



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-VAJNORY

Roľnícka 109, 831 07 Bratislava 36

## **ZÁPIS Z ROKOVANIA MESTKEJ ČASTI BRATISLAVA-VAJNORY A LIDL v.o.s.» V SÚVISLOSTI SO ZÁMEROM VÝSTAVBY PREDAJNE DŇA 16. JANUÁRA 2019 OD 13:30**

### Prítomní:

#### **Mestská časť Bratislava-Vajnory:**

- > Ing. Michal Vlček (starosta)
- > Ing. Soňa Molnárová (zástupca starostu)
- > Mgr. Peter Chandoga (prednosta Miestneho úradu)
- > Ing. Mário Schwab (poradca starostu)
- > Ing. Árch. Ingrid Krumpolcová (vedúca stavebného úradu)
- > Mgr. Ján Komara (právník)

#### **LIDL Slovenská republika v.o.s.**

- > Tomáš Bezák (vedúci úseku komunikácie)
- > p. Krasowski - konateľ pre expanziu a výstavbu
- > p. Sýkora - akvizície
- > Ing. Igor Jaduš (vedúci expanznej kancelárie Sereď)
- > Ing. Miko Technický úsek, stavebný technik

### **Priebeh rokovania:**

- ✚ Rokovanie sa uskutočnilo na základe žiadosti Mestskej časti Bratislava-Vajnory (ďalej aj ako „mestská časť“), starosta ocenil prijatie pozvania spoločnosťou LIDL Slovenská republika v.o.s. (ďalej len „LIDL“) vo veci zámeru výstavby predajne v mestskej časti pri kruhovom objazde. Starosta informoval, že obyvatelia Vajnôr vznesli zásadné výhrady voči umiestneniu prevádzky a následne v miestnom referende, ktoré pre nízku 35% účasť bolo neplatné avšak viac ako 1500 obyvateľov (85% zúčastnených na referende) v spojenom referende o viacerých otázkach vyjadrilo negatívny postoj k dvom otázkam ktoré sa týkali dotknutej oblasti ozrejnil, že za svoju povinnosť považuje vypočúť hlas občanov a nájsť riešenie vzniknutej situácie. Starosta ďalej požiadal LIDL, aby sa správal ako dobrý sused všetkých Vajnorákov, citlivo vnímal požiadavky našej mestskej časti a obyvateľov tak, aby čo najmenej negatívne ovplyvňovali život dotknutých obyvateľov.
- ✚ zástupcovania spoločnosti uvideli, že LIDL si uvedomuje mediálny tlak, ktorý okolo projektu vznikol a tento je pre neho nepríjemný. LIDL by však nešiel do akéhokoľvek kontraktu, ak by malo dôjsť k obchádzaniu alebo porušeniu zákona. Zámer postaviť predajňu vo Vajnoroch je už dlhodobý a viacnásobne sa kvôli komplikovanosti úradného

postupu odkladal.

Okruhy námietok voči realizácii stavby starosta rozdelil do troch oblastí:

- 1. Úradný postup**
- 2. Variantné umiestnenie stavby**
- 3. Úpravy technického a stavebného riešenia.**

#### **Ad 1) Úradný postup**

- ✚ Starosta informoval, že voči stavebnému povoleniu boli podané odvolania účastníkov konania.
- ✚ LIDL pri tomto projekte postupuje štandardnou cestou, tak ako v celej strednej Európe, keď má uzatvorenú zmluvu na inžiniersku činnosť. Osobitne v podmienkach Bratislavy by bolo pre LIDL mimoriadne náročné zabezpečovať inžiniersku činnosť bez developera. Podľa informácií, ktoré má LIDL od developera, prebehol úradný postup v súlade so zákonom, pričom viaceré stanoviská dotknutých orgánov boli viacnásobne potvrdené, taktiež boli krajským súdom zamietnuté nasledovné žaloby voči nezákonnosti vydaných rozhodnutí a to: 1. žaloba prokurátora voči záväznému stanovisku hlavného mesta SR Bratislava k investičnej činnosti (žalované Hl. m. SR BA) a 2. bol zamietnutý odklad vykonateľnosti v rámci žaloby voči územnému rozhodnutiu (žalovaný Okresný úrad BA) a 3. bol zamietnutý odklad vykonateľnosti v rámci žaloby rozhodnutia o súhlase s výrubom drevín (žalovaný Okresný úrad BA).
- ✚ LIDL sa vyjadrí k podaným odvolaniam v stanovenej lehote, pričom v rámci stavebného konania sa už vyjadril aj k vzneseným námietkam, je ochotný akceptovať konštruktívne návrhy dotknutých obyvateľov, zapracovaním do technických riešení, ktoré by minimalizovali negatívny dopad na okolie a nemali by časový vplyv na vydanie stavebných povolení ako aj na vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia. LIDL chce priniesť do územia kvalitné služby a predajňu ktoré budú prínosom pre obyvateľov. Zákonnosť procesu bude preverená nadriadeným orgánom, ktorý posúdi rozhodnutie a procesný postup, ktorý mu predchádzal.

#### **Ad 2) Variantné umiestnenie stavby**

- ✚ Starosta prezentoval, názor obyvateľov, ktorý rozporujú navrhované umiestnenie stavby, v blízkosti kruhového objazdu. Podľa starostu vybraná lokalita je problematická a ak by si LIDL vybral inú lokalitu obyvateľa by ju uvítali. LIDL predpokladá, že intenzita dopravy na kruhovom objazde sa po vybudovaní diaľnice zníži a k zhoršeniu dopravy nedôjde, keďže neočakáva, že by predajňu využívali obyvatelia vzdialenejších mestských častí, kde sú umiestnené ďalšie predajne. Zároveň LIDL predpokladá obdobné problémy pri umiestnení predajne v akejkoľvek aj inej lokalite v rámci Vajnora čo vzhľadom na úplne nové správne konanie s nateraz neznámymi účastníkmi konaní nie je možné vylúčiť. Pre LIDL by to znamenalo neakceptovateľnú časovú ale aj finančnú stratu, ktorú by bolo nutné nahradiť.
- ✚ Umiestnenie pri kruhovom objazde považuje LIDL za najvhodnejšie, vzhľadom na prirodzený pohyb obyvateľstva, snaží sa umiestniť predajňu tak, aby bola čo najbližšie k

obyvateľom. Pred približne 8 rokmi preverovali viacero lokalít v oblasti. Vybraná lokalita je pre LIDL vyhovujúca, nechceli miesto, ktoré je vzdialené od zastavanej časti obce.

- ✚ LIDL vyjadril ochotu zúčastniť sa prípadných rokovaní o úprave realizácie projektu. Starosta apeloval na LIDL, aby hľadali možnosti ako vyhovieť požiadavkám obyvateľom. LIDL potvrdil, že v tejto veci garantuje ústretový prístup v rámci rozumných a splniteľných požiadaviek k príslušnej projektovej fáze.

### **Ad 3) Úpravy technického a stavebného riešenia**

- ✚ Starosta informoval, že požiadavky obyvateľov nie sú kozmetického charakteru. Informoval, že o tejto záležitosti sa zaujíma aj primátor. Mestská časť je pripravená pri pozitívnych zmenách poskytnúť súčinnosť. LIDL má záujem riešiť konkrétne návrhy obyvateľov. Požiadavky však musia byť realizovateľné v rámci aktuálne platného a prerokovaného projektu a záväzných podkladov k projektovanej lokalite prerokovaných a obstaraných v rámci stavebného konania. Aktuálny zoznam požiadaviek a podnetov obyvateľov bude doručený na posúdenie LIDL (ktorý ich postúpi a odkomunikuje s Developerom a majiteľom pozemku) najneskôr 3 dni pred termínom úvodného stretnutia pracovnej skupiny.
- ✚ Zúčastnené strany sa dohodli, že vznikne pracovná skupina zložená zo zainteresovaných strán LIDL, projektant, mestská časť, dotknutí obyvatelia. Pri rokovaní pracovných skupín starosta požiadal, aby sa ho zúčastňovali priamo zástupcovia LIDL, ktorých považuje v prvom rade za partnera na diskusiu. LIDL vysvetlil, že účasť developera je vzhľadom na aktuálny stav projektu a obojstranný záujem dotknutým občanom zapracovaním relevantných požiadaviek do projektu ešte pred začatím vyhovieť je nevyhnutné, aby bolo možné návrhy a podnety obyvateľov odborne zvážiť a prijaté návrhy zapracovať do projektovej dokumentácie a pripraviť efektívne technické a právne záväzné opatrenia. Tieto vo všeobecnosti nemôžu mať negatívny dopad najmä na časovú realizovateľnosť aktuálne platného a prerokovaného zámeru v rámci rozsahu vydaných stavebných povolení, k čomu sa MČ Vajnory v spolupráci so Stavebným úradom, v prípade vyhovenia požiadavkám obyvateľov, zaväzuje poskytnúť súčinnosť
- ✚ LIDL má záujem sa priamo zúčastňovať na rokovaní, aby vedel posúdiť možnosti riešení. Pre LIDL je najlepšie komunikovať najmä s dotknutými obyvateľmi, aby s nimi prerokovali konkrétne riešenia na optimalizáciu projektu. Starosta potvrdil, že kladie dôraz na vecné riešenie. Starosta ďalej informoval, že účastníci konania napísali otvorený list LIDL-u. LIDL tiež uviedol, že pri projekte zohľadňoval požiadavky verejnosti, v projekte umiestnili pri predajni cyklistický chodník a detské ihrisko. LIDL chce vo Vajnoroch fungovať dlhodobo, byť prínosom pre obec a vyjadril absolútnu vôľu dohodnúť sa, pričom si uvedomuje aj svoju spoločenskú zodpovednosť. Starosta sa pokúsi, aby aj dotknutí obyvatelia boli zastúpení v pracovnej skupine konštruktívnou zostavou.
- ✚ Čo sa týka bypassu starosta a stavebný úrad upozornil LIDL na túto skutočnosť a zástupcovia LIDL odporučili koordinovať a pripraviť jeho realizáciu v závislosti od výsledkov pracovnej skupiny.

Zapísal: Mgr. Ján Komara Zápis svojím podpisom

potvrďuje: