OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN

KÓPIA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

Číslo spisu
OU-TN-OSZP3-2026/045247-016

Trenčín
17. 11. 2026

Rozhodnutie

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

Výrok

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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,

podľa § 29 ods. 3, v súlade s § 29 ods. 11 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 k oznámeniu o zmene navrhovanej činnosti „Obchodno-skladovacie centrum PTÁČEK, Trenčín – zmena“,

navrhovateľa PTÁČEK – správa, a.s., Vajnorská 140, 831 04 Bratislava, IČO: 50 374 061 určuje takto:

Navrhovaná zmena činnosti „Obchodno-skladovacie centrum PTÁČEK, Trenčín – zmena“ uvedená v predloženom oznámení o zmene navrhovanej činnosti

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 navrhovanú zmenu činnosti „Obchodno-skladovacie centrum PTÁČEK, Trenčín – zmena“ určujú nasledovné opatrenia:

1. Z hľadiska ochrany pred hlukom zabezpečiť, aby stavebné práce neprekračovali najvyššiu prípustnú hladinu hluku vo vonkajšom prostredí (používať modernú techniku s čo najnižším certifikovaným akustickým výkonom; dodržiavať pracovnú dobu, ktorá by mala byť vylúčená v nočných hodinách, v dňoch pracovného pokoja a počas sviatkov).

2. V dokumentácii ku stavebnému konaniu uviesť návrh účinných opatrení na elimináciu úniku tuhých prachových častíc do ovzdušia počas realizácie stavebnej činnosti ako súčasť technologického postupu stavebných prác a tieto dôsledne dodržiavať. Počas realizácie udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov manipulačných plôch na zabránenie prašnosti alebo obmedzenie rozprašovania.

3. Minimalizovať skladovanie prašných stavebných materiálov na stavenisku, resp. ich skladovať v uzatvárateľných skladoch, silách.

KÓPIA

4. Počas výstavby pravidelne čistiť dopravné cesty a manipulačné plochy. Zabezpečiť dobrý technický stav pracovných mechanizmov a dopravných prostriedkov, aby nedošlo k únikom ropných látok.

5. Odvádzanie dažďových vôd zo všetkých plôch riešeného územia navrhovanej zmeny činnosti, vrátane striech, komunikácií a spevnených plôch zabezpečiť ich vsakovaním na pozemku navrhovateľa. Dažďové vody z potenciálne znečistených spevnených plôch je potrebné pred vsakovaním náležite predčistiť.

6. Vsakovacie objekty na odvádzanie dažďových vôd navrhnúť a umiestniť na základe hydrogeologického posudku. Vsakovacie zariadenie navrhnúť tak, aby vypúšťanie vôd z povrchového odtoku bolo nepriame, teda medzi dnom vsakovacieho systému a hladinou podzemnej vody musí zostať filtračná vrstva hrubá min. 0,5 m.

7. Na zachytávanie vôd z povrchového odtoku vonkajšej skladovacej plochy realizovať aj dažďové záhrady.

8. Časť parkovísk riešiť s priepustným povrchom so špeciálnymi textíliami na zachytávanie prípadného úniku ropných látok.

9. Navrhovateľ zrealizuje v areáli stavby výsadbu zelene na ploche minimálne 5000 m2 (I. a II. etapa). Výsadba bude realizovaná zo vzrastlých drevín a drobných kríkov. Výber zelene je potrebné prispôsobiť vhodným stanovištným podmienkam jednotlivých druhov a očakávaným dopadom zmeny klímy.

10. Zvoliť v projekte sadových úprav dreviny so širokým priemetom koruny tak, aby bola zatienená čo najväčšia spevnená plocha.

11. Na zníženie energetickej náročnosti objektu navrhnúť a zrealizovať kombinovanú prevádzku plynových kondenzačných kotlov a tepelných čerpadiel.

Umiestnenie navrhovanej činnosti

Navrhovaná zmena činnosti bude realizovaná v Trenčianskom kraji, v okrese Trenčín, v meste Trenčín, v k.ú. Zlatovce, na pozemkoch C-KN č. 169/1, 169/2, 169/3, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 a 178, ktoré sú evidované ako zastavané plochy a nádvoria.

Predmetom zmeny činnosti je zrušenie dvoch navrhovaných retailových budov a ich nahradenie novým objektom skladovacej haly s administratívno-prevádzkovým zázemím, ktorý bude funkčne aj prevádzkovo nadväzovať priamo na objekty realizované v rámci I. etapy výstavby.
V rámci II. etapy je navrhnutých 27 parkovacích miest.

Odôvodnenie

Navrhovateľ, PTÁČEK – správa, a.s., Vajnorská 140, 831 04 Bratislava, IČO: 50 374 061, doručil dňa 18. 09. 2026 Okresnému úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie – oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „Okresný úrad Trenčín“) podľa § 29 ods. 1 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 (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“) oznámenie o zmene navrhovanej činnosti „Obchodno-skladovacie centrum PTÁČEK, Trenčín – zmena“ (ďalej len „oznámenie o zmene“) vypracované podľa Prílohy č. 8a zákona o posudzovaní vplyvov.
Oznámenie o zmene vypracovala spoločnosť PTÁČEK – správa, a.s., Bratislava v spolupráci s ENEX consulting, s.r.o. Trenčín podľa Prílohy č. 8a zákona o posudzovaní vplyvov v auguste 2026.

Okresný úrad Trenčín následne upovedomil listom č. OU-TN-OSZP3-2026/045247-002 zo dňa 23. 09. 2026 o tom, že dňom doručenia oznámenia o zmene začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov zaslal vyššie uvedeným upovedomením oznámenie povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má navrhovaná činnosť realizovať s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Okresný úrad Trenčín zároveň uvedeným listom požiadal dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná zmena

KÓPIA

činnosti realizovať, aby oznámenie o zmene bezodkladne zverejnila spôsobom v mieste obvyklým na dobu najmenej po dobu 21 dní, informoval o určení termínu ústneho pojednávania a prizval naň navrhovateľa.

Súčasne Okresný úrad Trenčín podľa § 29 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov zverejnil dňa 23. 09. 2026 oznámenie o zmene v centrálnom informačnom systéme, na adrese:

https://www.enviroportal.sk/eia/detail/obchodno-skladovacie-centrum-ptacek-trencin-zmena

Na tejto adrese Okresný úrad Trenčín zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov.

Navrhovaná zmena činnosti, ktorá je predmetom posudzovania, je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona o posudzovaní vplyvov nasledovne:
Kapitola č. 13: Infraštruktúra,
položka č. 1: Projekty rozvoja obcí 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.

Podľa § 18 ods. 2 písm. d) zákona o posudzovaní vplyvov musí byť predmetom zisťovacieho konania každá zmena navrhovanej činnosti uvedenej v prílohe č. 8 časti B, ak ide o činnosť už posúdenú, povolenú, realizovanú alebo v štádiu realizácie.

Pre navrhovanú činnosť „Obchodno-skladovacie centrum Ptáček, Trenčín“ vykonal Okresný úrad Trenčín zisťovacie konanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov, výsledkom ktorého bolo rozhodnutie č. OU-TN-OSZP3-2022/032612 – 018 zo dňa 09. 11. 2022, v ktorom Okresný úrad Trenčín rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov a určil podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie jej vplyvu.
Predmetom navrhovanej činnosti bola výstavba nového obchodno-skladovacieho centra v Trenčíne. Jednalo sa o výstavbu troch budov, hlavnej obchodno - skladovacej budovy PTÁČEK a dvoch retailových budov, pozostávajúcich z modulových obchodno-skladovacích nájomných jednotiek a príslušnej infraštruktúry vrátane vybudovania potrebného počtu parkovacích miest.

Zmena činnosti spočíva v zrušení dvoch navrhovaných retailových budov a ich nahradení novým objektom skladovacej haly s administratívno-prevádzkovým zázemím, ktorý bude funkčne aj prevádzkovo nadväzovať priamo na objekty realizované v rámci I. etapy výstavby.

Dňa 27. 10. 2026 sa na Okresnom úrade Trenčín v súlade s § 29 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov uskutočnilo ústne pojednávanie, na ktorom bol prítomný navrhovateľ, spracovateľ zámeru, projektant, zástupca mesta Trenčín, pracovníci Okresného úradu Trenčín – príslušný orgán na úseku štátnej vodnej správy a posudzovania vplyvov na životné prostredie.
Na ústnom pojednávaní boli prítomní oboznámení s priebehom zisťovacieho konania a stanoviskami, ktoré boli doručené k oznámeniu o zmene.
Na základe diskusie ku stanovisku SVP, š.p. zo dňa 26. 10. 2026 bolo dohodnuté, že navrhovateľ doloží požadovaný výpočet množstva dažďových vôd odvádzaných do existujúcej kanalizácie DN 500. Zároveň vzhľadom na hydrogeologické pomery a predložený hydrogeologický posudok súhlasila štátna vodná správa s riešením, pri ktorom bude zachovaná filtračná vrstva 0,5 m medzi dnom vsakovacieho systému a hladinou podzemnej vody.
Na základe stanoviska štátnej správy ochrany ovzdušia navrhovateľ prehodnotil zaradenie zdrojov znečisťovania ovzdušia s tým, že v ďalšom stupni požiada o súhlas stavieb malých zdrojov znečisťovania ovzdušia, pre ktoré je príslušná obec.
Zároveň boli na ústnom pojednávaní dohodnuté opatrenia na zabránenie a zmiernenie znečisťovania životného prostredia v súlade s ustanovením § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní vplyvov, ktoré sú uvedené v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania (ďalej len „ZS“).

Povaha a rozsah zmeny navrhovanej činnosti

Zmena činnosti spočíva v zrušení dvoch navrhovaných retailových budov a ich nahradení novým objektom skladovacej haly s administratívno-prevádzkovým zázemím, ktorý bude funkčne aj prevádzkovo nadväzovať priamo na objekty realizované v rámci I. etapy výstavby.

KÓPIA

Zmena je riešená v rámci novobudovaného areálu spoločnosti PTÁČEK – správa, a.s. (ďalej len „areál PTÁČEK“). Areál sa nachádza v k.ú. Zlatovce, v zastavanom území mesta Trenčín na pozemkoch C-KN č. 169/1, 169/2, 169/3, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177 a 178.
Areál je situovaný na západnom okraji mesta Trenčín v mestskej časti Zlatovce a je dopravne napojený na Zlatovskú ulicu.
V roku 2022 spoločnosť PTÁČEK – správa, a.s., Bratislava predložila na Okresný úrad Trenčín zámer „Obchodno-skladovacie centrum PTÁČEK, Trenčín“ na zisťovacie konanie v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov. Okresný úrad Trenčín po vykonaní zisťovacieho konania vydal dňa 09.11.2022 rozhodnutie č. OU-TN-OSZP3-2022/032612-018, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať a určil podmienky realizácie.

Riešený areál sa nachádza približne v strede priemyselnej zóny mestskej časti Zlatovce. V okolí sa nachádzajú priemyselné, obchodné a skladovacie prevádzky.

V rámci areálu PTÁČEK bola zrealizovaná I. etapa výstavby, ktorá zahŕňa výstavbu hlavnej obchodno-skladovacej budovy Ptáček vrátane súvisiacich inžinierskych sietí, komunikácií a spevnených a parkovacích plôch.
Zrealizovaná stavba bude slúžiť pre kúpeľňové štúdio, inštalatérske centrum a na skladovanie materiálu a výrobkov, s potrebným administratívnym a hygienickým zázemím.
Počas I. etapy bolo zrealizovaných celkom 78 parkovacích miest.

Objekty II. etapy (Retailové prevádzky) boli stavebne povolené, ale neboli realizované. Plochy, na ktorých mali byť umiestnené, sú rovinaté, bez stavebných objektov a vzrastlej zelene, pripravené na výstavbu.

Navrhovaná zmena rieši II. etapu výstavby - Prístavbu skladových a administratívnych priestorov centra PTÁČEK v Trenčíne (stavebný objekt SO 204), ktorá funkčne aj prevádzkovo nadväzuje na v súčasnosti už zrealizovanú I. etapu výstavby. Predmetom riešenia je predovšetkým objekt skladovej haly s administratívno-prevádzkovým zázemím vrátane súvisiacich spevnených plôch, manipulačných priestorov, technickej infraštruktúry a sadových úprav. Pre výstavbu stavebných objektov budú využité p. č. 169/1; 178; 177; 176; 175; 169/2, 169/3, 170; 171; 172; 173 a 174.
Urbanistická koncepcia rešpektuje priestorové usporiadanie areálu a zachováva jeho základnú prevádzkovú logiku. Novonavrhovaný objekt je situovaný vo východnej časti areálu, kde prirodzene nadväzuje na objekt I. etapy a spolu s ním vytvára jeden funkčný a prevádzkovo prepojený celok. Architektonické riešenie, výškové osadenie objektu aj použité materiálové riešenie sú navrhnuté tak, aby zabezpečili jednotný výraz celého obchodno-skladovacieho centra. Z dispozičného hľadiska objekt pozostáva z rozsiahlej skladovej časti doplnenej o administratívne, obchodné, sociálne a technické priestory.
Dopravná obsluha objektu bude zabezpečená prostredníctvom existujúceho vnútroareálového komunikačného systému napojeného na Zlatovskú ulicu. Návrh rešpektuje oddelenie osobnej a nákladnej dopravy, pričom manipulačné plochy, zásobovanie a expedičné rampy sú situované pri skladovej časti objektu. Súčasťou riešenia sú aj nové spevnené plochy, parkovacie miesta a pešie komunikácie zabezpečujúce obsluhu navrhovanej II. etapy - prístavby skladových a administratívnych priestorov.
Urbanistické riešenie zároveň rešpektuje požiadavky územného plánu mesta Trenčín, jestvujúce ochranné pásma, technickú infraštruktúru a vlastnícke vzťahy v území. Návrhom nedochádza k zmene funkčného využitia územia, ale len k úprave priestorového a prevádzkového riešenia pripravovanej II. etapy výstavby v nadväznosti na realizáciu I. etapy.

V rámci navrhovanej zmeny budú riešené nasledovné stavebné objekty a prevádzkové súbory:
Stavebné objekty
SO 101 Hrubé terénne úpravy prípravné práce
SO 102 Odstránenie časti spevnených plôch
SO 201 Obchodno - skladovacie centrum Ptáček
SO 204 Prístavba skladovacích a administratívnych priestorov
SO 206 Oplotenie
SO 207 Reklamno-informačný totem
SO 302 Areálový požiarny vodovod
SO 303 Prípojka a areálový rozvod splaškovej kanalizácie
SO 304 Areálová dažďová kanalizácia zo striech
SO 305 Areálová dažďová kanalizácia zo spevnených plôch

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-TN-OSZP3-2026/045247	016	0138116/2026	17.11.2026	hodnoverná elektronická

4

KÓPIA

SO 307 Areálové rozvody NN
SO 308 Prípojka a areálový rozvod slaboprúdu
SO 309 Areálové vonkajšie osvetlenie
SO 311 Komunikácie a spevnené plochy
SO 312 Sadové úpravy

Prevádzkové súbory
PS 601 Trafostanica
PS 602 Záložný dieselagregát

Základné plošné urbanistické bilancie sú nasledovné:
Riešené územie vo vlastníctve investora: 28 996 m2
Riešené územie mimo parcelu investora: 199 m2
Zastavané plochy:
Plocha Obchodno-skladovacieho centra Ptáček: 4 173,2 m2
Sklad II. etapa: 7 871,4 m2
Celková zastavaná plocha: 12 044,6 m2
Spevnené plochy:
Cestné komunikácie: 5 288,3 m2
Parkovacie miesta (105 miest): 1 532,4 m2
Chodníky pre peších: 348,9 m2
Vonkajší sklad: 3 666,6 m2
Spevnené plochy celkom: 10 953,5 m2
Zelené plochy: 5 842,9 m2

Stavebný objekt SO 204 Prístavba skladovacích a administratívnych priestorov je navrhnutý ako funkčné rozšírenie existujúceho obchodno-skladovacieho areálu. Objekt svojím architektonickým výrazom, hmotovým riešením, výškovým osadením a použitými materiálmi nadväzuje na realizovanú I. etapu výstavby, čím vytvára jednotný architektonický celok celého areálu.
Objekt tvorí rozsiahla skladová hala s dvojpodlažnou vloženou časťou určenou pre skladové, administratívne a prevádzkové priestory. V prízemí prístavby sú situované doky pre príjem a expedíciu produktov, skladové priestory ako aj zázemie pre zamestnancov. Druhé nadzemné podlažie je určené predovšetkým pre administratívu, kancelárske priestory, zasadacie miestnosti, sociálne zázemie a technické miestnosti.
Skladová časť objektu je navrhnutá s dôrazom na efektívnu logistiku, manipuláciu s tovarom a prevádzkové väzby medzi príjmom, skladovaním a expedíciou. Súčasťou objektu sú nakladacie rampy, nákladné výťahy, komunikačné jadrá a technologické priestory zabezpečujúce plynulú prevádzku skladového hospodárstva. Dispozičné riešenie rešpektuje požiadavky investora na efektívne využitie skladových kapacít a zabezpečenie komfortného pracovného prostredia pre zamestnancov.
Objekt je riešený ako prefabrikovaný železobetónový skelet pozostávajúci zo zvislých nosných stĺpov votknutých do základových kalichov a vodorovných nosných konštrukcií zabezpečujúcich prenos zaťaženia zo strešnej konštrukcie a vložených podlaží. Základové konštrukcie sú navrhnuté ako železobetónové základové pätky, pričom ich podrobné konštrukčné riešenie bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie. Navrhnutý konštrukčný systém umožňuje vytvorenie veľkých voľných skladových priestorov bez výrazných dispozičných obmedzení a zároveň zabezpečuje dostatočnú flexibilitu budúceho využívania objektu.
Podlaha na teréne je vyhotovená ako priemyselná drátko-betónová podlaha s rôznym zaťažením odpovedajúcim v zmysle štandardov pre rôzne prevádzkové celky. Pod podlahami bude realizovaný zhutnený štrkodrvový násyp.
Strešnú krytinu haly tvorí strešná fólia PVC s hrúbkou 1,5mm. Skladba strechy je doplnená o tepelnú izoláciu a parotesnou fóliou aplikovanou na trapézový plech. Strecha je vybavená záchytným bezpečnostným systémom proti pádu zo strechy.
Vonkajšie dvere a okná sú navrhnuté ako hliníkové. Farebné prevedenie je v zmysle štandardov investora. Sekčné brány sú navrhnuté ako priemyselné sekčné vráta s integrovanými obslužnými dverami v strede vrát. Pre príjem a výdaj tovaru budú osadené 2x sekčné vráta o rozmere 3x4m a 5,9x4m. Pre expedíciu tovaru budú vybudované tiež mimoúrovňové doky (12) so sekčnými vrátami o rozmere 2,7x3m.
Objekt bude v II. etape opatrený troma požiarnymi rebríkmi, ktoré budú slúžiť aj ako prístup na strechu. V rámci objektu bude osadený viacúčelový výťah s nosnosťou 2 000 kg.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-TN-OSZP3-2026/045247	016	0138116/2026	17.11.2026	hodnoverná elektronická

KÓPIA

Oplotenie pozostáva z oplotenia vonkajšieho skladu a posuvnej brány a oplotenia celého areálu vrátane vstupnej posuvnej brány a bráničky.
Reklamný totem je umiestnený pri vjazde do areálu v zelenej ploche predpolia areálu. Totem bude osvetlený (napájanie z rozvádzača), ovládaný súmrakovým senzorom s časovačom. Reklamný totem so šírkou 4 m a výškou 12 m, je zhotovený z pozinkovanej oceľovej konštrukcie, ktorá je kotvená do železobetónového základu.

Objekt bude zásobovaný pitnou vodou z vnútorného rozvodu pitnej vody vedľajšieho objektu Obchodno-skladovacieho centra (ďalej len „OSC“). Požiarna voda bude zabezpečená z existujúcej studne.

Predmetným areálom je trasovaná pôvodná kanalizačná prípojka DN 500, ktorá bola v rámci výstavby OSC čiastočne zrekonštruovaná. Pri výstavbe skladu II. etapy bude kanalizačná prípojka DN 500 zrekonštruovaná v celej pôvodnej dĺžke.
V oznámení o zmene bolo navrhnuté odvádzať do kanalizačnej prípojky DN 500 splaškové odpadové vody zo sociálnych zariadení II. etapy a dažďové vody z komunikácií a spevnených plôch. Toto riešenie bolo na základe stanoviska SVP, š.p. v priebehu zisťovacieho konania prehodnotené s tým, že navrhovateľ upravil technické riešenie tak, aby bolo zabezpečené vsakovanie dažďových vôd na pozemku navrhovateľa a do kanalizačnej prípojky budú odvádzané len splaškové vody zo sociálnych zariadení.

Dažďové vody zo strechy navrhovaného objektu budú odvádzané samostatnou kanalizáciou do vsakovacieho zariadenia, ktoré bude umiestnené na pozemku investora pod plochou vonkajšieho skladu. Vsakovacie zariadenie bude pozostávať zo vsakovacích blokov vhodných pod dopravné plochy s ťažkou dopravnou záťažou.

Dažďové odpadové vody z prístupovej komunikácie a nakladacích dokov budú odvádzané cez žľab do navrhovaného vsaku. Dažďové vody budú predčistené v ORL.

Dažďové odpadové vody z plochy vonkajšieho skladu budú odvádzané cez uličné vpusty do druhého navrhovaného vsaku a čiastočne pozdĺžnym sklonom na priľahlú zelenú plochu.
Uličné vpusty budú obsahovať ORL vložky.

Nový objekt bude zásobovaný teplom z centrálneho zdroja tepla v podobe plynových kotlov, ktoré budú umiestnené v technickej miestnosti.
Na vykurovanie a prípravu TÚV v objekte skladu budú v plynovej kotolni inštalované 2 ks kondenzačného kotla s nerezovým výmenníkom BAXI LUNA DUO_TEC 1.130, tepelný výkon 121,5 kW a tepelný príkon 123,8 kW. Celkový tepelný výkon kotolne bude 243,0 kW a tepelný príkon 247,6 kW.
Odvod spalín bude riešený spoločným pretlakovým kaskádovým systémom odvodu spalín. Jednotlivé kotly budú pripojené dymovodmi do spoločného dymovodu/komína. Spalinová cesta bude navrhnutá ako pretlaková a bude vybavená odvodom kondenzátu. Komín bude vyvedený zvislo nad strechu objektu a ukončený minimálne 1,5 m nad rovinou strechy. Výška ústia komína nad upraveným terénom bude 14,60 m.
S cieľom zníženia energetickej náročnosti objektu sa navrhuje kombinovaná prevádzka plynových kondenzačných kotlov a tepelných čerpadiel. V technickej miestnosti bude umiestnený akumulačný zásobník napojený na systém tepelných čerpadiel.
Na vykurovanie objektu budú použité panelové vykurovacie telesá a teplovzdušné vykurovacie jednotky.

Pohotovostný zálohový zdroj elektrickej energie– elektrický zdrojový agregát bude slúžiť pri výpadku elektrickej energie. Bude slúžiť najmä pre serverovne objektu, sklad – mostíky, osvetlenie, dátovú komunikáciu a bude inštalovaný vo vyhradenej miestnosti objektu.
Na základe identifikovaných výkonových potrieb je navrhnutý dieselagregát MG GP145S/B s výkonom 115 kW a príkonom cca 260 kW. Výfukové potrubie bude vyhotovené v súlade s Prílohou č. 9 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z.z. a vyvedené 1,5 m nad atiku.

Dopravne je navrhovaný areál napojený na Zlatovskú ulicu, čo je miestna komunikácia. Areálové komunikácie sú navrhnuté v kategórii MO 8,0/30 a budú slúžiť pre príjazd vozidiel k parkovacím miestam a pre zásobovanie areálu. Súčasťou návrhu je aj riešenie chodníkov a manipulačných plôch. Komunikácie sú navrhnuté s asfaltovým krytom a manipulačné plochy z cestného betónu. Chodníky pre peších sú navrhnuté v šírke minimálne 1,5 m plus potrebné odstupy a kryt je navrhnutý zo zámkovej dlažby.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-TN-OSZP3-2026/045247	016	0138116/2026	17.11.2026	6 hodnoverná elektronická

KÓPIA

V rámci I. etapy bolo zrealizovaných 78 parkovacích miest. V rámci II. etapy je navrhnutých 27 parkovacích miest. Parkovacie miesta sú riešené ako kolmé situované pozdĺž areálovej komunikácie. Celkovo bude v areáli 105 parkovacích miest.

Navrhovaná zeleň spočíva vo výsadbe nových vzrastlých drevín a výsadbe drobných kríkov. Navrhovateľ zrealizuje v areáli stavby výsadbu zelene na ploche minimálne 5000 m2 (I. a II. etapa). Cieľom je vytvoriť funkčné vegetačné úpravy, ktoré eliminujú negatívny vplyv stavby na okolitú krajinu a zmiernia vplyvy tejto stavby na krajinný ráz a mikroklimatické pomery.

K zmene navrhovanej činnosti bolo na Okresný úrad Trenčín podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov doručených celkovo 7 stanovísk od dotknutých orgánov, rezortného orgánu, povoľujúceho orgánu, dotknutej obce. Stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení.

1. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny (ďalej len „orgán ochrany prírody“), list č. OU-TN-OSZP3-2026/046395 zo dňa 30. 09. 2026
Ako dotknutý orgán z hľadiska ochrany prírody vydáva záväzné stanovisko, v ktorom uvádza, že záujmové územie sa nachádza v území s prvým stupňom ochrany podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V záujmovom území sa nenachádzajú chránené územia národnej ani európskej siete, chránené biotopy národného alebo európskeho významu, ani prvky územného systému ekologickej stability.
K uvedenej zmene nemá žiadne pripomienky.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín
Berie sa na vedomie.

2. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, list č. OU-TN-OSZP3-2026/047682-002 zo dňa 05. 10. 2026
Ako príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia uvádza v stanovisku nasledovné:
V súčasnosti je v kotolni vybudovanej v rámci I. etapy inštalovaná dvojica plynových kotlov BAXI LUNA DUO_TEC 1.150, tepelný príkon 143,0 kW. Celkový tepelný príkon kotolne je 286,0 kW (malý zdroj znečisťovania ovzdušia). Povolenie stacionárneho zdroja v zmysle § 27 zákona o ochrane ovzdušia vydalo Mesto Trenčín rozhodnutím č. MSÚTN-USZPZP/ 2026/45916/900/90guv z 11.06.2026.
Realizáciou navrhovanej zmeny bude uvedená do prevádzky nová plynová kotolňa slúžiaca na vykurovanie a prípravu TÚV v objekte skladovej haly. Predbežne budú inštalované 2 ks kondenzačného kotla s nerezovým výmenníkom BAXI LUNA DUO_TEC 1.130, tepelný výkon 121,5 kW a tepelný príkon 123,8 kW. Celkový tepelný výkon kotolne bude 243,0 kW a tepelný príkon 247,6 kW (malý zdroj znečisťovania ovzdušia).
Realizáciou novej kotolne sa upustí od stavby dvoch stredných zdrojov – kotolní, ktoré mali slúžiť na vykurovanie retailových prevádzok a ktorých stavba bola povolená rozhodnutím č. OUTN- OSZP3-2024/012221-002 zo dňa 13.03.2024.
Pohotovostný zálohový zdroj elektrickej energie – elektrický zdrojový agregát bude slúžiť pri výpadku elektrickej energie. Bude slúžiť najmä pre serverovne objektu, sklad – mostíky, osvetlenie, dátovú komunikáciu a bude inštalovaný vo vyhradenej miestnosti objektu. Na základe identifikovaných výkonových potrieb je navrhnutý dieselagregát MG GP145S/B s výkonom 115 kW a príkonom cca 260 kW (malý zdroj znečisťovania ovzdušia). Výfukové potrubie bude vyhotovené v súlade s Prílohou č. 9 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. a vyvedené 1,5m nad atiku.

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie Trenčín upozorňuje, že pri umiestňovaní zdrojov znečisťovania ovzdušia je potrebné postupovať v zmysle prílohy č. 10 k vyhláške č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje (uplatňovanie všeobecných zásad a odstupových vzdialeností).
Z hľadiska ochrany ovzdušia v ďalšom stupni k vydávaniu súhlasu stavieb malých zdrojov (tepelný príkon do 0,3 MW) je v zmysle § 46 ods. 2 písm. b) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov príslušným orgánom ochrany ovzdušia obec, ktorá vydáva súhlas na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere stavby malého zdroja v zmysle § 26 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín

KÓPIA

Stanovisko orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia bolo predmetom ústneho pojednávania dňa 27. 10. 2026, na základe ktorého navrhovateľ prehodnotil zaradenie zdrojov znečisťovania ovzdušia. Navrhovateľ uviedol, že v ďalšom stupni požiada o súhlas stavieb malých zdrojov znečisťovania ovzdušia, pre ktoré je príslušná obec. Umiestnenie zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle prílohy č. 10 k vyhláške č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje (uplatňovanie všeobecných zásad a odstupových vzdialeností) je zákonná povinnosť, ktorú je navrhovateľ povinný dodržať.

3. Okresný úrad Trenčín, odbor krízového riadenia, list č. OU-TN-OKR1-2026/046705-002 zo dňa 06. 10. 2026
Po preštudovaní a posúdení dokumentov o zmene navrhovanej činnosti zasiela stanovisko s konštatovaním, že k oznámeniu o zmene nemá žiadne pripomienky.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín
Berie sa na vedomie.

4. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, list č. OU-TN-OSZP3/2026/048199-002 zo dňa 13. 10. 2026
V stanovisku z hľadiska štátnej správy na úseku ochrany vôd uvádza, že objekt bude zásobovaný pitnou vodou z vnútorného rozvodu pitnej vody vedľajšieho objektu Obchodného skladovacieho centra (OSC). Požiarna voda bude zabezpečená z existujúcej studne. Záložný dieselagregát MG GP 145S/B – bude slúžiť ako pohotovostný zdroj elektrickej energie – elektrický zdrojový agregát bude inštalovaný vo vyhradenej miestnosti objektu.
Z hľadiska štátnej vodnej správy nepožaduje posudzovať predloženú zmenu podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Pri návrhu vsakovacieho zariadenia štátna vodná správa požaduje, aby vypúšťanie vôd z povrchového odtoku bolo nepriame, teda medzi dnom vsakovacieho systému a hladinou podzemnej vody musí zostať filtračná vrstva hrubá min. 1,0 m. Vsakovacie objekty navrhnúť a umiestniť na základe hydrogeologického posudku. Pri vodách zo strechy objektov odporúča využiť aj dažďové záhrady, časť parkovísk riešiť s priepustným povrchom so špeciálnymi textíliami na zachytávanie ropných látok.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín
Stanovisko štátnej správy na úseku ochrany vôd bolo predmetom ústneho pojednávania dňa 27. 10. 2026. Vzhľadom na hydrogeologické pomery a predložený hydrogeologický posudok súhlasila štátna vodná správa s riešením, pri ktorom bude zachovaná filtračná vrstva 0,5 m medzi dnom vsakovacieho systému a hladinou podzemnej vody.
Okresný úrad Trenčín uviedol požiadavky z hľadiska ochrany vôd v tomto ZS ako opatrenia č. 5, 6, 7 a 8.

5. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p., Bratislava (ďalej len „SVP, š.p.“), list č. SVP 20895/2026/2 zo dňa 14. 10. 2026, list č. SVP 20895/2026/4 zo dňa 26. 10. 2026

V stanovisku zo dňa 14. 10. 2026 SVP, š.p. uviedol, že z predloženej dokumentácie nie je jednoznačne zrejmé, akým spôsobom bude zabezpečené odvádzanie dažďových vôd z komunikácií a spevnených plôch II. etapy výstavby, a či sa v tomto prípade uvažuje s ich vsakovaním na pozemku investora alebo s ich odvádzaním do kanalizačnej prípojky DN 500.

Odvádzanie dažďových vôd zo všetkých plôch riešeného areálu, vrátane striech, komunikácií a spevnených plôch požadoval SVP, š.p. realizovať vsakovaním do podložia na pozemku investora. V stanovisku zároveň uviedol, že dažďové vody z potenciálne znečistených spevnených plôch je potrebné pred vsakovaním náležite predčistiť. Odvádzanie dažďových vôd do kanalizačnej prípojky DN 500 požadoval SVP, š.p. vylúčiť.
Za predpokladu rešpektovania uvedených požiadaviek správcu vodných tokov SVP, š.p. nepožadoval, aby sa zmena navrhovanej činnosti posudzovala podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

V stanovisku zo dňa 26. 10. 2026 SVP, š.p. uviedol, že odvádzanie dažďových vôd mimo riešeného územia je prípustné len v množstve zodpovedajúcom prirodzenému odtoku z územia pred realizáciou zmeny, ktoré je potrebné preukázať výpočtom.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín
Na základe stanoviska SVP, š.p. zo dňa 14. 10. 2026 požiadal Okresný úrad Trenčín navrhovateľa o doplňujúce údaje podľa § 29 ods. 9 zákona o posudzovaní vplyvov.

KÓPIA

Doplnenie bolo doručené dňa 22. 10. 2026. Navrhovateľ v doplnení uviedol, že konkrétne technické riešenia boli počas prípravy projektu stavby „ Obchodno-skladovacie centrum Ptáček, Trenčín“ priebežne konzultované s SVP, š.p. a bolo akceptované čiastočné odvádzanie dažďových vôd do areálovej splaškovej kanalizácie. Súčasné technické riešenie nadväzuje na toto riešenie. Dažďové vody zo striech navrhovaného objektu budú odvádzané do vsakovacích zariadení umiestnených na pozemku investora. Dažďové vody z komunikácií a spevnených plôch je navrhované odvádzať do vsaku (vonkajší sklad) a do zrekonštruovanej prípojky DN 500. Uličné vpusty budú obsahovať ORL vložky.

Okresný úrad Trenčín oboznámil SVP, š.p. s uvedenými doplňujúcimi informáciami, na základe ktorých bolo vydané doplňujúce stanovisko zo dňa 26. 10. 2026. V tomto stanovisku SVP, š.p. uviedol, že odvádzanie dažďových vôd mimo riešeného územia je prípustné len v množstve zodpovedajúcom prirodzenému odtoku z územia pred realizáciou zmeny, ktoré je potrebné preukázať výpočtom.

Stanoviská SVP, š.p. boli aj predmetom ústneho pojednávania dňa 27. 10. 2026. Na základe diskusie bolo dohodnuté, že navrhovateľ doloží požadovaný výpočet množstva dažďových vôd odvádzaných do existujúcej kanalizácie DN 500.

Dňa 11. 11. 2026 doručil navrhovateľ doplňujúce informácie, v ktorých uviedol, že upravil technické riešenie tak, aby bolo zabezpečené vsakovanie dažďových vôd na pozemku navrhovateľa a do kanalizačnej prípojky budú odvádzané len splaškové vody zo sociálnych zariadení.
Dažďové vody zo strechy navrhovaného objektu budú odvádzané samostatnou kanalizáciou do vsakovacieho zariadenia, ktoré bude umiestnené na pozemku investora pod plochou vonkajšieho skladu. Vsakovacie zariadenie bude pozostávať zo vsakovacích blokov vhodných pod dopravné plochy s ťažkou dopravnou záťažou.
Dažďové odpadové vody z prístupovej komunikácie a nakladacích dokov budú odvádzané cez žľab do navrhovaného vsaku. Dažďové vody budú predčistené v ORL.
Dažďové odpadové vody z plochy vonkajšieho skladu budú odvádzané cez uličné vpusty do druhého navrhovaného vsaku a čiastočne pozdĺžnym sklonom na priľahlú zelenú plochu.

Na základe uvedených skutočností Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto ZS opatrenie č. 5, ktoré požaduje vsakovanie dažďových vôd zo všetkých plôch riešeného územia navrhovanej zmeny činnosti, vrátane striech, komunikácií a spevnených plôch na pozemku navrhovateľa.
Okresný úrad Trenčín zároveň v opatrení uviedol, že dažďové vody z potenciálne znečistených spevnených plôch je potrebné pred vsakovaním náležite predčistiť.

6. Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, list č. OU-TN-OSZP3-2026/046603-002 zo dňa 15. 10. 2026
Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva k zmene navrhovanej činnosti nemá pripomienky za predpokladu, že počas realizácie a prevádzky stavby budú dôsledne dodržané ustanovenia zákona o odpadoch a súvisiacich predpisov. Ako dotknutý orgán nepožaduje posudzovanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín
Berie sa na vedomie.

7. Mesto Trenčín, list č.MSÚTN-KPrim-UUp/2026/51172/12 zo dňa 27. 10. 2026
Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti bolo verejnosti sprístupnené spôsobom v mieste obvyklým s informáciami o predloženom oznámení, ako aj možnosti podania písomnej pripomienky, a to na úradnej elektronickej tabuli mesta v lehote od 23. 09. 2026 – 16. 10. 2026.
V tejto lehote nebola mestu Trenčín doručená žiadna pripomienka zo strany verejnosti.
Na základe vyššie uvedeného a v rámci príslušných ustanovení zákona mesto Trenčín ako dotknutá obec nemá námietky k navrhovanému oznámeniu o zmene za podmienky rešpektovania ustanovení vyplývajúcich z regulatívov Záväznej časti ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov, ako aj ostatnej príslušnej a platnej legislatívy.

Vyjadrenie Okresného úradu Trenčín
Okresný úrad Trenčín berie stanovisko mesta Trenčín na vedomie.

KÓPIA

V rámci vykonaného zisťovacieho konania boli identifikované nasledovné vplyvy navrhovanej zmeny činnosti na jednotlivé zložky životného prostredia:

Vplyvy na obyvateľstvo
Najvýznamnejší negatívny vplyv na okolité obyvateľstvo bude mať najmä stavebná činnosť počas realizácie stavby. Predpokladá sa, že obyvatelia okolitých domov môžu byť vo zvýšenej miere zaťažovaní emisiami znečisťujúcich látok, hluku a vibrácii. Tieto vplyvy sú však len dočasné a časovo obmedzené a je ich možné zmierniť vhodnými technickými opatreniami a technologickými postupmi.
Po uvedení do prevádzky je možné očakávať negatívne vplyvy priamo v areáli v dôsledku zvýšenej frekvencie dopravy na príjazdových komunikáciách a to zvýšením sekundárnej prašnosti, emisií znečisťujúcich látok a hluku z dopravy. Najbližšie trvale obývané objekty sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 200 m od navrhovanej činnosti. Vplyvy počas prevádzky je možné hodnotiť vzhľadom na jej situovanie približne v strede priemyselnej zóny mestskej časti Zlatovce ako nepriame a zanedbateľné.
Pozitívne vplyv sa prejavia najmä v socio-ekonomickej oblasti rozšírením ponuky pracovných miest. Tieto však možno hodnotiť v celkovom kontexte ako málo významné.

Na zabránenie a zmiernenie vplyvu hluku a prašnosti počas výstavby boli na ústnom pojednávaní dňa 27. 10. 2026 dohodnuté opatrenia, ktoré Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto ZS ako opatrenia č. 1 až 4.

Vplyvy na hlukovú situáciu
Zdrojom hluku bude predovšetkým doprava, ktorá zabezpečuje dopravnú obsluhu areálu. Zmena charakteru prevádzky z retailovej na distribučný sklad vyvolá zvýšený počet prejazdov nákladných vozidiel denne oproti stavu navrhnutému v pôvodnom zámere. Predpokladá sa, že zároveň sa však zníži počet prejazdov osobných vozidiel. Vzhľadom na to sa nepredpokladá, že zmena činnosti vyvolá signifikantnú zmenu hluku v porovnaní so súčasným stavom.

Na zabránenie a zmiernenie vplyvu hluku počas výstavby bolo na ústnom pojednávaní dňa 27. 10. 2026 dohodnuté opatrenie, ktoré Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto ZS ako opatrenie č. 1.

Vplyvy na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery
Horninové prostredie
Kontaminácia horninového prostredia počas výstavby a užívania nového objektu je málo pravdepodobná a to iba pri havarijných situáciách, ku ktorým by pri dodržaní všetkých bezpečnostných predpisov nemalo dôjsť. Navrhnuté riešenia na ochranu podzemných vôd a horninového prostredia sú na dostatočnej technickej úrovni.
Vplyv na horninové prostredie počas výstavby a užívania objektov je možno hodnotiť ako zanedbateľný až nulový a predstavuje len potenciálne riziká ohrozenia horninového prostredia počas výstavby v prípade havarijných únikov znečisťujúcich látok mimo zabezpečené priestory.
Nerastné suroviny
V dotknutom území ani v jeho okolí sa nenachádza žiadne ťažené ani výhľadové ložisko nerastných surovín. Vplyvy sú nulové.
Geodynamické javy a geomorfologické pomery
Vplyvy na geodynamické javy a geomorfologické pomery sú nulové.

Vplyvy na klimatické pomery
V dôsledku realizácie navrhovanej zmeny je možné predpokladať pozitívne zmeny mikroklimatických pomerov priamo v skúmanom území oproti pôvodnému stavu. Navrhovaná zmena prináša zmenu v riešení zelených plôch, ale zásadne nemení vplyvy na mikroklimatické pomery ako boli posúdené v pôvodnom zámere.
V súčasnosti predstavuje územie priemyselný areál prechádzajúci transformáciou na nové využitie. Pôvodne sa v areáli pred realizáciou navrhovanej činnosti nenachádzala takmer žiadna zeleň. Areál tvorili budovy a spevnené plochy.
Už v rámci realizácie I. etapy boli realizované sadové úpravy, ktoré vytvárajú predpoklady na zlepšenie mikroklimatických pomerov v bezprostrednom okolí objektov. Pri realizácii navrhovanej zmeny sa má zeleň zrealizovať priamo na teréne. Na ústnom pojednávaní dňa 27. 10. 2026 navrhovateľ uviedol, že zrealizuje v areáli stavby výsadbu zelene na ploche minimálne 5000 m2 (I. a II. etapa). Výsadba bude realizovaná zo vzrastlých drevín a drobných kríkov. Výber zelene je potrebné prispôsobiť vhodným stanovištným podmienkam jednotlivých druhov a očakávaným dopadom zmeny klímy.

KÓPIA

Vzhľadom na ďalšie sadové úpravy možno predpokladať pozitívne zmeny mikroklimatických pomerov priamo skúmanom území.
Pri spracovaní projektovej dokumentácie bola zohľadnená „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy". Vzhľadom na overené geologické pomery sú z možnosti opatrení na zadržanie vody v území navrhnuté vsaky, ktoré minimalizujú odtok dažďových vôd z územia.
Vhodnou výsadbou hodnotnej trvalej zelene ako aj ďalších opatrení, budú dosiahnuté vhodnejšie mikroklimatické podmienky v lokalite.

Okresný úrad Trenčín uviedol navrhované opatrenia na zlepšenie klimatických pomerov v tomto ZS ako opatrenia č. 5, 7, 9 a 10 (vsakovanie dažďových vôd, dažďové záhrady, výsadba zelene, výsadba drevín so širokým priemetom koruny).

Vplyvy na ovzdušie
Z hľadiska priamych negatívnych vplyvov dôjde počas výstavby pri stavebných prácach k zvýšeniu prašnosti v dôsledku stavebných prác a pohybu stavebných mechanizmov po cestných komunikáciách najmä v suchom období. Pôjde o vplyvy lokálneho charakteru. Dopravné a stavebné mechanizmy budú tiež zdrojom lokálneho znečistenia ovzdušia emisiami zo spaľovacích motorov.
V súčasnosti je v kotolni vybudovanej v rámci I. etapy inštalovaná dvojica plynových kotlov. Celkový tepelný príkon kotolne je 286,0 kW a je klasifikovaná ako malý zdroj znečisťovania ovzdušia.
Realizáciou navrhovanej zmeny bude uvedená do prevádzky nová plynová kotolňa slúžiaca na vykurovanie a prípravu TÚV v objekte skladovej haly. Predbežne budú inštalované 2 ks kondenzačného kotla BAXI LUNA DUO_TEC 1.130, tepelný príkon 123,8 kW. Celkový tepelný príkon kotolne bude 247,6 kW.
Pri výpadku elektrickej energie bude slúžiť pohotovostný zálohový zdroj elektrickej energie – elektrický zdrojový agregát, ktorý bude inštalovaný vo vyhradenej miestnosti objektu. Navrhnutý je dieselagregát MG GP145S/B s výkonom 115 kW a príkonom cca 260 kW (malý zdroj znečisťovania ovzdušia).
Nová plynová kotolňa a dieselagregát boli klasifikované na základe stanoviska orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia zo dňa 05. 10. 2026 a ústneho pojednávania dňa 27. 10. 2026 ako malé zdroje znečisťovania, pre ktoré bude príslušným orgánom na vydanie súhlasu obec.
Realizáciou novej kotolne sa upustí od stavby dvoch stredných zdrojov – kotolní, ktoré mali slúžiť na vykurovanie retailových prevádzok (príkon cca 740 kW).
Pôvodne sa v zámere uvažovalo s príkonom všetkých kotolní na úrovni cca 1,1 MW. Pretože skladovacie priestory si nevyžadujú takú potrebu tepla, bolo možné nároky na teplo optimalizovať a znížiť (533,6 kW). Celkovo možno zmenu tohto vplyvu oproti pôvodne posúdenému stavu hodnotiť ako pozitívnu.
S cieľom zníženia energetickej náročnosti objektu sa navrhuje kombinovaná prevádzka plynových kondenzačných kotlov a tepelných čerpadiel. V technickej miestnosti bude umiestnený akumulačný zásobník napojený na systém tepelných čerpadiel.

Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto ZS navrhované opatrenie na zníženie energetickej náročnosti objektu ako opatrenie č. 11.

Vplyvy na vodné pomery
Navrhovaná zmena nebude mať negatívne vplyvy na vodné pomery. Potenciálnym zdrojom znečistenia povrchových a podzemných vôd môžu byť havarijné situácie (únik ropných látok z mechanizmov alebo vozidiel a pod.). Vplyvy však majú iba povahu potenciálnych rizík.
Nové objekty vzhľadom na charakter budúceho využitia a technické riešenie predstavujú len málo pravdepodobné potenciálne riziko ohrozenia podzemných vôd. Navrhovaná výstavba nevyvolá zmenu hladiny útvarov podzemnej vody. Súčasťou projektu nie je realizácia a exploatácia nového zdroja podzemných vôd ani infraštrukturálny projekt, ktorý mení hydromorfologické charakteristiky útvarov povrchových a podzemných vôd.

Z hľadiska celkovej bilancie zrážkových vôd je vplyv skladovacieho objektu neutrálny, pretože technické riešenie odvádzania dažďových vôd bolo v priebehu zisťovacieho konania upravené tak, aby bolo zabezpečené vsakovanie zo všetkých plôch riešeného územia navrhovanej zmeny činnosti, vrátane striech, komunikácií a spevnených plôch na pozemku navrhovateľa.

Navrhnuté riešenie odvádzania dažďových vôd je v súlade s požiadavkami „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ a ďalších dokumentov.

KÓPIA

Vsakovaním dažďových vôd do horninového prostredia nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu akosti a množstva podzemných vôd na lokalite zmeny navrhovanej činnosti a v blízkom okolí, t. j. nie je tu riziko znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd. Územie sa nenachádza v pásme hygienickej ochrany vodného zdroja pre hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.
Navrhovaná zmena neovplyvní hydrologické a hydrogeologické pomery dotknutého územia a nebude mať negatívny vplyv na kvalitatívno-kvantitatívne pomery povrchových a podzemných vôd oproti súčasnému stavu.

Okresný úrad Trenčín uviedol v tomto ZS z hľadiska vplyvu na vodné pomery opatrenia č. 5, 6, 7 a 8.

Vplyvy na pôdu
Areál Ptáček sa nachádza v zastavanom území mesta Trenčín v priemyselnej zóne. Dotknuté pozemky sú evidované ako zastavané plochy a nádvoria. Realizácia si nevyžiada trvalý záber pôdy v poľnohospodárskom pôdnom fonde, preto nie je potrebné postupovať podľa zák. č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
Navrhovanou zmenou nedôjde k trvalému záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
Vplyvy navrhovanej zmeny činnosti na pôdny fond možno hodnotiť ako nulové.

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy
Navrhovaná zmena sa nachádza v jestvujúcom areáli, v ktorom sa žiadne dreviny nenachádzajú, preto si nevyžaduje výrub drevín. V riešenom areáli sa nevyskytujú chránené, vzácne a ohrozené druhy rastlín a živočíchov. Vplyvy navrhovanej zmeny na chránené, vzácne a ohrozené druhy rastlín ani na živočíchy a ich biotopy sa hodnotia ako nulové.

Vplyvy na krajinu – štruktúru a využívanie krajiny, krajinný obraz
Využitie územia je v súlade s územným plánom mesta Trenčín.
Navrhovanou zmenou sa súčasná krajinná štruktúra v priamo dotknutom území nezmení.
Vplyvy na krajinu a jej využívanie možno hodnotiť ako nulové.

Vplyvy na dopravu
Zmena charakteru prevádzky z retailovej na distribučný sklad vyvolá zvýšený počet prejazdov nákladných vozidiel denne oproti stavu navrhnutému v pôvodnom zámere. Predpokladá sa, že zároveň sa však zníži počet prejazdov osobných vozidiel.
Realizácia nových resp. rekonštrukcia jestvujúcich pripojení na dopravnú infraštruktúru nie je potrebná. Celkovo možno hodnotiť tento vplyv ako zanedbateľný.

Vplyvy na chránené územia a ich ochranné pásma
Navrhovaná zmena nezasahuje do chránených vtáčích území, území európskeho významu ani súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Nezasahuje do veľkoplošných ani maloplošných chránených území prírody. Územie, v ktorom sa činnosť navrhuje sa nachádza v 1. stupni ochrany podľa zák. č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov. Navrhovaná zmena činnosti nezasahuje ani do chránených vodohospodárskych oblastí.

Vplyvy na územný systém ekologickej stability
Záujmové územie nezasahuje do žiadneho z prvkov RÚSES, preto zmena nebude mať negatívny vplyv na prvky RÚSES.

Vplyvy na kultúrne a historické pamiatky
V záujmovom území sa nenachádzajú objekty zapísané v Štátnom zozname pamiatok.
Nepredpokladá sa priamy vplyv na pamiatkovo chránené objekty.

Vplyvy na archeologické náleziská
V záujmovom území sa nenachádzajú archeologické náleziská.
Nepredpokladá sa priamy vplyv na archeologické náleziská.

Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality
V záujmovom území sa nenachádzajú paleontologické náleziská a významné geologické lokality.

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-TN-OSZP3-2026/045247	016	0138116/2026	17.11.2026	12 hodnoverná elektronická

KÓPIA

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

Vplyvy na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy
Nepredpokladá sa priamy vplyv činnosti na kultúrne hodnoty nehmotnej povahy.

Posúdením očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia Okresný úrad Trenčín konštatuje, že v zisťovacom konaní neboli identifikované žiadne významné predpokladané negatívne vplyvy realizáciou zmeny navrhovanej činnosti. Za najzávažnejší dopad možno označiť vplyvy počas výstavby, ktoré možno hodnotiť ako negatívne, krátkodobé, dočasné, priame a málo významné až zanedbateľné.
Z hľadiska prevádzky sa očakávajú negatívne vplyvy priamo v areáli v dôsledku zvýšenej frekvencie dopravy na príjazdových komunikáciách a to zvýšením sekundárnej prašnosti, emisií znečisťujúcich látok a hluku z dopravy. Tieto vplyvy je možné hodnotiť vzhľadom na situovanie prevádzky približne v strede priemyselnej zóny mestskej časti Zlatovce ako nepriame a zanedbateľné.

Na elimináciu alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti uviedol Okresný úrad Trenčín opatrenia podľa § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní vplyvov.

Okresný úrad Trenčín pri určovaní o tom, či sa navrhovaná činnosť bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, primerane použil podľa § 29 ods. 8 tohto zákona kritéria pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10, pričom prihliadal aj na stanoviská doručené podľa § 29 ods. 5 tohto zákona k navrhovanej zmene činnosti.
Podľa § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní vplyvov uvádza Okresný úrad Trenčín nasledovné hlavné dôvody ako aj vlastnosti navrhovanej zmeny činnosti, pre ktoré rozhodol, že sa navrhovaná zmena činnosti nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov (vyhodnotenie je uvedené primerane podľa kritérií v prílohe č. 10):

Z hľadiska povahy a rozsahu zmeny navrhovanej činnosti sa jedná o zrušenie dvoch navrhovaných retailových budov a ich nahradenie novým objektom skladovacej haly s administratívno-prevádzkovým zázemím, ktorý bude funkčne aj prevádzkovo nadväzovať priamo na objekty realizované v rámci I. etapy výstavby.

Areál Ptáček sa nachádza v zastavanom území mesta Trenčín v priemyselnej zóne. Dotknuté pozemky sú evidované ako zastavané plochy a nádvoria. Realizácia si nevyžiada trvalý záber pôdy v poľnohospodárskom pôdnom fonde, preto nie je potrebné postupovať podľa zák. č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
Navrhovanou zmenou nedôjde k trvalému záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Technické riešenie odvádzania dažďových vôd bolo v priebehu zisťovacieho konania upravené tak, aby bolo zabezpečené vsakovanie zo všetkých plôch riešeného územia navrhovanej zmeny činnosti, vrátane striech, komunikácií a spevnených plôch na pozemku navrhovateľa.

Na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody navrhovanej zmeny bude uvedená do prevádzky nová plynová kotolňa s celkovým tepelným výkonom kotolne 243,0 kW a tepelným príkonom 247,6 kW (malý zdroj znečisťovania ovzdušia).

Realizáciou novej kotolne sa upustí od stavby dvoch stredných zdrojov – kotolní, ktoré mali slúžiť na vykurovanie retailových prevádzok (príkon cca 740 kW).

S cieľom zníženia energetickej náročnosti objektu sa navrhuje kombinovaná prevádzka plynových kondenzačných kotlov a tepelných čerpadiel.

V rámci pôvodne navrhovanej činnosti bolo navrhovaných a posúdených celkovo 265 parkovacích stojísk, z toho bolo zrealizovaných 78 parkovacích miest. V rámci II. etapy je navrhnutých 27 parkovacích miest. Celkovo bude v areáli 105 parkovacích miest.

Navrhovateľ zrealizuje v areáli stavby výsadbu zelene na ploche minimálne 5000 m2 (I. a II. etapa). Výsadba bude realizovaná zo vzrastlých drevín a drobných kríkov. Cieľom je vytvoriť funkčné vegetačné úpravy, ktoré eliminujú negatívny vplyv stavby na okolitú krajinu a zmiernia vplyvy tejto stavby na krajinný ráz a mikroklimatické pomery.

KÓPIA

Návrhom nedochádza k zmene funkčného využitia územia, ale len k úprave priestorového a prevádzkového riešenia pripravovanej II. etapy výstavby v nadväznosti na realizáciu I. etapy.

Z hodnotenia vplyvov navrhovanej zmeny vyplýva, že predpokladané vplyvy nie sú natoľko významné, aby ovplyvnili zdravotný stav obyvateľstva, alebo vyvolali následné zdravotné riziká.

Okresný úrad Trenčín v rámci zisťovacieho konania pri určovaní o tom, či sa navrhovaná zmena činnosti bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov prihliadal aj na stanoviská doručené podľa § 29 ods. 5 tohto zákona k zmene navrhovanej činnosti.
Rezortný orgán, dotknutá obec a ani nikto z dotknutých orgánov nepožadoval posudzovanie navrhovanej zmeny činnosti podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Okresný úrad Trenčín akceptoval stanoviská od dotknutých orgánov, dotknutej obce, a po ich vyhodnotení zapracoval požiadavky do podmienok tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania. Uvedené požiadavky vo vzťahu k navrhovanej zmene činnosti bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. V zákonom stanovenej lehote na doručenie stanovísk, a ani do vydania tohto záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania neboli doručené stanoviská od rezortného orgánu: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, dotknutých orgánov: Trenčiansky samosprávny kraj, Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. Trenčín, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, Okresný úrad Trenčín – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru. Podľa § 29 ods. 5 zákona o posudzovaní vplyvov, ak sa písomné stanovisko nedoručí, považuje sa za súhlasné.
V zmysle § 29 ods. 6 zákona o posudzovaní vplyvov nebolo doručené k navrhovanej zmene činnosti žiadne stanovisko.

Okresný úrad Trenčín po vykonaní zisťovacieho konania, vyhodnotení kritérií podľa prílohy č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, ako aj vlastnosti navrhovanej zmeny činnosti a opatrení na zabránenie alebo predídenie nepriaznivým vplyvom na životné prostredie dospel k záveru, že navrhovaná zmena činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Predložené oznámenie o zmene a doručené stanoviská preukázali, že navrhovaná zmena činnosti nebude mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a zdravie obyvateľstva. Na zabránenie alebo predídenie potencionálnych možných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uviedol Okresný úrad Trenčín opatrenia v súlade s § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní vplyvov.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že pri dodržaní všeobecne platných záväzných predpisov, vhodných technických a bezpečnostných opatrení nebude mať navrhovaná zmena činnosti významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie, preto príslušný orgán určil, že nebude predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie. Navrhovanú zmenu činnosti je tak možné za plného rešpektovania všetkých zákonom stanovených požiadaviek odporučiť k realizácii. Pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov navrhovanej zmeny činnosti na životné prostredie je potrebné v ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov rešpektovať podmienky, ktoré sú uvedené ako opatrenia v súlade s § 2 písm. d) a § 29 ods. 17 zákona o posudzovaní vplyvov v tomto záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania.

Na základe uvedených skutočností určil Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie - oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, že navrhovaná zmena činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Upozornenie: Okresný úrad Trenčín žiada podľa § 29 ods. 15 zákona o posudzovaní vplyvov dotknutú obec, na ktorej území sa má navrhovaná zmena realizovať, aby o záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania bezodkladne informovala 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.

KÓPIA

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 proti tomuto záväznému stanovisku možno podať na Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín.

Uplynutím lehoty na podanie odvolania nadobúda záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania právoplatnosť.

Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 162/2015
Z. z. Správny súdny poriadok po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú.

Dotknutá verejnosť uvedená v § 3 písm. t) zákona o posudzovaní vplyvov sa môže žalobou podľa § 178 ods. 3 Správneho súdneho poriadku domáhať zrušenia záväzného stanoviska zo zisťovacieho konania vydaného podľa § 29 ods. 16 zákona, ktorým sa určilo, že navrhovaná činnosť alebo jej zmena sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov, a napadnúť jeho vecnú alebo procesnú zákonnosť.

Podľa § 29 ods. 19 zákona o posudzovaní vplyvov záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania má 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.

Ing. Jana Hurajová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10126

Doručuje sa

PTÁČEK - správa, a. s., Vajnorská 140, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika
Mesto Trenčín, Mierové nám. 2, 911 64 Trenčín, Slovenská republika

Na vedomie

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava 3
Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín 1
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín 1
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Karloveská 2, 841 04 Bratislava 4
Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. skratka obchodného mena: TVK a.s. Trenčín, Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín 5
Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o ŽP, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín 1
Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín 1

KÓPIA

Okresný úrad Trenčín, odbor krízového riadenia, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín 1
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, Jesenského, 911 01 Trenčín 1

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-TN-OSZP3-2026/045247	016	0138116/2026	17.11.2026	16 hodnoverná elektronická

Elektronické podpisy

KÓPIA

Registratúrne číslo záznamu: 0138116/2026

Vec: Obchodno-skladovacie centrum PTÁČEK, Trenčín – zmena - záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvar	Funkcia	Zastúpil	Poznámka
Schválené	17.11.2026 07:55	Ing. Jana Hurajová	vedúci	OU-TN-OSZP	vedúca odboru		