ŠTÁTNA
OCHRANA PRÍRODY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Správa Chránenej krajinnej oblasti
Ponitrie

Okresný úrad Topoľčany
Odbor starostlivosti oŽP
Nám. Ľ. Štúra 1738
955 40 Topoľčany
e-mail: lenka.bockayova@minv.sk

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Nitra
OU-TO-OSZP-2026/011701-003 z 2.1.2026	CHKO PN /525-001/2026	Ing. Eva Ďurečková Ing. Hradňanský	7.10.2026

Vec: „Retail park s čerpacou stanicou Tovarníky“ - stanovisko k zámeru navrhovanej činnosti.

A. Vstupné údaje

Predmet: Predkladaný zámer rieši vybudovanie retail parku s čerpacou stanicou v obci Tovarníky, ktorý bude slúžiť na zabezpečenie základnej a doplnkovej občianskej vybavenosti pre obyvateľov obce a širšieho spádového územia. Predmetom zámeru je realizácia obchodného centra s viacerými predajnými prevádzkami a predajňou potravín, čerpacej stanice vrátane súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry.
Navrhovateľ: INVESTMENTU s.r.o., Jesenského 230/7, 958 01 Partizánske

Účel: Stanovisko sa vydáva v zmysle zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov, v znení neskorších predpisov.
Podklady: „Retail park s čerpacou stanicou Tovarníky“– zámer podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vrátane príloh, 9/2026, spracovateľ zámeru INVESTMENTU s.r.o., Jesenského 230/7, 958 01 Partizánske v spolupráci s externým spoluspracovateľom ENEX consulting, s.r.o., Ľ. Stárka 2513/26 A, 911 05 Trenčín, Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Topoľčany, 2020, spracovateľ ESPRIT s.r.o., Banská Štiavnica , podklady Správy CHKO Ponitrie.

B. Stanoviskou

Identifikácia územia a popis navrhovanej činnosti: Dotknuté územie sa nachádza v Nitrianskom kraji, v okrese Topoľčany, k. ú. Tovarníky na parcele C-KN číslo 877/3 (orná pôda). Územie je situované v zastavanom území obce Tovarníky, v industriálnej zóne, na pravej strane štátnej cesty II/499 Topoľčany – Piešťany. Pozemok sa v súčasnosti využíva na poľnohospodársku výrobu.
Navrhovaná stavba retail parku bude pozostávať z obchodného strediska (viacero predajní pod jednou strechou), potravín, menšej samostatnej obchodnej prevádzky, samostatnej čerpacej stanice, dopravného a technického vybavenia. Dopravne bude napojená na jestvujúcu miestnu cestu Odbojárov. Budovy sú plánované ako jednopodlažné s plochou strechou bez suterénu.
Kapacity a bilancie navrhovanej činnosti:
Celková plocha vo vlastníctve investora: 30 038,0 m^2
Retail park 1: 5 757,0 m^2
Retail park 2: 1 759,0 m^2
Retail park 3: 660,0 m^2
Čerpacia stanica (kiosk): 155,0 m^2

Spevnené plochy - komunikácie: 8 118,80 m^2
Spevnené plochy - parkovacie státia: 3 275,0 m^2
Spevnené plochy – chodníky pre peších: 777,78 m^2
Plochy zelene: 9 402,99 m^2
Index zelene je 31,30 %.
Pitná voda bude privedená vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod. Splaškové vody budú odvádzané do malej čistiarne odpadových vôd. Dažďové vody z riešeného územia budú zaústené do vsakovacích objektov umiestnených v rámci areálu.
Dažďové vody zo spevnených plôch parkovísk a striech budú odvádzané pomocou uličných vpustí do navrhovaných vsakovacích objektov umiestnených na pozemku. Uličné vpuste budú vybavené integrovanou vložkou zachytávajúcou znečisťujúce ropné látky pred ich zaústením do vsakovacích objektov.
Celkový počet parkovacích miest bude 262 pred retailom a 7 parkovacích miest pri čerpacej stanici. V rámci parkovacích miest budú vybudované aj 5 ks nabíjacích staníc s 10 parkovacími miestami pre elektromobily.
V súlade s požiadavkami normy STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií budú na parkovacích plochách budú vysadené stromy v pomere 1 strom na každé 4 parkovacie miesta. Celkovo bude v rámci areálu vysadených cca 78 stromov, ktoré budú umiestnené v zelených pásoch medzi parkovacími stojiskami, v deliacej zeleni a v okrajových častiach parkovísk.

V zmysle platného ÚPN obce Tovarníky je daný retail park začlenený do funkčného územia – označenej ako priemyselná výroba a do funkčnej plochy označenej ako PRV-5 Plochy priemyselnej výroby.

Navrhovaná činnosť podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov podľa prílohy č. 8, časti Infraštruktúra položka č.1: Projekty rozvoja obcí vrátane: b) pozemných stavieb a ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy od 10 000 m^2 hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží v zastavanom území vrátane a od 1 000 m^2 hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží mimo zastavaného územia vrátane a položka č. 2: Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane podlieha zisťovaciemu konaniu. Zámer je spracovaný v jednom variante.

Hodnotenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny:

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 m^2 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.

S pozdravom

Ing. Radimír Siklienka, PhD.
riaditeľ Správy CHKO Ponitrie

Štátna ochrana prírody SR
Správa Chránenej krajinnej oblasti Ponitrie
Samova 3
949 01 Nitra