. ú. Tovarníky sa nachádza mimo zastavaného územia, v nadväznosti na zastavané územie (priemyselné oblasti) na plochách ornej pôdy (platí 1. stupeň ochrany v zmysle § 12 zákona o ochrane prírody). Predmetná plocha nezasahujú do prvkov RÚSES.
OÚ Topoľčany má k zámeru navrhovanej činnosti „RETAIL PARK S ČERPACOU STANICOU TOVARNÍKY“ nasledovnú pripomienku:
1. Realizovať výsadbu drevín, tak ako je to uvedené v zámere navrhovanej činnosti „RETAIL PARK S ČERPACOU STANICOU TOVARNÍKY“ (výsadba cca 78 stromov, ktoré budú umiestnené v zelených pásoch medzi parkovacími stojiskami, v deliacej zeleni a v okrajových častiach parkovísk).

Upozorňujeme Vás na:
1. Dbať na dodržanie všeobecnej ochrany prírody a všeobecnej ochrany rastlín a živočíchov v zmysle § 3 a § 4 zákon o ochrane prírody, a to:

- § 3 ods. 1 zákona o ochrany prírody každý je povinný chrániť prírodu a krajinu pred ohrozovaním, poškodzovaním a ničením a starať sa podľa svojich možností o jej zložky a prvky na účel ich zachovania a ochrany, zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability.
- § 3 ods. 3 zákona o ochrany prírody vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom.
- § 3 ods. 4 zákona o ochrany prírody podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.
- § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody, z ktorého vyplýva povinnosť ako postupovať pri realizácii činností tak, aby nedošlo k zbytočnému úhynu, poškodzovaniu alebo zničeniu rastlín, živočíchov alebo ich biotopov.
2. Dbať na dodržanie ochrany drevín rastúcich mimo lesa v súlade s § 47 zákona o ochrane prírody a ochrany chránených druhov rastlín a živočíchov v súlade s § 34 a § 35 zákona o ochrane prírody. Upozorňujeme Vás, že v prípade výrubu drevín rastúcich mimo les, je nutné riadiť sa § 47 zákona o ochrane prírody. Výrub je možné zrealizovať najmä v období vegetačného pokoja (od 1.10. – do konca februára kalendárneho roku), a to na základe právoplatného rozhodnutia.
3. V zmysle zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 150/2019 Z. z.“) zamedzovať šíreniu nepôvodných a inváznych druhov rastlín a drevín, pričom je potrebné prednostne využívať domáce druhy drevín a krovín, resp. druhy ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť. Odporúča sa, aby investor pri výkopových prácach a terénnych úpravách v súvislosti s manipuláciou zeminy dbal na to, aby bola prioritne použitá zemina z miesta jej výkopu a v prípade jej zvýšenej potreby nedošlo k použitiu zeminy zo stanovíšť, kde sa vyskytujú invázne neofyty, aby nedošlo k ich šíreniu na novom stanovišti.
4. V prípade výskytu inváznych druhov rastlín, uvedených v prílohe vykonávacieho nariadenia Komisie (EÚ) 2019/1262 z 25. júla 2019, ktorým sa prijíma zoznam inváznych nepôvodných druhov vzbudzujúcich obavy Únie podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1143/2014 v platnom znení, s výnimkou druhov drevín uvedených v prílohe č. 1 k zákonu č. 138/2010 Z. z. o lesnom reprodukčnom materiáli, na predmetných pozemkoch, odstrániť ich na vlastné náklady v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 150/2019 Z. z., a starať sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo ich opätovnému šíreniu.
5. Spôsoby odstraňovania inváznych druhov sú uvedené vo vyhláške č. 450/2019 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania inváznych nepôvodných druhov.
6. Na plochy zelene v zmysle § 7 zákona o ochrane prírody realizovať výsadbu len z pôvodných druhov rastlín, s výnimkou druhov drevín uvedených v prílohe č. 1 k zákonu č. 138/2010 Z. z. o lesnom reprodukčnom materiáli a druhov uvedených v prílohe č. 2 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. OÚ Topoľčany nemá iné pripomienky.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Stanovisko berie na vedomie. Dotknutý orgán sa k potrebe posudzovania navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov nevyjadril, príslušný orgán má tak za to, že nepožaduje posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov.
OÚ Topoľčany, OSŽP pripomienky týkajúce sa realizácie sadových úprav, výsadby drevín a eliminácie rizika šírenia inváznych nepôvodných druhov rastlín vyhodnotil ako opodstatnené a zapracoval ich do podmienok tohto záväzného stanoviska.
Upozornenia týkajúce sa dodržiavania všeobecnej ochrany prírody a krajiny, ochrany drevín rastúcich mimo lesa, ochrany chránených druhov rastlín a živočíchov, povoľovania výrubu drevín a odstraňovania inváznych nepôvodných druhov rastlín podľa osobitných právnych predpisov neboli premietnuté do podmienok na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia, keďže predstavujú zákonné povinnosti vyplývajúce z osobitných právnych predpisov, ktoré je navrhovateľ povinný dodržiavať.

6. Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa
(list č. OU-TO-OSZP-2026/012254-002 zo dňa 12.10.2026, doručený dňa 12.10.2026)
- vo svojom stanovisku požaduje z hľadiska ochrany vôd nasledovné, cit:
...„1. Pri realizácii predmetného zámeru a následnom užívaní dbať o ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, povrchových a podzemných vôd.
- 2. Návrh a technické riešenie verejného vodovodu prerokovať a odsúhlasiť s vlastníkom a prevádzkovateľom verejného vodovodu – ZsVS a. s, tak aby sa zabezpečilo kvalitné a plynulé prevádzkovanie verejného vodovodu

(dodržať ustanovenia zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach).
- 3. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné navrhnúť na mieste, ktoré je na to vhodné, tak aby sa rešpektovali prirodzené odtokové pomery a nesmie poškodzovať a ohrozovať okolité nehnuteľnosti.
- 4. Všetky plánované činnosti budú realizované v súlade s environmentálnymi cieľmi, aby sa zabezpečilo trvalo udržateľné využívanie vôd.
- 5. Zaobchádzanie so škodlivými látkami v rámci stavby a prevádzky riešiť v súlade s ustanoveniami § 39 vodného zákona.
- 6. Zabezpečiť dodržanie všeobecných ustanovení vodného zákona, ustanovenia Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov a noriem vo vodnom hospodárstve.
7. V zmysle § 3 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach sa verejné vodovody zriaďujú a prevádzkujú vo verejnom záujme najmä na účely hromadného zásobovania obyvateľov pitnou vodou. Na základe vyššie uvedeného žiadame prehodnotiť navrhované využívanie pitnej vody z verejného vodovodu na údržbu plôch zelene a posúdiť možnosť zabezpečenia závlahy z alternatívneho zdroja vody, napr. z vlastnej studne, prostredníctvom retenčných nádrží na dažďové vody a pod.
8. Hydrogeologickým posudkom preukázať vhodnosť navrhovaného spôsobu odvádzania vyčistených odpadových vôd z ČOV do podzemných vôd.
9. V predloženom zámere boli zistené nekorešpondujúce údaje, a to: - v časti 2.8 Opis technického a technologického riešenia (str. 13), časti 4.1 Požiadavky na vstupy (str. 45) a časti 4.2 Údaje o vstupoch - Odpadové vody (str. 49).
V časti 2.8 je výpočet potreby vody a produkcia splaškových vôd vykonaná iba pre predajňu potravín a retail park, pričom celková potreba vody je stanovená na 3,24 m³/deň. V časti 4.1 sa však uvádza, že voda bude využívaná aj pre potreby čerpacej stanice a na údržbu plôch zelene. Súčasne sa v časti 4.2 uvádza, že splaškové odpadové vody budú produkované aj zo sociálnych zariadení čerpacej stanice. - v časti 2.8 Opis technického a technologického riešenia (str. 14) sa uvádza, že v areáli budú inštalované 2 samostatné čistiarne odpadových vôd, osobitne pre retail park a osobitne pre čerpaciu stanicu. Naopak, v časti 4.2 Údaje o vstupoch - Odpadové vody (str. 49) sa uvádza iba jedna ČOV.
Na základe vyššie uvedeného nie je jasné, či je do bilancie v časti 2.8 zahrnutá aj potreba vody čerpacej stanice, koľko ČOV sa navrhuje, a teda ani aké množstvo vyčistených odpadových vôd bude odvádzané do podzemných vôd. tohto dôvodu je potrebné jednoznačne špecifikovať:
- či je potreba vody a produkcia splaškových odpadových vôd z čerpacej stanice zahrnutá vo výpočtoch uvedených v dokumentácii, resp. upraviť a zosúladiť všetky súvisiace údaje v jednotlivých častiach zámeru (uvedené je potrebné z dôvodu kapacity navrhovanej/navrhovaných ČOV)
- určiť počet navrhovaných ČOV, ich kapacitu a spôsob napojenia jednotlivých prevádzok. Súčasne upozorňujeme, že umiestnenie navrhovanej ČOV, resp. navrhovaných ČOV, nie je z predloženej situácie stavby zrejmé.
- v časti 2.8 Opis technického a technologického riešenia (str. 15) sa uvádza odvádzanie dažďových vôd prostredníctvom uličných vpustí s integrovanou vložkou na zachytávanie ropných látok. V ďalších častiach dokumentácie sa však uvádza odvádzanie dažďových vôd z plôch s možným výskytom ropných látok cez odlučovač ropných látok (ORL) do vsakovacieho systému.
Na základe vyššie uvedeného dažďové vody zo spevnených plôch s možným výskytom ropných látok požadujeme odvádzať prostredníctvom vhodného prečisťovacieho zariadenia, najmä odlučovača ropných látok (ORL), navrhnutého v súlade s príslušnými technickými a právnymi predpismi. Okresný úrad nemá predloženému zámeru navrhovanej činnosti ďalšie pripomienky.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Zo stanoviska OÚ Topoľčany, OSŽP, štátnej vodnej správy a ústneho pojednávania, ktoré sa konalo dňa 20.10.2026 vyplynulo, že OÚ Topoľčany, OSŽP si podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní vplyvov vyžiada k zámeru navrhovanej činnosti doplňujúce informácie na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich z doručeného stanoviska OÚ Topoľčany, OSŽP, štátnej vodnej správy. OÚ Topoľčany, OSŽP vyzval navrhovateľa listom č. OU-TO-OSZP-2026/011701-014 zo dňa 20.10.2026 o doplnenie informácií na objasnenie pripomienok a požiadaviek uvedeného stanoviska. Doplňujúce informácie boli doručené dňa 26.10.2026 a navrhovateľ sa vyjadril k jednotlivým požiadavkám OÚ Topoľčany, OSŽP, štátnej vodnej správy nasledovne, cit.:
„Objasnenie – doplňujúce informácie k stanovisku OÚ Topoľčany, OSŽP, štátnej vodnej správy:
1. Pri realizácii predmetného zámeru a následnom užívaní dbať o ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, povrchových a podzemných vôd.

Odpoveď:
Uvedenú pripomienku akceptujeme. Pri realizácii predmetného zámeru a jeho následnom užívaní bude zabezpečená ochrana povrchových a podzemných vôd a prijaté opatrenia na predchádzanie nežiaducim únikom nebezpečných látok do pôdy, povrchových a podzemných vôd.

2. Návrh a technické riešenie verejného vodovodu prerokovať a odsúhlasiť s vlastníkom a prevádzkovateľom verejného vodovodu – ZsVS a. s, tak aby sa zabezpečilo kvalitné a plynulé prevádzkovanie verejného vodovodu (dodržať ustanovenia zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach).

Odpoveď:
Uvedenú pripomienku akceptujeme. Návrh a technické riešenie verejného vodovodu bude prerokované a odsúhlasené s vlastníkom a prevádzkovateľom verejného vodovodu, spoločnosťou ZsVS, a. s., s cieľom zabezpečiť jeho kvalitnú a plynulú prevádzku, pri dodržaní príslušných ustanovení zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.

3. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné navrhnúť na mieste, ktoré je na to vhodné, tak aby sa rešpektovali prirodzené odtokové pomery a nesmie poškodzovať a ohrozovať okolité nehnuteľnosti.

Odpoveď:
Uvedenú pripomienku akceptujeme. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku bude navrhnuté a riešené na vhodnom mieste tak, aby boli rešpektované prirodzené odtokové pomery v území a aby nedochádzalo k poškodeniu alebo ohrozeniu okolitých nehnuteľností.

4. Všetky plánované činnosti budú realizované v súlade s environmentálnymi cieľmi, aby sa zabezpečilo trvalo udržateľné využívanie vôd.

Odpoveď:
Uvedenú pripomienku akceptujeme. Všetky plánované činnosti budú realizované v súlade s príslušnými environmentálnymi cieľmi a platnými právnymi predpismi v oblasti ochrany vôd, s dôrazom na zabezpečenie ich ochrany a trvalo udržateľného využívania.

5. Zaobchádzanie so škodlivými látkami v rámci stavby a prevádzky riešiť v súlade s ustanoveniami § 39 vodného zákona.

Odpoveď:
Uvedenú pripomienku akceptujeme. Zaobchádzanie so škodlivými látkami počas realizácie stavby, ako aj počas jej následnej prevádzky, bude zabezpečené v súlade s príslušnými ustanoveniami § 39 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon), s dôrazom na ochranu povrchových a podzemných vôd a predchádzanie únikom škodlivých látok do životného prostredia.

6. Zabezpečiť dodržanie všeobecných ustanovení vodného zákona, ustanovenia Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov a noriem vo vodnom hospodárstve.

Odpoveď:
Uvedenú pripomienku akceptujeme. Pri realizácii predmetného zámeru a jeho následnom užívaní bude zabezpečené dodržiavanie všeobecných ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon), požiadaviek nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, ako aj ostatných súvisiacich platných právnych predpisov a technických noriem v oblasti vodného hospodárstva.

7. V zmysle § 3 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach sa verejné vodovody zriaďujú a prevádzkujú vo verejnom záujme najmä na účely hromadného zásobovania obyvateľov pitnou vodou. Na základe vyššie uvedeného žiadame prehodnotiť navrhované využívanie pitnej vody z verejného vodovodu na údržbu plôch zelene a posúdiť možnosť

zabezpečenia závlahy z alternatívneho zdroja vody, napr. z vlastnej studne, prostredníctvom retenčných nádrží na dažďové vody a pod.

Odpoveď:
Pripomienku akceptujeme. Na základe Vašej požiadavky a v zmysle § 3 zákona č. 442/2002 Z. z. bolo navrhované riešenie prehodnotené a upravené.
Na údržbu plôch a zelene sa nebudú využívať vody z verejného vodovodu. Ako alternatívny zdroj na účely zavlažovania a údržby zelene bude využívaná voda z vlastnej novovybudovanej studne v rámci územia, ktoré je predmetom navrhovanej činnosti. Týmto opatrením je plne rešpektovaný verejný záujem využívania verejného vodovodu primárne na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.

8. Hydrogeologickým posudkom preukázať vhodnosť navrhovaného spôsobu odvádzania vyčistených odpadových vôd z ČOV do podzemných vôd.

Odpoveď:
Akceptujeme stanovenú podmienku a plne si uvedomuje jej dôležitosť pre ochranu vodných zdrojov. Za týmto účelom zabezpečíme vypracovanie nového odborného hydrogeologického posudku držiteľom príslušného geologického oprávnenia. Predmetný posudok odborne posúdi hydrogeologické pomery v mieste stavby, overí filtračné vlastnosti horninového prostredia a preukáže vhodnosť aj dostatočnú kapacitu navrhovaného spôsobu odvádzania vyčistených odpadových vôd z ČOV do podzemných vôd. Odborný posudok bude slúžiť ako podklad pre projektanta pri navrhovaní vhodného projektového riešenia pre vypúšťanie vyčistených vôd z ČOV do podzemných vôd. Vyhotovený posudok bude predložený príslušnému orgánu ako podklad v nadchádzajúcom vodoprávnom a stavebnom konaní k povoleniu stavby a prevádzky budúcej ČOV v zmysle požiadaviek zákona 364/2004 Z.z. o vodách.

9. V predloženom zámere boli zistené nekorešpondujúce údaje, a to:
- v časti 2.8 Opis technického a technologického riešenia (str. 13), časti 4.1 Požiadavky na vstupy (str. 45) a časti 4.2 Údaje o vstupoch - Odpadové vody (str. 49). V časti 2.8 je výpočet potreby vody a produkcia splaškových vôd vykonaná iba pre predajňu potravín a retail park, pričom celková potreba vody je stanovená na 3,24 m³/deň. V časti 4.1 sa však uvádza, že voda bude využívaná aj pre potreby čerpacej stanice a na údržbu plôch zelene. Súčasne sa v časti 4.2 uvádza, že splaškové odpadové vody budú produkované aj zo sociálnych zariadení čerpacej stanice.

Odpoveď:
Akceptujeme uvedenú pripomienku a týmto dopĺňame a spresňujeme bilanciu potreby pitnej vody a produkcie splaškových odpadových vôd (v ďalšej časti týchto doplňujúcich informácií) pre kompletný zámer navrhovanej činnosti.

Bilancia potreby vody a produkcie splaškových odpadových vôd je zjednotená pre kompletný zámer, vrátane všetkých budúcich objektov a prevádzok, ktoré sú súčasťou predloženého Zámeru, v zmysle detailného prepočtu podľa nájomcov a jednotlivých prevádzok.

Priemerná denná potreba vody z verejného vodovodu (QQ) podľa objektov a prevádzok:
1. Retail park (objekt A – predajne, bistro, kaviareň, fitness):
Qd = 24,06 m3/deň (24 055 l/deň)
2. Čerpacia stanica (samostatný objekt C – sociálne zariadenia, zákazníci, personál):
Qd = 1,15 m3/deň (1 153 l/deň)

Celková zjednotená bilancia potreby vody z verejného vodovodu pre celý areál:
1. Celková priemerná denná potreba vody Qd, = 25,21 m3 / deň (25 210 l/ deň)
2. Maximálna denná potreba vody Qd max = 37,815 m3 / deň (pri Kd = 1,5) (Kd – koeficient dennej nerovnomernosti)

Produkcia splaškových odpadových vôd zodpovedá spotrebe vody zo sociálnych zariadení personálu, návštevníkov, gastronomických prevádzok (bistro, kaviareň), fitness centra a čerpacej stanice.

Zavlažovanie plôch zelene bude zabezpečené z vlastnej vŕtanej studne, čím nedochádza k zaťažovaniu verejného vodovodu. Táto úžitková voda, ktorá bude využívaná na zavlažovanie, bude v celom rozsahu vsakovaná do horninového prostredia a nebude súčasťou splaškových odpadových vôd.

- v časti 2.8 Opis technického a technologického riešenia (str. 14) sa uvádza, že v areáli budú inštalované 2 samostatné čistiarne odpadových vôd, osobitne pre retail park a osobitne pre čerpaciu stanicu. Naopak, v časti 4.2 Údaje o vstupoch - Odpadové vody (str. 49) sa uvádza iba jedna ČOV.
Na základe vyššie uvedeného nie je jasné, či je do bilancie v časti 2.8 zahrnutá aj potreba vody čerpacej stanice, koľko ČOV sa navrhuje, a teda ani aké množstvo vyčistených odpadových vôd bude odvádzané do podzemných vôd.

Z tohto dôvodu je potrebné jednoznačne špecifikovať:
- či je potreba vody a produkcia splaškových odpadových vôd z čerpacej stanice zahrnutá vo výpočtoch uvedených v dokumentácii, resp. upraviť a zosúladiť všetky súvisiace údaje v jednotlivých častiach zámeru (uvedené je potrebné z dôvodu kapacity navrhovanej/navrhovaných ČOV)
- určiť počet navrhovaných ČOV, ich kapacitu a spôsob napojenia jednotlivých prevádzok. Súčasne upozorňujeme, že umiestnenie navrhovanej ČOV, resp. navrhovaných ČOV, nie je z predloženej situácie stavby zrejmé.

Odpoveď:
Akceptujeme uvedenú pripomienku a týmto zosúlaďujeme a spresňujeme všetky dotknuté časti dokumentácie (Časť 2.8 Opis technického a technologického riešenia aj Časť 4.2 Údaje o vstupoch - Odpadové vody).

1. Počet ČOV, kapacita a napojenie prevádzok:
V areáli sa navrhuje jedna spoločná čistiareň odpadových vôd (1x ČOV) pre celý zámer. Navrhnutá je biologická ČOV typu Aquatec AT 175 (biologický aeróbny stupeň s integrovanou akumuláciou). Kapacita navrhovanej ČOV je dimenzovaná až do 175 ekvivalentných obyvateľov (EO).
Na túto spoločnú ČOV budú cez novonavrhovanú splaškovú kanalizáciu napojené všetky objekty produkujúce splaškové odpadové vody, t. j. Retail park (Objekt A) vrátane gastronómie a fitness, ako aj Čerpacia stanica (Objekt C) (sociálne zariadenia pre personál a zákazníkov).

Popis stavebno-technického riešenia ČOV AT175 ovál s terciárnym dočistením
Plastová čerpacia stanica je nádrž z polypropylénu, s výškou prítoku 1120 mm (DN200), priemerom dna d=2300 mm, s maximálnou celkovou výškou 3500 mm. Plastová čerpacia stanica je vyhotovená z polypropylénových dosiek (PP) zváraním. Nádrž plastovej čerpacej stanice je riešená ako úplne zapustená, horný okraj nádrže má byť 50-100 mm nad úrovňou terénu. Plastovú nádrž treba osadiť na železobetónovú základovú dosku a obsypať triedeným materiálom, napr. kamennou drvinou (makadam) frakcie 4-8 mm alebo suchým betónom (zmes cement a štrku 1-4 mm, 200 kg cement ku 1 m3 štrku) v hrúbke 30 cm okolo nádrží. Plastová čerpacia stanica je vhodná na zabudovanie v podmienkach vysokej hladiny podzemnej vody len v prípade dodatočných opatrení proti vyplávaniu, inak treba zvoliť betónovú čerpaciu stanicu. Plastová čerpacia stanica je vybavená ručne vyťahovateľným plastovým hrablicovým košom (vhodným do výšky plastovej čerpacej stanice 2500 mm) alebo hrablicovým košom z nehrdzavejúcej ocele s ručným alebo motorovým navijakom na ochranu čerpadla a na mechanické predčistenie odpadových vôd. Plastová čerpacia stanica je zakrytá UV stabilizovaným PP poklopom alebo poklopom z nehrdzavejúcej ocele.
Betónová čerpacia stanica je prefabrikovaná železobetónová nádrž kruhového prierezu s priemerom 2740 mm a výškou 2500 mm až 4450 mm vrátane stropnej dosky. Čerpacia stanica sa osádza na železobetónovú základovú dosku, pod ktorou je zhutnený podklad pre základ z kameniva. Betónová čerpacia stanica je vybavená hrablicovým košom z nehrdzavejúcej ocele na ochranu čerpadla a na mechanické predčistenie odpadových vôd. Na vyťahovanie hrablicového koša slúži oceľová konštrukcia s elektrickým navijakom. Betónová čerpacia stanica je zakrytá poklopom z nehrdzavejúcej ocele.

Biologický reaktor AT175 ovál tvorí nádrž z polypropylénu, s dĺžkou 9760 mm, šírkou 2260 mm a s celkovou výškou 2500 mm. Biologický reaktor je vyrobený z polypropylénových dosiek (PP), ktoré sú spojené zváraním. Nádrž biologického reaktora je riešená ako zapustená tak, aby horný okraj nádrže bol cca 50-100 mm nad úrovňou terénu. Nádrž je staticky zabezpečená (samonosné vyhotovenie) pre zabudovanie do hĺbky maximálne 2450 mm pod terénom. Nádrž biologického reaktora je treba osadiť na železobetónovú základovú dosku a obsypať triedeným materiálom, napr. kamennou drvinou (makadam) frakcie 4-8 mm alebo suchým betónom (zmes cement a štrku 1-4 mm, 200 kg cement ku 1 m3 štrku) v hrúbke 30 cm okolo nádrží. V prípade výskytu podzemnej vody je treba

biologický reaktor obetónovať alebo obsypať suchým betónom (zmes cementu a štrku 1-4 mm, 200 kg cement ku 1 m3 štrku) v šírke cca 30 cm a zvyšok výkopu vyplniť triedeným materiálom, napr. kamennou drvinou (makadam) frakcie 4-8 mm. V prípade osadenia pod úrovňou terénu hlbšie ako 2450 mm je treba biologický reaktor osadiť do nádrže z betónových debniacich tvárnic s betónovou náplňou a pozdĺžnou a vertikálnou výstužou, ktoré sú vymurované až nad úroveň terénu min.50-100 mm. Priestor medzi stenou plastovej nádrže a betónovej nádrže (minimálne 7-8 cm) treba vyplniť triedeným materiálom, napr. kamennou drvinou (makadam) frakcie 4-8 mm. Pri vyhotovení betónovej nádrže je treba mať na zreteli dostatočné miesto pre pripájanie potrubí, prierazy pre potrubia, káblové vedenia. Treba zabezpečiť odvodnenie betónovej nádrže vhodným spôsobom (napr. drenáž). Celá plocha biologického reaktora je zakrytá zavarenou krycou doskou z UV stabilizovaného polypropylénu s viacerými otvormi, ktoré sú zakryté poklopmi z UV stabilizovaného PE. Krycia doska a poklopy biologického reaktora majú potrebnú únosnosť v prípade občasného vstupu osôb (servis, údržba), ale sa musí zabraňovať vstupu neoprávnených osôb na kryt biologického reaktora (oplotenie). Nádrž pre dúchadlo je zapustená do krycej dosky biologického reaktora tak, aby horný okraj nádrže bol cca 50-100 mm nad úrovňou terénu. Nádrž pre dúchadlo je zakrytá poklopom z UV – stabilizovaného PE s ventilačnými hlavicami.
Kalojem tvorí nádrž z polypropylénu, s priemerom dna d=2260 mm s užitočným objemom 8,0 m3, s celkovou výškou 2500 mm. Plastový kalojem tvorí nádrž, ktorá je vyrobená z polypropylénových dosiek (PP) zváraním. Nádrž kalojemu je riešená ako úplne zapustená, horný okraj nádrže má byť 50-100 mm nad úrovňou terénu. Plastovú nádrž kalojemu je treba osadiť na železobetónovú základovú dosku a obsypať v šírke cca 30 cm triedeným materiálom, napr. kamennou drvinou (makadam) frakcie 4-8 mm. Plastový kalojem je vhodný na zabudovanie v podmienkach maximálnej výšky hladiny podzemnej vody pod úrovňou základovej škáry. Pri výskyte podzemnej vody treba plastový kalojem obetónovať. V prípade osadenia do nádrže z betónových debniacich tvárnic priestor medzi stenou plastovej nádrže a betónovej nádrže treba vyplniť triedeným materiálom, napr. kamennou drvinou (makadam) frakcie 4-8 mm. Kalojem je zakrytý nepochôdznym UV - stabilizovaným PP poklopom. Kalojem je vybavený potrubím s bajonetovým uzáverom na pripojenie hadice fekálneho vozidla na odvoz prebytočného kalu.
Terciárne dočistenie ATF175 tvorí nádrž z polypropylénu, s dĺžkou 4660 mm, šírkou 2260 mm a s celkovou výškou 2500 mm. Nádrž terciárneho dočistenia je vyrobená z polypropylénových dosiek (PP), ktoré sú spojené zváraním. Nádrž je riešená ako zapustená tak, aby horný okraj nádrže bol cca 50-100 mm nad úrovňou terénu. Nádrž je staticky zabezpečená (samonosné vyhotovenie) pre zabudovanie do hĺbky maximálne 2450 mm pod terénom. Nádrž terciárneho dočistenia je treba osadiť na železobetónovú základovú dosku a obsypať triedeným materiálom, napr. kamennou drvinou (makadam) frakcie 4-8 mm alebo suchým betónom (zmes cement a štrku 1-4 mm, 200 kg cement ku 1 m3 štrku) v hrúbke 30 cm okolo nádrže. V prípade výskytu podzemnej vody je treba nádrž terciárneho dočistenia obetónovať alebo obsypať suchým betónom (zmes cementu a štrku 1-4 mm, 200 kg cement ku 1 m3 štrku) v šírke cca 30 cm a zvyšok výkopu vyplniť triedeným materiálom, napr. kamennou drvinou (makadam) frakcie 4-8 mm. V prípade osadenia pod úrovňou terénu hlbšie ako 2450 mm je treba plastovú nádrž terciárneho dočistenia osadiť do nádrže z betónových debniacich tvárnic s betónovou náplňou a pozdĺžnou a vertikálnou výstužou, ktoré sú vymurované až nad úroveň terénu min.50-100 mm. Priestor medzi stenou plastovej nádrže a betónovej nádrže (minimálne 7-8 cm) treba vyplniť triedeným materiálom, napr. kamennou drvinou (makadam) frakcie 4-8 mm. Pri vyhotovení betónovej nádrže je treba mať na zreteli dostatočné miesto pre pripájanie potrubí, prierazy pre potrubia, káblové vedenia. Treba zabezpečiť odvodnenie betónovej nádrže vhodným spôsobom (napr. drenáž). Celá plocha nádrže terciárneho dočistenia je zakrytá zavarenou krycou doskou z UV – stabilizovaného polypropylénu s viacerými otvormi, ktoré sú zakryté poklopmi z UV – stabilizovaného PE. Krycia doska a poklopy nádrže terciárneho dočistenia majú potrebnú únosnosť v prípade občasného vstupu osôb (servis, údržba), ale sa musí zabraňovať vstupu neoprávnených osôb na kryt nádrže terciárneho dočistenia (oplotenie).
Merný objekt tvorí nádrž z polypropylénu, s priemerom dna d=1400 mm, s celkovou výškou 1000 mm. Plastový merný objekt tvorí nádrž, ktorá je vyrobená z polypropylénových dosiek (PP) zváraním. Nádrž merného objektu je riešená ako úplne zapustená, horný okraj nádrže má byť 50-100 mm nad úrovňou terénu. Plastovú nádrž merného objektu je treba osadiť na betónovú základovú dosku a obsypať v šírke cca 30 cm triedeným materiálom, napr. kamennou drvinou (makadam) frakcie 4-8 mm. Plastový merný objekt je vhodný na zabudovanie v podmienkach maximálnej výšky hladiny podzemnej vody pod úrovňou základovej škáry. Pri výskyte podzemnej vody treba plastový merný objekt obetónovať. Merný objekt je zakrytý nepochôdznym UV - stabilizovaným PP poklopom. Merný objekt je vybavený kazetovým merným žľabom, ultrazvukovým senzorom a prietokomerom na meranie prietoku vyčistených odpadových vôd do recipientu.

Hydrotechnické výpočty
• Výhľadový počet obyvateľov, množstvo a znečistenie odpadových vôd
• Počet obyvateľov na konci návrhového obdobia: 175

• Špecifická produkcia odpadových vôd na 1 EO60: 150 l.EO-1.d-1
• Priemerný bezdažďový denný prietok Q24: 26,3 m3.d-1; 1,09 m3.h-1; 0,30 l/s
• Maximálny hodinový bezdažďový prietok Qh max: 5,63 m3.h-1; 1,56 l/s
• znečistenie podľa BSK5: 10,5 kg.d-1; 400 mg.l-1

Schvaľovací proces vypúšťania vyčistených odpadových vôd:
Vypúšťanie vyčistených splaškových odpadových vôd z ČOV do podzemných vôd (vsakovaním) podlieha schváleniu príslušným okresným úradom (odbor starostlivosti o životné prostredie) v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon):
• § 21 ods. 1 písm. c) vodného zákona – Povolenie na osobitné užívanie vôd (na vypúšťanie odpadových vôd do podzemných vôd).
• § 26 vodného zákona – Povolenie na vodnú stavbu (stavebné povolenie pre ČOV a vsakovací objekt).

2. Zjednotená bilancia potreby vody a produkcie odpadových vôd:
Potreba vody a produkcia splaškových odpadových vôd z čerpacej stanice je v plnom rozsahu zahrnutá do celkovej bilancie pre kompletný zámer v zmysle detailného prepočtu podľa nájomcov:
Retail park (objekt A – predajne, bistro, kaviareň, fitness):
Qd = 24,06 m3/deň (24 055 l/deň)
Čerpacia stanica (samostatný objekt C – sociálne zariadenia, zákazníci, personál):
Qd = 1,15 m3/deň (1 153 l/deň)

Celková zjednotená bilancia produkcie odpadových vôd pre celý areál:
1. Celková priemerná denná potreba vody Qd, = 25,21 m3 / deň (25 210 l/ deň)
2. Maximálna denná potreba vody Qd max = 37,815 m3 / deň (pri Kd = 1,5) (Kd – koeficient dennej nerovnomernosti)

3. Špecifické riešenie technológie umyvárne áut (bez vypúšťania do ČOV):
Voda z technológie umyvárne áut (12,5 m3 / deň) bude cirkulovať v uzavretom technologickom okruhu s vlastným systémom čistenia a recyklácie. Táto voda nevstupuje do splaškovej ČOV (AT 175) a nie je vypúšťaná do podzemných vôd. V prípade prebytku vody v uzavretom okruhu (napr. pri prevádzkových stavoch alebo údržbe) bude prebytočná/odpadová voda odčerpaná a zmluvne odovzdaná oprávnenej osobe na zneškodnenie v súlade so zákonom o odpadoch a vodným zákonom. Pre umyváreň áut bude použitá úžitková voda zo studne.

4. Zásobovanie úžitkovou, požiarnou vodou a zálievkou zelene:
Požiarna voda: Potreba požiarnej vody pre celý areál bude zabezpečená z vlastnej vŕtanej studne (resp. požiarnej nádrže doplňovanej zo studne), čím sa nevytvára nárok na odber z verejného vodovodu.
Zavlažovanie plôch zelene: Zavlažovanie plôch zelene bude taktiež zabezpečené z vlastnej studne. Táto úžitková voda sa v celom rozsahu vsakuje do horninového prostredia a netvorí splaškové odpadové vody.

Schvaľovací proces studne:
Realizácia studne a odber podzemných vôd pre potreby prevádzky bude povoľovaný v samostatnom vodoprávnom konaní na príslušnom okresnom úrade (odbor starostlivosti o životné prostredie) podľa nasledovných ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon):
• § 21 ods. 1 písm. b) vodného zákona – Povolenie na osobitné užívanie vôd (na odber podzemných vôd pre právnické osoby).
• § 26 vodného zákona – Povolenie na vodnú stavbu (stavebné povolenie pre vŕtanú studňu a súvisiace vodohospodárske objekty).

5. Kapacita ČOV a odvádzanie vyčistených vôd:
Navrhovaná jedna spoločná ČOV je dimenzovaná výhradne na celkovú produkciu splaškových odpadových vôd z Retail parku a čerpacej stanice. Vyčistené splaškové vody z ČOV budú odvádzané do podzemných vôd samostatne postupným vsakovaním.

6. Situovanie ČOV vo výkresovej časti:
Umiestnenie spoločnej ČOV vrátane nadväzujúceho vsakovacieho objektu bude vyznačené v aktualizovanej výkresovej prílohe, ktorá tvorí prílohu tohto vyjadrenia.

- v časti 2.8 Opis technického a technologického riešenia (str. 15) sa uvádza odvádzanie dažďových vôd prostredníctvom uličných vpustí s integrovanou vložkou na zachytávanie ropných látok. V ďalších častiach dokumentácie sa však uvádza odvádzanie dažďových vôd z plôch s možným výskytom ropných látok cez odlučovač ropných látok (ORL) do vsakovacieho systému.
Na základe vyššie uvedeného dažďové vody zo spevnených plôch s možným výskytom ropných látok požadujeme odvádzať prostredníctvom vhodného prečisťovacieho zariadenia, najmä odlučovača ropných látok (ORL), navrhnutého v súlade s príslušnými technickými a právnymi predpismi.

Odpoveď:
Akceptujeme uvedenú požiadavku. Spôsob prečisťovania zrážkových vôd bude nasledovný:
Technické riešenie prečistenia dažďových vôd: Pre zaistenie maximálnej ochrany podzemných vôd budú všetky dažďové vody z celého areálu (z parkovacích plôch, z komunikácií a manipulačných plôch) pred ich zaústením do vsakovacieho systému odvádzané a prečisťované v plno-prietokovom odlučovači ropných látok (ORL). Navrhovaný ORL bude dimenzovaný na celkový prítok zrážkových vôd v zmysle platných normatívnych požiadaviek (STN EN 858-1 a STN EN 858-2) tak, aby garantoval výstupnú kvalitu vody požadovanú pre vypúšťanie/vsakovanie do podzemných vôd (obsah NEL pod stanovené limity). V rámci navrhovanej činnosti nebudú využívané uličné vpuste s integrovanou vložkou ako hlavnom spôsobe čistenia ropných látok. Uličné vpuste budú slúžiť výhradne ako zachytávače hrubých mechanických nečistôt. Výkresová časť aj textová časť zámeru budú zosúladené a jednoznačne definujú zaradenie ORL pre kompletne celý objem odvádzaných zrážkových vôd pred ich vstupom do vsakovacieho zariadenia. Týmto riešením bude plne zabezpečená ochrana horninového prostredia a podzemných vôd v súlade s platnými právnymi a technickými predpismi.“

OÚ Topoľčany, OSŽP rozposlal doplňujúce informácie k zámeru navrhovanej činnosti listom č. OU-TO-OSZP-2026/011701-018-025 zo dňa 27.10.2026, povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať s možnosťou o zaujatie stanoviska v lehote do 3 dní, v opačnom prípade sa stanovisko považuje za kladné. Zároveň zverejnil doplňujúce informácie v Centrálnom informačnom systému Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

OÚ Topoľčany, OSŽP, štátna vodná správa, vo svojom stanovisku č. OU-TO-OSZP-2026/012254-004 zo dňa 29.10.2026, doručenom dňa 29.10.2026, posúdil doplňujúce informácie k zámeru navrhovanej činnosti a z hľadiska ochrany vôd uviedol nasledovné, cit:
...„Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, orgán štátnej vodnej správy konštatuje, že vznesené pripomienky v stanovisku č. OU-TO-OSZP-2026/012254-002 zo dňa 12.10.2026 boli v predloženom doplnení primerane zohľadnené. Z uvedeného dôvodu nemá k doplneniu zámeru ďalšie pripomienky a nepožaduje navrhovanú činnosť posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zároveň OÚ Topoľčany, OSŽP, štátna vodná správa žiada, aby všetky opatrenia, podmienky a záväzky navrhnuté navrhovateľom v rámci doplňujúcich informácií k zámeru, ktoré smerujú k ochrane povrchových a podzemných vôd a k minimalizácii možných negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na vodné pomery, boli zohľadnené a premietnuté do podmienok záväzného stanoviska vydaného zo zisťovacieho konania a následne rešpektované v ďalších povoľovacích konaniach.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Stanovisko berie na vedomie.
OÚ Topoľčany, OSŽP, štátna vodná správa vo svojom stanovisku uplatnila pripomienky týkajúce sa ochrany povrchových a podzemných vôd, nakladania s odpadovými a zrážkovými vodami, potreby vody, kapacity čistiarne odpadových vôd a využívania alternatívneho zdroja vody na zavlažovanie zelene. Navrhovateľ vznesené pripomienky akceptoval, doplnil a spresnil dokumentáciu zámeru a navrhol opatrenia na ochranu vodných pomerov. V následnom stanovisku k doplneným podkladom bolo konštatované, že pripomienky boli primerane zohľadnené, neboli uplatnené ďalšie požiadavky a nebolo požadované ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov, OÚ Topoľčany, OSŽP pripomienky akceptoval a požiadavky zapracoval do podmienok ako opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

7. Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Správa Chránenej krajinnej oblasti Ponitrie
(list č. CHKOPN/525-001/2026 zo dňa 07.10.2026, doručený dňa 08.10.2026)
- vo svojom stanovisku z hľadiska ochrany prírody, uvádza nasledovné, cit:
...„ Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody:

Plocha navrhovanej činnosti sa nachádzajú na západnom okraji zastavaného územia obce Tovarníky, v industriálnej zóne. Pozemok evidovaný na katastri ako orná pôda sa v súčasnosti využíva na poľnohospodársku výrobu.
Priamo v dotknutom území neeviduje ochrana prírody žiadne chránené územia európskeho významu ani chránené územia národnej siete. Na lokalite neevidujeme výskyt biotopov národného ani európskeho významu, ani výskyt chránených druhov rastlín a živočíchov. V zmysle RÚSES okresu Topoľčany (2020) sa na uvedenom pozemku ani v jeho blízkosti nenachádzajú žiadne záujmové územia.
V dotknutom území platí v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov prvý stupeň ochrany.

Pozemok navrhovanej činnosti severozápadným okrajom priamo susedí s lesným pozemkom (č.p. 3051 LC Duchonka) s výskytom cenných listnáčov (javor mliečny, jaseň štíhla, brest horský, lipa malolistá a ďalšie).
Návrh riešenia:
Dotknuté územie navrhovanej činnosti „Retail park s čerpacou stanicou Tovarníky“ sa nachádza na západnom okraji zastavaného územia obce Tovarníky, v industriálnej zóne, na ploche ornej pôdy, využívanej na poľnohospodárke účely. V území platí v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov prvý stupeň ochrany.
Realizáciu zámeru navrhovanej činnosti „Retail park s čerpacou stanicou Tovarníky“ podmieňujeme nasledovným:

Pri realizovaní navrhovanej činnosti je potrebné zachovať podiel nezastavaných plôch s vegetáciou na minimálnej ploche 9 402,99 m2 čo predstavuje cca 31,30 % plochy pozemku, tak ako je uvedené v zámere navrhovanej činnosti.

Pri realizácii sadových úprav a výsadbe drevín vhodných na príslušné stanovisko je potrebné zaviazať investora o ich starostlivosť po dobu minimálne 5 rokov, tzn. zabezpečiť zavlažovanie obzvlášť v dlhšie trvajúcich obdobiach bez zrážok.

Pri stavebnej činnosti a pozemkových úpravách nebude zasiahnuté do existujúceho lesného porastu, s ktorým navrhovaná činnosť priamo susedí svojim severovýchodným okrajom.

Pri prevádzke čerpacej stanice je potrebné dodržiavať bezpečnostné predpisy a normy týkajúce sa manipulácie s palivami tak, aby nedošlo ku kontaminácii okolitého prostredia.

Pri rešpektovaní uvedených podmienok nepožadujeme zámer „Retail park s čerpacou stanicou Tovarníky“ ďalej posudzovať.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Stanovisko berie na vedomie. Pripomienky premietol ako opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

8. Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia
(list č. OU-TO-OSZP-2026/012290 zo dňa 12.010.2026, doručený dňa 12.10.2026)
- vo svojom stanovisku z hľadiska ochrany ovzdušia uvádza, cit:
...„Počas realizácie navrhovanej činnosti budú zdrojmi emisií najmä prašné činnosti súvisiace s prípravou územia, výstavbou inžinierskych stavieb, výstavbou spevnených plôch a ciest, pri ktorých bude dochádzať predovšetkým k emisiám tuhých znečisťujúcich látok (TZL). Ďalším zdrojom emisií bude stavebná technika, najmä stavebné a manipulačné stroje, z ktorých sa budú do ovzdušia emitovať tuhé znečisťujúce látky (TZL), oxidy dusíka (NO_x), oxid uhoľnatý (CO) a prchavé organické zlúčeniny (VOC). K znečisťovaniu ovzdušia bude prispievať aj cestná nákladná doprava, pričom vznikajúce emisie budú pozostávať z tuhých znečisťujúcich látok (TZL), oxidov dusíka (NO_x), oxidu uhoľnatého (CO) a prchavých organických zlúčenín (VOC). Počas prevádzky navrhovanej činnosti budú zdrojmi emisií predovšetkým zariadenia čerpacej stanice pohonných hmôt a súvisiaca doprava.
Navrhovaný stredný zdroj znečisťovania ovzdušia – čerpacia stanica pohonných látok je umiestnený v súlade s odporúčanými odstupovými vzdialenosťami ustanovenými vykonávacím predpisom k zákonu o ochrane ovzdušia. Odporúčaná odstupová vzdialenosť pre tento typ zdroja je 75 m, pričom navrhované umiestnenie zdroja túto požiadavku spĺňa.

Pripomienky a požiadavky:
• Počas realizácie navrhovanej činnosti budú zdrojom emisií najmä stavebné práce, zemné práce, stavebné mechanizmy a doprava súvisiaca s výstavbou. Počas výstavby je potrebné vykonávať opatrenia na obmedzenie

sekundárnej prašnosti, najmä pravidelným čistením komunikácií a manipulačných plôch, podľa potreby ich skrápaním, obmedzením voľnobehu stavebných mechanizmov a zabezpečením pravidelnej údržby stavebných strojov. Využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie prašnosti, napríklad vhodným výberom stavebných technológií a materiálov. Nepripustiť prevádzku dopravných prostriedkov s nadmerným množstvom znečisťujúcich látok vo výfukových plynoch.
• V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnúť a zapracovať konkrétne technické a organizačné opatrenia na minimalizáciu emisií tuhých znečisťujúcich látok počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti.
• Realizáciou stavebnej činnosti môžu byť z pohľadu ochrany ovzdušia dotknuté tzv. osobitné činnosti, ktoré sú v § 20 ods. 1 písm. d) zákona o ochrane ovzdušia definované ako činnosti, ktoré (zvyčajne) nie sú späté so stavebným objektom alebo technologickým celkom a nie sú súčasťou veľkého zdroja, stredného zdroja alebo malého zdroja, ale sú vykonávané samostatne, a prejavujú sa prašnosťou, zápachom, dymom alebo sa z nich môžu uvoľňovať emisie znečisťujúcich látok.
• Podľa § 27 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia sa povolenie zdroja pre osobitné činnosti nevydáva, avšak osobitná činnosť musí spĺňať I. Špecifické požiadavky a podmienky na vykonávanie vybraných osobitných činností vymedzených pre časť 1 – Stavebná činnosť v zmysle prílohy č. 8 vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia (ďalej len „vyhláška č. 248/2023 Z. z.“). Na základe uvedeného je potrebné oznámiť vykonávanie osobitnej činnosti obci v súlade s ustanoveniami a v lehotách podľa § 36 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia, a to v rozsahu ako je uvedené v prílohe č. 8 druhej časti vyhlášky č. 248/2023 Z. z.
• Realizovať navrhované vegetačné a sadovnícke úpravy v plnom rozsahu, keďže zeleň prispieva k znižovaniu sekundárnej prašnosti, zlepšeniu kvality ovzdušia a mikroklimatických podmienok v území.
• Realizáciou navrhovanej činnosti vznikne nový stredný zdroj znečisťovania ovzdušia kategorizovaný podľa prílohy č. 1 vyhlášky č. 248/2023 Z. z. ako 4.40.2 Čerpacie stanice benzínu podľa projektovaného ročného obratu alebo skutočného ročného obratu v m^3/rok ≥ 100.
• Orgánom ochrany ovzdušia pre stredný zdroj znečisťovania ovzdušia je Okresný úrad Topoľčany, ktorý vydá súhlas potrebný na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere stavby stacionárneho zdroja podľa § 26 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia a po realizácii aj súhlas ku kolaudácii stavby zdroja znečisťovania ovzdušia podľa § 26 ods. 1 písm. c) zákona o ochrane ovzdušia. Pri povoľovaní a prevádzke zdroja musia byť splnené všetky technické požiadavky a podmienky prevádzkovania ustanovené osobitnými predpismi, vrátane požiadaviek vyhlášky č. 253/2023 Z. z. o požiadavkách na skladovanie, plnenie a prepravu benzínu.
• Podľa prílohy č. 9 vyhlášky č. 248/2023 Z. z. dodržiavať požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok.

Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia nemá žiadne ďalšie pripomienky a navrhuje navrhovanú činnosť neposudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Stanovisko berie na vedomie. Pripomienka ohľadom dodržiavania ustanovenia zákona o ochrane ovzdušia sa týka dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré je navrhovateľ povinný rešpektovať. Ostatné pripomienky premietol ako opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Topoľčanoch
(list č. RÚVZTO/OHžPaZ/1430/4125/2026 zo dňa 13.10.2026 doručený dňa 13.10.2026)
- vo svojom stanovisku uvádza, cit:
…„Po preštudovaní predloženého zámeru: RETAIL PARK S ČERPACOU STANICOU TOVARNÍKY, nemáme z hľadiska ochrany verejného zdravia voči navrhovanej činnosti námietky a nepožadujeme ďalšie posudzovanie činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z. z.“

Vyjadrenie OÚ Topoľčany, OSŽP: Stanovisko berie na vedomie.

Ostatné dotknuté orgány, rezortné orgány, dotknutá obec
Obec Tovarníky, Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Krajský pamiatkový úrad Nitra, Slovenský vodohospoársky podnik, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepný závod, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Topoľčanoch, Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, Okresný úrad Topoľčany, pozemkový a lesný odbor a odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií nedoručili písomné

stanovisko v uvedenej lehote ani do dňa vydania záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, ich stanovisko sa považuje v zmysle § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov za súhlasné.

Požiadavky zámeru navrhovanej činnosti na vstupy:

Nároky na pôdu
Navrhovaná činnosť je umiestnená v obci Tovarníky, v katastrálnom území Tovarníky, na pozemku C KN parc. č. 877/3, ktorý je vedený v katastri nehnuteľností ako orná pôda. Pozemok je vo vlastníctve navrhovateľa. Územie sa nachádza v severnej časti obce, v bezprostrednej nadväznosti na existujúce priemyselné a výrobné areály, s priamym napojením na komunikáciu II/499. Pozemok je v katastri nehnuteľností vedený ako orná pôda. V zmysle platného Územného plánu obce Tovarníky je zaradený do funkčnej plochy PRV 5 – Plochy priemyselnej výroby, ktorá je určená na nepoľnohospodárske využitie. Funkčné využitie retail parku je v tejto funkčnej ploche prípustné, pričom územný plán stanovuje regulatívy: maximálnu zastavanosť 80 %, minimálny podiel zelene 20 %, podlažnosť do 2 NP a požiadavku na výsadbu pôvodných druhov drevín. Navrhovaná činnosť tieto regulatívy spĺňa, pričom index zelene dosahuje 31,30 %. Celkový záber pôdy predstavuje 30 038 m², z toho zastavané plochy „retail parku 1“ tvoria 5 757 m², „retail parku 2“ 1 759 m², „retail park 3“ 660 m2 a kiosku čerpacej stanice 155 m². Spevnené plochy zahŕňajú komunikácie s výmerou 8 118,80 m², parkovacie státia s výmerou 3 275,0 m² a chodníky pre peších s výmerou 777,78 m². Plochy zelene predstavujú 9 402,99 m². Realizáciou činnosti dôjde k trvalému záberu pôdy v poľnohospodárskom pôdnom fonde, preto je potrebné vyňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF .

Nároky na vodu
Spotreba vody bude zabezpečená napojením na verejný vodovod obce Tovarníky. Voda bude využívaná pre hygienické potreby zamestnancov a zákazníkov, prevádzkové účely jednotlivých obchodných jednotiek, zásobovanie čerpacej stanice. V rámci technológie umyvárne áut (12,5 m³/deň) bude voda cirkulovať v uzavretom technologickom okruhu s vlastným systémom čistenia a recyklácie. Umyváreň bude využívať úžitkovú vodu zo studne.

Celková denná spotreba vody pre retail park a čerpaciu stanicu je vypočítaná na základe predpokladaného počtu zamestnancov, návštevnosti a charakteru prevádzok. Výpočet vychádza zo štandardných hygienických noriem a spotrebných koeficientov pre obchodné prevádzky a čerpacie stanice.
Bilancia potreby vody a produkcie splaškových odpadových vôd je zjednotená pre kompletný zámer, vrátane všetkých budúcich objektov a prevádzok, ktoré sú súčasťou predloženého zámeru, v zmysle detailného prepočtu podľa nájomcov a jednotlivých prevádzok.
Priemerná denná potreba vody z verejného vodovodu (QQ) podľa objektov a prevádzok:
1. Retail park (objekt A – predajne, bistro, kaviareň, fitness):
Qd = 24,06 m3/deň (24 055 l/deň).
2. Čerpacia stanica (samostatný objekt C – sociálne zariadenia, zákazníci, personál):
Qd = 1,15 m3/deň (1 153 l/deň).

Celková zjednotená bilancia potreby vody z verejného vodovodu pre celý areál:
1. Celková priemerná denná potreba vody Qd, = 25,21 m3 / deň (25 210 l/ deň).
2. Maximálna denná potreba vody Qd max = 37,815 m3 / deň (pri Kd = 1,5) (Kd – koeficient dennej nerovnomernosti).

Potreba požiarnej vody pre celý areál bude zabezpečená z vlastnej vŕtanej studne, prípadne z požiarnej nádrže doplňovanej zo studne. Prevádzka tak nevytvára nárok na odber požiarnej vody z verejného vodovodu.
Produkcia splaškových odpadových vôd zodpovedá spotrebe vody zo sociálnych zariadení personálu, návštevníkov, gastronomických prevádzok (bistro, kaviareň), fitness centra a čerpacej stanice.

Zavlažovanie plôch zelene bude zabezpečené z vlastnej vŕtanej studne, čím nedochádza k zaťažovaniu verejného vodovodu. Táto úžitková voda, ktorá bude využívaná na zavlažovanie, bude v celom rozsahu vsakovaná do horninového prostredia a nebude súčasťou splaškových odpadových vôd.

Nároky na surovinové zdroje
Počas výstavby:

Nároky na suroviny a materiál počas výstavby budú spresnené v stavebno-technickej dokumentácii vyššieho stupňa. Možno predpokladať, že pri realizácii stavby budú použité suroviny a materiál, aké predpisujú príslušné právne a technické normy v oblasti zakladania a realizácie stavieb v SR (štrk, piesok, cement, betónové dlažby, keramické výrobky, železo, strešné krytiny, izolácie, drevo, plastové výrobky, sklo a iné stavebné hmoty a materiály). Množstvá nie sú doposiaľ špecifikované. Zdrojmi týchto materiálov budú štandardné ťažobné a iné zdroje dodávateľských organizácií, resp. pôjde o obchodné výrobky zo zdrojov mimo dotknutého územia, ktorých prísun si zabezpečí samotná stavebná organizácia.
Prevádzka retail parku nevyžaduje používanie surovín ani materiálov, ktoré by predstavovali zvýšené environmentálne riziko alebo by mali významný vplyv na životné prostredie. Charakter činnosti je založený na skladovaní, manipulácii a distribúcii tovarov, pričom sa nepredpokladá výrobná alebo technologická činnosť spojená so spotrebou surovín.

Realizácia navrhovanej činnosti si počas výstavby vyžiada spotrebu bežných stavebných materiálov, ktoré sú štandardné pre výstavbu obchodných objektov, spevnených plôch a čerpacej stanice motorových palív. Ide najmä o betónové zmesi, oceľové výstuže, tehly a sendvičové panely, asfaltobetón, zámkovú dlažbu, potrubné systémy, izolačné materiály a prvky technickej infraštruktúry. Pri výstavbe čerpacej stanice budú použité aj špeciálne materiály určené na zabezpečenie ochrany podzemných vôd, najmä modifikovaný betón s izoláciou odolnou voči ropným látkam, dvojplášťové podzemné nádrže a havarijné záchytné systémy.

Počas prevádzky:
Počas prevádzky retail parku sa nepredpokladá významná spotreba surovín. Prevádzka bude využívať len bežné prevádzkové materiály, ako sú čistiace a hygienické prostriedky, kancelárske potreby, obalové materiály a drobný spotrebný tovar súvisiaci s činnosťou jednotlivých obchodných prevádzok. Čerpacia stanica bude využívať štandardné prevádzkové materiály pre obsluhu kiosku a údržbu technologických zariadení.

Nároky na energetické zdroje
Elektrická energia:
Prevádzka retail parku s čerpacou stanicou bude napojená na verejnú elektrickú distribučnú sieť a jej spotreba je odvodená od technologického vybavenia objektov, prevádzkových zariadení a energetických potrieb budov. Celkový elektrický príkon všetkých technologických zariadení retail parku predstavuje 222,8 kW, pričom najväčší podiel tvorí centrálne vykurovanie a chladenie zabezpečované dvomi tepelnými čerpadlami typu Daikin EWYT 175B SSA1. Každé tepelné čerpadlo má menovitý tepelný výkon 160 kW a elektrický príkon 59 kW, čo predstavuje celkový príkon 118 kW pre obe jednotky. Elektrická energia bude využívaná na prevádzku vykurovania a chladenia, vzduchotechniky, osvetlenia predajných plôch, technologických zariadení čerpacej stanice, kancelárskych a skladových priestorov, ako aj na napájanie exteriérového osvetlenia, bezpečnostných systémov a ostatných prevádzkových technológií. Energetické zariadenia sú navrhnuté na celoročnú prevádzku a svojím výkonom pokrývajú tepelné aj chladiace potreby objektov. Vzhľadom na charakter prevádzky sa predpokladá stabilný a rovnomerný odber elektrickej energie počas celého roka. Prevádzka neobsahuje energeticky mimoriadne náročné technologické procesy, ktoré by spôsobovali výrazné odberové špičky alebo mohli negatívne ovplyvniť kapacitu distribučnej sústavy.

Nároky na dopravu a infraštruktúru
Dopravné vstupy navrhovanej činnosti pozostávajú z individuálnej automobilovej dopravy zákazníkov, dopravy zamestnancov, zásobovania jednotlivých prevádzok a dopravy cisternových vozidiel zabezpečujúcich zásobovanie čerpacej stanice motorových palív. Retail park bude dopravne napojený na jestvujúcu komunikáciu II/499, ktorá zabezpečuje prístup do celého areálu vrátane zásobovacích trás a prístupu k čerpacej stanici. V rámci areálu sú navrhnuté rozsiahle spevnené plochy určené pre dopravu, parkovanie a pohyb peších. Spevnené plochy komunikácií predstavujú 8 118,80 m², parkovacie státia 3 275,0 m² a chodníky pre peších 777,78 m². Parkovacie kapacity sú navrhnuté tak, aby pokryli potreby všetkých prevádzok retail parku. Retail park disponuje 262 parkovacími miestami a 7 parkovacími miestami pri čerpacej stanici.
Zásobovanie obchodných prevádzok bude prebiehať po samostatnej zásobovacej komunikácii situovanej v zadnej časti retail parku 1, mimo hlavných pohybových trás zákazníkov. Čerpacia stanica bude zásobovaná cisternovými vozidlami, ktoré budú využívať prestrešenú manipulačnú plochu so záchytným systémom pre prípadné úniky ropných látok.

Nároky na pracovné sily

Počet pracovníkov potrebných pri výstavbe navrhovanej činnosti nie je momentálne stanovený. Bude vychádzať z rozsahu stavby a odhadovaného stavebného objemu, potreby technického a technologického vybavenia stavby. Podrobné riešenia ako aj koordináciu a harmonogram prác bude stanovený plánom organizácie výstavby.
Prevádzka retail parku s čerpacou stanicou si vyžiada pracovné sily najmä v oblasti obchodu, služieb, administratívy, údržby a technickej prevádzky objektu. Počet zamestnancov je odvodený od kapacity jednotlivých prevádzok. V predajni potravín sa predpokladá zamestnanie 18 osôb, pričom ďalších 6 prevádzok retail parku bude zamestnávať približne 6 osôb na prevádzku. Čerpacia stanica bude obsluhovaná personálom kiosku, ktorý zabezpečí predaj tovaru, obsluhu zákazníkov a prevádzku hygienických a skladových priestorov; predpokladaná potreba je 2 až 4 osoby podľa režimu prevádzky.
Pracovné pozície budú bežného charakteru, bez požiadaviek na špecializované technologické profesie, keďže navrhovaná činnosť neobsahuje výrobné ani spracovateľské technológie. Zamestnanci budú zabezpečovať predajné a obslužné činnosti, zásobovanie, upratovanie, technickú správu budovy a administratívne úkony.

Iné nároky neboli identifikované.

Údaje o výstupoch zámeru navrhovanej činnosti:

Ovzdušie
Zdroje znečisťovaia ovzdušia počas výstavby:
Za dočasný zdroj znečistenia ovzdušia počas výstavby možno považovať vlastnú lokalitu. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií. Znečistenie sa prejaví lokálne priamo na stavenisku a v menšej miere na prístupových komunikáciách. Vplyvy budú lokálne a dočasné, nepredpokladá sa zhoršenie kvality ovzdušia a intenzitu znečistenia je možné minimalizovať vhodnými opatreniami.

V areáli retail parku sa predpokladá pohyb osobných vozidiel, zásobovacích vozidiel a cisternových vozidiel zabezpečujúcich stáčanie pohonných hmôt. Tieto zdroje budú produkovať emisie NOx, CO, VOC a PM, avšak vzhľadom na charakter územia, jeho funkčné využitie ako plochy priemyselnej výroby a dostatočné priestorové usporiadanie sa neočakáva prekročenie limitných hodnôt kvality ovzdušia. Pohyb vozidiel bude rozptýlený v čase a nebude predstavovať súvislé dopravné zaťaženie.

Stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia:
Realizáciou navrhovanej činnosti vznikne nový stredný zdroj znečisťovania ovzdušia (čerpacia stanica). Stredný zdroj znečisťovania ovzdušia CHEMICKÝ PRIEMYSEL 4.40.2. Čerpacie stanice benzínu podľa projektovaného ročného obratu alebo skutočného ročného obratu v m3/rok ≥ 100.

Pre obmedzovanie emisií organických látok do ovzdušia bude na technológii ČSPH inštalovaný systém rekuperácie I. stupňa a II. stupňa. Čerpacia stanica je vybavená modernými technológiami, ktoré minimalizujú únik prchavých organických látok (VOC). Podzemné dvojplášťové nádrže s kontrolou medziplášťa, tesnené stáčacie plochy a havarijné záchytné systémy zabezpečujú, že pri manipulácii s pohonnými hmotami nedochádza k únikom, ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu ovzdušia. Výdajné stojany sú vybavené systémami spätného odťahu pár, čím sa znižuje únik benzínových výparov pri tankovaní.

Mobilné zdroje znečisťovania ovzdušia:
Mobilnými zdrojmi znečisťovania ovzdušia pri prevádzke navrhovanej činnosti bude osobná doprava (zamestnanci, návštevy) a nákladná doprava zabezpečujúca zásobovanie, odvoz tovarov, materiálov a obslužné činnosti (odvoz odpadov, servisné služby). Pohyb týchto vozidiel bude časovo rozptýlený a vzhľadom na charakter územia a priestorové usporiadanie sa nepredpokladá prekročenie limitných hodnôt kvality ovzdušia.

Hluk a vibrácie
Počas výstavby Retail parku, čerpacej stanice, komunikácií a spevnených plôch bude zdrojom hluku a vibrácií stavebná činnosť a doprava. Hluk a vibrácie budú produkované najmä na začiatku výstavby pri práci zemných strojov. Zvýšenie hluku v dôsledku výstavby možno očakávať v priestore staveniska a v bezprostrednej blízkosti prístupovej komunikácie. Hluk a vibrácie zo stavebných prác budú na bežnej úrovni realizácie stavieb podobného rozsahu. Tieto zdroje hluku sú dočasné, zaniknú ukončením stavebných prác. Počas prevádzky môže byť zdrojom hluku automobilová doprava návštevníkov a obsluhy čerpacej stanice pohonných hmôt.

Odpadové vody
Splaškové vody:
V areáli sa navrhuje jedna spoločná čistiareň odpadových vôd (1x ČOV) pre celý zámer. Navrhnutá je biologická ČOV typu Aquatec AT 175 (biologický aeróbny stupeň s integrovanou akumuláciou). Kapacita navrhovanej ČOV je dimenzovaná do 175 ekvivalentných obyvateľov (EO). Na spoločnú ČOV budú cez novonavrhovanú splaškovú kanalizáciu napojené všetky objekty produkujúce splaškové odpadové vody, t. j. Retail park (Objekt A) vrátane gastronómie a fitness, ako aj Čerpacia stanica (Objekt C) (sociálne zariadenia pre personál a zákazníkov).

Celková bilancia produkcie odpadových vôd pre celý areál:
1. Celková priemerná denná potreba vody Qd, = 25,21 m3 / deň (25 210 l/deň)
2. Maximálna denná potreba vody Qd max = 37,815 m3/ deň (pri Kd = 1,5) (Kd – koeficient dennej nerovnomernosti)

Voda z technológie umyvárne áut (12,5 m³/deň) bude cirkulovať v uzavretom technologickom okruhu s vlastným systémom čistenia a recyklácie, nevstupuje do splaškovej ČOV (AT 175) a nie je vypúšťaná do podzemných vôd. Prebytočná voda vznikajúca pri prevádzkových stavoch alebo údržbe bude odčerpaná a odovzdaná oprávnenej osobe na zneškodnenie v súlade so zákonom o odpadoch a vodným zákonom. Umyváreň bude využívať úžitkovú vodu zo studne.

Dažďové vody z povrchového odtoku:
Pre zaistenie maximálnej ochrany podzemných vôd budú všetky dažďové vody z celého areálu (z parkovacích plôch, z komunikácií a manipulačných plôch) pred ich zaústením do vsakovacieho systému odvádzané a prečisťované v plno-prietokovom odlučovači ropných látok (ORL). Navrhovaný ORL bude dimenzovaný na celkový prítok zrážkových vôd v zmysle platných normatívnych požiadaviek (STN EN 858-1 a STN EN 858-2) tak, aby garantoval výstupnú kvalitu vody požadovanú pre vypúšťanie/vsakovanie do podzemných vôd (obsah NEL pod stanovené limity). V rámci navrhovanej činnosti nebudú využívané uličné vpuste s integrovanou vložkou ako hlavnom spôsobe čistenia ropných látok. Uličné vpuste budú slúžiť výhradne ako zachytávače hrubých mechanických nečistôt.

Čisté dažďové vody zo strešných konštrukcií budú akumulované v retenčných nádržiach a postupne odvádzané do horninového prostredia prostredníctvom vsakovacích vrtov. Vsakovacie zariadenia sú dimenzované tak, aby zabezpečili plynulý odvod akumulovaných vôd v požadovanom časovom horizonte. Kapacita vsakovacích vrtov je dostatočná na bezpečné a kontrolované vsakovanie celého objemu zrážkových vôd.

Odpady
Odpady vznikajúce počas výstavby:
Počas výstavby navrhovanej činnosti sa predpokladá vznik nasledujúcich odpadov (v zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov):

Katalógové číslo – Názov odpadu – Kategória odpadu – Množstvo – Spôsob nakladania:
15 01 01 – Obaly z papiera a lepenky – O – R3
15 01 02 – Obaly z plastov – O – R3
15 01 10 - Obaly obsahujúce zvyšky nebezpečných látok alebo kontaminované nebezpečnými látkami – N – D1
15 02 02 - Absorbenty, filtračné materiály vrátane olejových filtrov inak nešpecifikovaných, handry na čistenie, ochranné odevy kontaminované nebezpečnými látkami – N – D1
17 01 01 – Betón – O – R5/R12
17 01 02 – Tehly – O – R5
17 01 03 - Škridly a obkladový materiál a keramika – O – R5
17 01 07 - Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06 – O – R5/R12
17 02 01 Drevo – O – R1/R3
17 02 02 – Sklo – O – R3
17 02 03 – Plasty – O – R3
17 02 04 - Sklo, plasty a drevo obsahujúce nebezpečné látky alebo kontaminované nebezpečnými látkami - N – D1
17 03 01 - Bitúmenové zmesi obsahujúce uhoľný decht – N – D9
17 03 02 - Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01 – O – D1
17 04 05 – Železo a oceľ – O – R4
17 04 11 – Káble iné ako uvedené v 17 04 01 – O – R4
17 05 04 – Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 – O – R5/R12

17 05 06 – Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05 – O – R5/R12
17 06 04 - Izolačné materiály iné ako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03 - O - R5/R12
17 08 02 - Stavebné materiály na báze sadry iné ako uvedené v 17 08 01- O - R5/R12
17 09 04 – Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 – O – R5/R12
20 02 01 - Biologicky rozložiteľný odpad – O – R3
20 03 01 – Zmesový komunálny odpad – O – D1

Konkrétne množstvo odpadov vzniknutých pri realizácii bude závisieť od disciplíny na jednotlivých stavbách a reálne použitých technologických postupov. Vyťažená zemina bude použitá na spätné zásypy okolo základov, jám, rýh, šachiet a okolo objektu a pri terénnych úpravách. Nebezpečné odpady si vyžadujú osobitné nakladanie. Zhromažďovanie a skladovanie NO je potrebné vykonávať oddelene od ostatných stavebných odpadov. NO je potrebné odovzdávať ihneď po vzniku na zneškodnenie a skladovať na mieste vzniku čo najkratšie.

Všetky odpady vzniknuté počas realizácie stavebných prác budú evidované na evidenčných listoch odpadu v zmysle príslušnej legislatívy. Následne budú odovzdané odovzdané zmluvnej oprávnenej organizácii na ich zhodnotenie, resp. zneškodnenie.

Výkopová zemina bude použitá na terénne úpravy okolia navrhovanej stavby na pozemku navrhovateľa.

Odpady vznikajúce pačas prevádzky:
Prevádzka retail parku s čerpacou stanicou bude produkovať komunálne odpady a odpady z obchodných prevádzok (zmesový komunálny odpad, papier, plasty, sklo, biologicky rozložiteľný odpad). Odpady budú zhromažďované v zberných nádobách v areáli a odvážané zmluvným poskytovateľom odpadových služieb. Obalové odpady budú triedené v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
Čerpacia stanica bude produkovať malé množstvá nebezpečných odpadov (absorbenty, kontaminované textílie, olejové filtre, zachytené ropné látky). Nebezpečné odpady budú zhromažďované v uzatvorených a označených nádobách a odovzdávané oprávnenej organizácii na zneškodnenie.

Zápach, žiarenie a iné výstupy
Počas výstavby a prevádzky sa nepredpokladá šírenie tepla a zápachu v takých koncentráciách, že by dochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu okolitého prostredia.

Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Vplyvy na horninové prostredie
Vplyvy na horninové prostredie sa očakávajú najmä počas výstavby, pri výkopových prácach, úpravách terénu, zakladaní objektov a budovaní inžinierskych sietí. Tieto zásahy budú plošné, plytké a časovo obmedzené, bez zásahu do hlbších geologických vrstiev. Územie je geologicky stabilné a nevyžaduje špeciálne geotechnické opatrenia.
Prevádzka retail parku nebude mať negatívny vplyv na horninové prostredie. Čerpacia stanica je vybavená dvojplášťovými nádržami, tesnenými manipulačnými plochami a havarijným systémom, ktoré eliminujú riziko úniku ropných látok do pôdy. Dažďové vody zo spevnených plôch sú odvádzané cez odlučovač ropných látok a následne vsakované.
Vplyvy na horninové prostredie budú nízke, kontrolované a bez rizika narušenia geologickej stability územia.

Pri dodržaní správnych postupov zakladania stavieb bez havarijných situácii sa negatívny vplyv na horninové prostredie realizáciou stavieb navrhovaných objektov nepredpokladá.

Vplyv na klimatické pomery
Navrhovaná činnosť neobsahuje technologické procesy produkujúce tepelné emisie alebo znečisťujúce látky vo veľkom rozsahu, ktoré by mohli ovplyvniť lokálnu klímu. Počas výstavby sa predpokladá krátkodobé zvýšenie prašnosti a emisií zo stavebných mechanizmov, ktoré bude lokálne, časovo obmedzené a eliminované bežnými opatreniami.
Počas prevádzky budú vplyvy na klimatické pomery pochádzať najmä z dopravy zákazníkov a zásobovania, pričom ide o bežné dopravné zaťaženie porovnateľné s inými obchodnými prevádzkami. Čerpacia stanica je vybavená technológiami na minimalizáciu únikov VOC, takže vplyv na ovzdušie a mikroklímu bude nízky.

Pozitívnym prvkom je rozsiahla výsadba zelene (9 402,99 m², približne 78 stromov), ktorá prispieva k zlepšeniu mikroklimatických podmienok, znižuje teplotu povrchov, zachytáva prach a zmierňuje efekt tepelného ostrova. Prevádzka využíva elektrické tepelné čerpadlá bez lokálnych emisií.
Vplyvy na klimatické pomery budú minimálne, lokálne a bez negatívneho dopadu na mikroklímu územia.

Vplyvy na vodné pomery
Navrhovaná činnosť nebude mať negatívny vplyv na vodné pomery územia. Všetky druhy vôd sú riešené lokálne v rámci areálu bez vypúšťania do povrchových tokov alebo verejnej kanalizácie. Územie sa nachádza mimo záplavového územia a projekt nezasahuje do vodných tokov ani ochranných pásiem vodných zdrojov.
Splaškové odpadové vody budú odvádzané do vlastnej ČOV, ktorá zabezpečí ich vyčistenie v súlade s legislatívnymi požiadavkami; vyčistené vody budú následne vsakované v areáli. Dažďové vody zo strešných plôch budú odvádzané do retenčných a vsakovacích zariadení, dažďové vody zo spevnených plôch budú prečistené v odlučovači ropných látok a následne vsakované.
Čerpacia stanica je vybavená tesnenými manipulačnými plochami a havarijným systémom, ktorý zabezpečuje zachytávanie úkapov a únikov ropných látok. Tieto vody sa neodvádzajú do kanalizácie ani do ČOV.
Vplyvy na povrchové a podzemné vody budú málo významné.

Vplyvy na ovzdušie
Stavebné práce budú vplývať na kvalitu ovzdušia v jeho bezprostrednom okolí a v tesnej blízkosti v podobe zvýšenia prašnosti a generovania emisií zo stavebných mechanizmov a nákladných automobilov. Ako sekundárny zdroj znečisťovania ovzdušia bude vystupovať priestor staveniska, pričom prašnosť prostredia bude závisieť od poveternostných podmienok a aktuálne vykonávaných činností.
Tento vplyv bude obmedzený na dobu výstavby navrhovanej činnosti. Tieto vplyvy sú dočasné a časovo obmedzené.

Stacionárnym zdrojom je čerpacia stanica motorových palív, ktorá je kategorizovaná ako stredný zdroj znečisťovania ovzdušia. Emisie VOC vznikajú pri manipulácii s pohonnými hmotami, pričom prevádzka je vybavená technológiami na ich minimalizáciu (rekuperácia I a II stupňa, tesnené plochy, havarijný systém, monitoring únikov).
Vplyv čerpacej stanice na ovzdušia možno hodnotiť ako málo významný

Ďalšie emisie pochádzajú z mobilných zdrojov – osobných vozidiel zákazníkov, zásobovania a cisternových vozidiel.
Dopravná záťaž bude časovo rozptýlená a nepredstavuje riziko prekročenia limitných hodnôt kvality ovzdušia.
Prevádzka využíva elektrické tepelné čerpadlá bez lokálnych emisií. Ostatné technologické zariadenia majú zanedbateľný vplyv na ovzdušie. Vegetačné úpravy v areáli prispievajú k zlepšeniu mikroklimatických podmienok.
Vplyvy na ovzdušie budú málo významné.

Vplyvy na pôdu
Vplyvy na pôdu sa očakávajú najmä počas výstavby, pri zemných prácach, zakladaní objektov a budovaní inžinierskych sietí. Ide o zásahy do povrchových pôdnych vrstiev, ktoré sú lokálne, časovo obmedzené a bez zásahu do hlbších geologických štruktúr. Územie je dlhodobo antropogénne ovplyvnené a pôda má obmedzené ekologické funkcie.
Prevádzka retail parku neobsahuje technologické procesy, ktoré by mohli pôdu kontaminovať. Manipulačné plochy čerpacej stanice sú tesnené, spádované a odvodnené do havarijnej komory, ktorá zachytáva úkapy a prípadné úniky ropných látok; zachytené látky sú odstraňované ako nebezpečný odpad. Dažďové vody zo spevnených plôch sú odvádzané cez odlučovač ropných látok pred vsakovaním.
Vplyvy na pôdu budú málo významné, kontrolované a bez negatívneho dopadu na jej kvalitu či ekologické funkcie.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy
Navrhované územie nezasahuje do prvkov ochrany prírody a krajiny. V dotknutom území sa nenachádzajú chránené územia národnej ani európskej sústavy, biotopy národného alebo európskeho významu ani výskyt chránených druhov rastlín a živočíchov. Podľa RÚSES okresu Topoľčany (2020) sa na pozemku ani v jeho okolí nenachádzajú žiadne záujmové územia. Územie je v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v prvom stupni ochrany.
Počas výstavby sa predpokladajú krátkodobé a lokálne vplyvy v podobe rušenia hlukom, pohybu mechanizmov a odstránenia ruderálnej vegetácie, bez ekologicky významných dopadov. Pri prevádzke čerpacej stanice je potrebné dodržiavať bezpečnostné predpisy a technické normy pri manipulácii s pohonnými hmotami, aby sa predišlo únikom a kontaminácii okolitého prostredia.

Pozitívnym prvkom je rozsiahla výsadba zelene, ktorá zvýši ekologickú hodnotu územia a vytvorí nové úkryty a potravné možnosti pre bežné druhy fauny.
Vplyvy na faunu, flóru a biotopy budú minimálne a málo významné.

Vplyvy na krajinu – štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz
Územie navrhovanej činnosti je v katastri vedené ako orná pôda, avšak podľa platného Územného plánu obce Tovarníky je dlhodobo určené na plochy priemyselnej výroby a obslužných funkcií. Pôvodná poľnohospodárska funkcia územia bola územnoplánovacou dokumentáciou preklasifikovaná na nepoľnohospodárske využitie a pozemok je určený na zastavanie.
Realizáciou retail parku s čerpacou stanicou dôjde k trvalej zmene využitia územia v súlade s ÚPN. Nová zástavba nadväzuje na existujúcu funkčnú štruktúru územia, ktorá je charakteristická prítomnosťou priemyselných objektov, obchodných prevádzok a dopravnej infraštruktúry.
Vplyv akejkoľvek novej činnosti (výstavby) na nezastavanej ploche môžeme s ohľadom na scenériu považovať za významný.

Vplyv na obyvateľstvo
Navrhovaná činnosť nebude mať významné negatívne vplyvy na obyvateľstvo. Prevádzka retail parku s čerpacou stanicou neobsahuje výrobné ani technologické procesy produkujúce zvýšené emisie, hluk či vibrácie; vplyvy sa obmedzujú najmä na dopravu, hluk, ovzdušie a nakladanie s odpadmi, pričom všetky sú nízke, lokálne a v súlade s hygienickými limitmi.
Počas výstavby sa predpokladá krátkodobé zvýšenie hluku a prašnosti, ktoré bude časovo obmedzené a eliminované bežnými opatreniami. Vzhľadom na vzdialenosť obytných zón sa neočakáva prekročenie limitných hodnôt.
Počas prevádzky bude hlavným zdrojom vplyvov doprava zákazníkov a zásobovania, porovnateľná s inými obchodnými prevádzkami. Hluková záťaž ani emisie nepresiahnu prípustné limity. Čerpacia stanica je vybavená technológiami na minimalizáciu únikov prchavých látok.
Nakladanie s odpadmi bude zabezpečené v súlade s legislatívou; nebezpečné odpady budú odovzdávané oprávnenej organizácii, čím sa eliminuje riziko ohrozenia obyvateľstva.
Projekt prinesie pozitívne sociálno ekonomické vplyvy v podobe nových služieb a pracovných miest. Vegetačné úpravy prispejú k zlepšeniu mikroklimatických a estetických podmienok územia.
Vplyvy na obyvateľstvo budú minimálne, bez negatívneho dopadu na zdravie a kvalitu života.

Vplyvy na dopravu
Navrhovaná činnosť bude mať vplyv najmä na miestnu cestnú dopravu, avšak v rozsahu, ktorý je vzhľadom na charakter územia a kapacitu existujúcej cestnej siete plne akceptovateľný. Územie je dopravne dobre dostupné a napojenie retail parku je riešené na kapacitne postačujúcu priľahlú komunikáciu, ktorá už dnes obsluhuje obchodné a priemyselné prevádzky v okolí.

Počas výstavby sa predpokladá krátkodobé zvýšenie dopravy v súvislosti s pohybom mechanizmov a dovozom materiálu. Tieto vplyvy budú časovo obmedzené a po ukončení stavebných prác zaniknú.

Počas prevádzky bude doprava generovaná najmä osobnými vozidlami zákazníkov, pričom ich pohyb bude rozptýlený v čase a nebude predstavovať súvislý dopravný prúd. Zásobovanie bude prebiehať v obmedzenom rozsahu po samostatnej zásobovacej komunikácii. Pohyb cisternových vozidiel bude nízky a nepredstavuje významné dopravné zaťaženie.
Dopravné napojenie je navrhnuté tak, aby bola zabezpečená plynulosť a bezpečnosť premávky; vjazdy a výjazdy majú dostatočné rozhľadové pomery a vnútroareálové komunikácie sú kapacitne postačujúce. Parkovacie plochy sú dimenzované tak, aby nedochádzalo k ich preťaženiu ani k nežiaducemu parkovaniu mimo areálu.
Vplyvy navrhovanej činnosti na dopravu budú mierne, bez negatívneho dopadu na plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability
Dotknuté územie nezasahuje do žiadneho z prvkov RÚSES, preto realizácia zámeru nebude mať negatívny vplyv na prvky ÚSES.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky
Na území dotknutom realizáciou zámeru sa nenachádzajú objekty zapísané v Štátnom zozname pamiatok. Nepredpokladá sa priamy vplyv zámeru na pamiatkovo chránené objekty.

Vplyvy na archeologické náleziská
Na území dotknutom realizáciou zámeru sa nenachádzajú archeologické náleziská.

Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality
Nepredpokladá sa priamy vplyv zámeru na paleontologické náleziská a významné geologické lokality.

Hodnotenie zdravotných rizík
Zdravotné riziká na úrovni pracovníkov podieľajúcich sa na realizácii stavby súvisia predovšetkým s organizáciou prác a dodržiavaním podmienok pracovnej disciplíny. Navrhovaná činnosť z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci neprináša zvláštne riziká, pokiaľ sú pri jej prevádzke dodržiavané všetky základné zásady stanovené normami a vyhláškami.

Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia
Navrhovaná činnosť sa nachádza na západnom okraji zastavaného územia obce Tovarníky, v industriálnej zóne. Dotknutý pozemok je vedený ako orná pôda, avšak podľa platného ÚPN je určený na nepoľnohospodárske využitie. Územie je výrazne antropogénne ovplyvnené a neobsahuje ekologicky hodnotné biotopy ani prvky územného systému ekologickej stability.
V území sa nenachádzajú chránené územia národnej ani európskej sústavy, biotopy národného alebo európskeho významu ani výskyt chránených druhov rastlín a živočíchov. Podľa RÚSES okresu Topoľčany (2020) sa na pozemku ani v jeho blízkosti nenachádzajú žiadne záujmové územia. Lokalita je v prvom stupni ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
Severozápadný okraj pozemku susedí s lesným pozemkom (Č.p. 3051 LC Duchonka) s výskytom cenných listnatých drevín. Navrhovaná činnosť však nezasahuje do lesného porastu ani nemení jeho ekologické funkcie.
Na základe posúdenia možno konštatovať, že navrhovaná činnosť nemá potenciál negatívne ovplyvniť chránené územia, prvky ÚSES ani susedný lesný pozemok. Vplyvy sú minimálne.

Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice
Navrhovaná činnosť nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice.

Záverečné vyhodnotenie

OÚ Topoľčany, OSŽP v rámci zisťovacieho konania z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zvažovaní ďalšieho postupu v zmysle ustanovení zákona o posudzovaní vplyvov vychádzal zo zámeru navrhovanej činnosti, pričom použil aj kritériá pre zisťovacie konanie podľa § 29 zákona o posudzovaní vplyvov, uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, ktorá je transpozíciou prílohy č. III Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie.

OÚ Topoľčany, OSŽP konštatuje, že v rámci realizácie zámeru navrhovanej činnosti nebude dochádzať k významným negatívnym vplyvom na životné prostredie a obyvateľstvo. Krajina a prírodné hodnoty jednotlivých zložiek životného prostredia ostanú zachované.

OÚ Topoľčany, OSŽP vyhodnotil navrhovanú činnosť uvedenú v zámere navrhovanej činnosti z hľadiska povahy a jej rozsahu a zároveň v kumulácii s činnosťami vykonávanými v okolí miesta realizácie činnosti a významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom vzal do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území. Ide o zámer navrhovanej činnosti, ktorý spočíva vo výstavbe obchodno-obslužného areálu typu retail park spolu so samostatnou čerpacou stanicou motorových palív s navrhovaným umiestnením na parc. reg. C KN č. 877/3, v k. ú. Tovarníky a ktorá bude slúžiť na zabezpečenie základnej a doplnkovej občianskej vybavenosti pre obyvateľov obce a širšieho spádového územia.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti OÚ Topoľčany, OSŽP vyhodnotil predpokladané vplyvy súvisiace s realizáciou zámeru navrhovanej činnosti, s ohľadom na ich význam, vlastnosti a očakávaný rozsah

(pravdepodobnosť, predpokladaný rozsah, predpokladaný účinok, trvanie, frekvenciu a reverzibilitu, vrátane možnej kumulácie s okolitými činnosťami), ako environmentálne prijateľné.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo doručených celkovo 9 stanovísk od dotknutých orgánov, z ktorých bolo 8 stanovísk súhlasných bez pripomienok alebo obsahovali pripomienky súvisiace najmä s dodržaním všeobecne platných právnych predpisov. V 1 stanovisku od OÚ Topoľčany, OSŽP, štátnej vodnej správy č. OU-TO-OSZP-2026/012254-002 zo dňa 12.10.2026 bolo konštatované, že v zámere sú nejednoznačne uvedené údaje o potrebe vody, odpadových vodách, o nakladaní s dažďovými vodami, počte a umiestnení ČOV. Navrhovateľ však prostredníctvom doplňujúcich informácií doplnil predmetné požadavky Okresného úradu Topoľčany, odboru starostlivosti o životné prostredie, štátnej vodnej správy, alebo sa zaviazal k ich splneniu vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie, a preto boli premietnuté do opatrení na zmiernenie vplyvu znečisťovania prostredia navrhovanou činnosťou. Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa doručil stanovisko po oboznámení sa s doplňujúcimi informáciami, kde nepožaduje ďalšie posudzovanie navrhovanej činnosti, s podmienkou dodržania pripomienok, v jeho doručenom stanovisku č. OU-TO-OSZP-2026/012254-002 zo dňa 12.10.2026. OÚ Topoľčany, OSŽP má za to, že uvedené pripomienky, adresované navrhovateľovi boli buď priamo zapracované do zámeru navrhovanej činnosti, prostredníctvom doplňujúcich informácií, zároveň sú súčasťou záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania, alebo ich OÚ Topoľčany, OSŽP premietol ako opatrenia navrhnuté navrhovateľom do výrokovej časti opatrení na zmiernenie vplyvu znečisťovania životného prostredia navrhovanou činnosťou.

Do zisťovacieho konania o posudzovaní navrhovanej činnosti sa dotknutá verejnosť neprihlásila.

OÚ Topoľčany, OSŽP s poukazom na doručené stanoviská, má za to, že zámer navrhovanej činnosti je v dotknutom území akceptovateľný a environmentálne prijateľný za dodržania podmienok na eliminovanie alebo zmiernenie vplyvu navrhovanej činnosti na životné prostredie určených v opatreniach na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia.

OÚ Topoľčany, OSŽP na základe preskúmania a zhodnotenia predloženého zámeru navrhovanej činnosti, zhodnotenia stavu životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk konštatuje, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude navrhovaná činnosť predstavovať taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere mohol ohroziť životné prostredie a zdravie obyvateľov, a preto rozhodol tak, ako je uvedené v prvej časti tohto záväzného stanoviska. Zámer navrhovanej činnosti je tak možné za predpokladu plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii.

Upozornenie:
Podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informuje verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a na úradnej tabuli obce.

Podľa § 38 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní, v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania alebo v záverečnom stanovisku, alebo spôsob, akým sa s uvedenými podmienkami navrhovateľ v rámci prípravy dokumentácie vysporiadal.

Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní vplyvov, ak v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania príslušný orgán rozhodol, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nebude posudzovať podľa tohto zákona, záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania po nadobudnutí právoplatnosti oprávňuje navrhovateľa podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmeny podľa osobitných predpisov.

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní vplyvov má záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania platnosť tri roky, ak príslušný orgán v záväznom stanovisku neurčil inak. Na návrh navrhovateľa môže príslušný orgán predĺžiť platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania o dva roky, a to aj opakovane, pričom celkový čas platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nesmie prekročiť sedem rokov. Pri predlžovaní platnosti záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania príslušný orgán vyhodnotí, či došlo k podstatným zmenám podmienok v dotknutom území alebo k novým skutočnostiam súvisiacim s navrhovanou činnosťou alebo jej zmenou. Ak k takým

zmenám došlo, príslušný orgán primerane podmienky určené v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania upraví alebo doplní alebo platnosť záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania nepredĺži. Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania nestráca platnosť, ak sa počas jeho platnosti začne konanie o umiestnení alebo povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Poučenie

Podľa § 30 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov, proti záväznému stanovisku zo zisťovacieho konania môže podať odvolanie navrhovateľ, dotknutá verejnosť a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať.

Podľa 30 ods. 2 zákona o posudzovaní vplyvov, navrhovateľ a dotknutá obec, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť alebo jej zmena realizovať, môžu podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Dotknutá verejnosť môže podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania v centrálnom informačnom systéme. Odvolanie sa podáva na príslušnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

Toto záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, preskúmateľné súdom podľa ustanovení zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Ing. Denisa Kotlárová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10328

Doručuje sa

INVESTMENTU s.r.o., Jesenského 230/7, 958 01 Partizánske, Slovenská republika
Obec Tovarníky, Obrancov mieru 82/5, 955 01 Tovarníky, Slovenská republika
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody , 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Nitriansky samosprávny kraj, odbor strategických činností, Rázusova 2A, 949 01 Nitra, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Nitra, námmestie Jána Pavla II , 949 01 Nitra, Slovenská republika
Správa chránenej krajinnej oblasti Ponitrie v Nitre, Samova 3, 949 01 Nitra, Slovenská republika
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepný závod, Nábrežie Ivana Krasku , 921 01 Piešťany, Slovenská republika
Okresný úrad Nitra, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, odbor opravných prostriedkov, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, Slovenská republika
Okresný úrad Topoľčany, odbor krízového riadenia, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, pozemkový a lesný odbor, Nám. Ľ. Štúra 1738, 955 01 Topoľčany, Slovenská republika
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Topoľčanoch, Krušovská , 955 01 Topoľčany, Slovenská republika

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:	[Záväzné stanovisko]
Identifikátor:	OU-TO-OSZP-2026/011701-0043607/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Denisa Kotlárová
Oprávnenie:	1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	02.11.2026 15:25:24 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	02.11.2026 15:26:21 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-TO-OSZP-2026/011701-0043607/2026	

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Eva Kutňanská
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Topoľčany IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	02.11.2026
Podpis a pečiatka:	