



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-VAJNORY

Roľnícka 109, 831 07 Bratislava 36

---

## **Zápisnica zo stretnutia pracovnej skupiny MČ Vajnory, dotknutí občania a zástupcovia spoločnosti LIDL**

**Dátum: 8.2.2019**

**Čas: od 14:00h. do 16:30h**

**Miesto konania:** Miestny úrad Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava

### **Prítomní:**

#### **Za mestskú časť Bratislava-Vajnory:**

M. Vlček (starosta)  
P. Chandoga (prednosta)  
J. Komara (právník)  
I. Krumpolcová (vedúca stavebného úradu)  
S. Uhlár (predseda stavebnej komisie)  
I. Kňazovický (komunikácia)  
M. Schwab (miestny úrad)

#### **Za zástupcov petičného výboru a dotknutých občanov:**

J. Besedová  
M. Szalay  
V. Fekete (poslanec miestneho zastupiteľstva)

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

p. Jaruš (zástupca LIDL)  
p. Miko (projektant, stavebný technik LIDL)  
p. Levák (D Development)  
p. Chrenko (D Development)

### **Program:**

1. Predstavenie zúčastnených, skutkový stav a cieľ pracovnej skupiny
2. Oboznámenie sa s požiadavkami/podmienkami pracovnej skupiny občanov, dokopy 15 bodov.
3. Diskusia k 15-tim bodom požiadaviek/podmienok občanov, zaujatie stanoviska spoločnosti LIDL
4. Záver



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-VAJNORY

Roľnícka 109, 831 07 Bratislava 36

## **Priebeh rokovania:**

- V úvode starosta predstavil zúčastnené strany a zrekapituloval stav vo veci prebiehajúceho stavebného konania projektu potravín. Poukázal na skutočnosť konania referenda (08.11.2018), stretnutie so zástupcami LIDL (ďalej LIDL) a dotknutými občanmi a zástupcami petičného výboru (ďalej občania). Oboznámil všetkých zúčastnených o priebehu jednotlivých stretnutí a dohode zorganizovania predmetného stretnutia ako pracovnej skupiny, ktorej cieľom je hľadať s občanmi a LIDL om možnosti zapracovania požiadaviek zo strany občanov aj prostredníctvom prípadnej korekcie projektu na elimináciu občanmi namietaných negatívnych dopadov a to aj nad rámec projektových riešení definovaných v projektovej dokumentácii predloženej a prerokovanej v stavebnom konaní a územnom konaní. Starosta zopakoval jeho apeláciu na zástupcov LIDL-u, aby hľadali všetky možnosti ako požiadavkám obyvateľov vyhovieť a za strany MČ Vajnory ako aj stavebného úradu vyjadril snahu poskytnúť súčinnosť pre vyhovenie takémuto zámeru. Zároveň starosta uviedol, že predmetom pracovnej skupiny má byť riešenie požiadaviek pre korekciu projektu, nie riešenie sporov a rozdielnych názorov na prebiehajúce stavebné konanie, odvolacie konanie ani spory na príslušných súdoch. Zdôraznil, že táto pracovná skupina nemá kompetenciu na riešenie sporov na tejto úrovni ani prijímať takéto rozhodnutia, keďže je to v pôsobnosti príslušných orgánov. Zároveň zdôraznil, že kladie z pozície starostu maximálny dôraz na korektnosť všetkých krokov a postupov v stavebnom konaní.
- LIDL potvrdil svoj záujem byť v riešení požiadaviek súčinný, a to iba pri požiadavkách, ktoré nemajú dopad na súčasný stav stavebného konania, t. j. by nevyžadovali zrušenie, prípadne zmenu vydaného stavebného povolenia ani územného rozhodnutia (základný postoj k požiadavkám). Dôvod uviedli časovú a finančnú náročnosť doterajších krokov. Zároveň zdôraznili, že požiadavky musia byť v projekte technicky a funkčne realizovateľné.

## **Jednotlivé požiadavky pracovnej skupiny/občanov:**

### **Podmienka č. 1 : Zmena koncepcie stavby**

„Žiadame zmenu koncepcie stavby a to z koncepcie so zastrešením plochou strechou na koncepciu so zastrešením so sedlovou škridlovou strechou z dôvodu lepšieho urbanistického začlenenia medzi okolitú zástavbu rodinných domov a dedinského prostredia Vajnor (viď projekt koncepcie „Lidl Prievidza“).

*Táto požiadavka bola zo strany zástupcov LIDL zamietnutá, keďže zmena koncepcie stavby by si vyžadovala nový proces stavebného povolenia (základný postoj k požiadavkám). Uviedli skutočnosť, že alternatíva so škridlovou strechou v prvotnom návrhu bola predstavená, ale bola zo strany dotknutých, kompetentných inštitúcií v čase projektového zámeru zamietnutá s odôvodnením, že nie je vhodným princípom snažiť sa kopírovať*



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-VAJNORY

Roľnícka 109, 831 07 Bratislava 36

*existujúce tvaroslovné prvky typické pre domovú okolitú zástavbu v takomto type občianskej stavby. Takáto zmena by vyžadovala zmenu územného rozhodnutia ako aj stavebného povolenia, čo je v aktuálnej fáze prípravy projektu ekonomicky a časovo neakceptovateľné.*

*Pre zmeny, ktoré by nemali dopad na samotné stavebné povolenia sa požiadavkám nebránia, rovnako zmenám v rozsahu zmeny stavby pred dokončením, za predpokladu že tieto nebudú mať vplyv na plánovanú časovú realizáciu projektu a ich finančný dopad bude primeraný.*

## **Podmienka č. 2 : Odstránenie suterénu**

„Žiadame zmenu projektovej dokumentácie (odstránenie suterénových priestorov). Projektovú dokumentáciu zosúladiť s podmienkami územného rozhodnutia, v ktorom je zadaná stavba bez podpivničenia, t.j. 0+ .

Podpivničenie značným spôsobom naruší hydrologiu územia, a to z dôvodu že odvodnenie plochy strechy dažďových vôd je projektované formou vsakovania do podlažia. Keďže podlažie stavby potravín bude zabraté suterénom, nemožnosť vsakovania dažďových vôd sa môže prejaviť zvýšeným presakovaním dažďových vôd do pivníc okolitých rodinných domov.“

*Odstránenie suterénu zástupcovia za LIDL odmietajú pre dopad na zmenu stavebného povolenia (základný postoj k požiadavkám). Tento argument zástupcovia občanov odmietajú, keďže suterén nebol v dokumentácii pre územné rozhodnutie.*

*Zo strany pracovnej skupiny občanov bola vyjadrená obava o funkčnosť navrhovaných vsakov, a to najmä z dôvodu údajnej inej výšky reálnej hladiny podzemných vôd, tiež na podzemné vody a odvedenie povrchových, zrážkových vôd z riešeného územia, ale aj z okolitého územia vo vzťahu k navrhovaným, projektom definovaným riešeniam. P. Fekete následne vysvetlil, že hydrogeologický prieskum, ktorý majú on a občania k dispozícii vystihuje aktuálnu situáciu spodných vôd pre návrh zakladania stavby. Neurčuje globálnu situáciu a následný dopad na spodné vody, vyslovuje obavu zo záplav po dažďoch. Argumentuje spracovanými štúdiami, ktoré na základe pozorovacieho objektu SHMÚ, ktorý je v dotyku s riešeným územím, preukázali návrhovú hladinu o 1,5 metra vyššiu, ako je v štúdiu prezentovaná. Vzhľadom na dodatočné uvažovanie podpivničenia objektu je potrebné overiť tiež umiestnenie vsakovacích blokov pod Tomanovou ulicou. Zároveň upozornil na skutočnosť, že projektanti tejto časti navrhujú výrazné zvýšenie úrovne terénu na kótu 132,00 m n. m. Zvyšovanie nivelity územia nebolo v priebehu riešenia občanmi akceptované.*

*Zástupcovia LIDL sa pri projekte opierali o odporúčania kvalifikovaného projektanta. Súhlasia preveriť riešenie vsakovania spodných vôd a súhlasia so zapracovaním prípadných zmien spôsobu ich odvedenia, tak aby riešenie bolo funkčné. Projektanti navrhli prízemie na kóte 121,80 m n. m. a rešpektovali kóty územia a spôsob odvedenia vôd rovnako v územnom aj stavebnom konaní, čo bolo so všetkými dotknutými úradmi a inštitúciami kladne prerokované.*

## **Podmienka č. 3 : Zrušenie dopravného napojenia pre zásobovanie**

„Žiadame zrušenie dopravného napojenia pre zásobovanie zo smeru od ulice Pri starom letisku/Tomanova. Toto dopravné napojenie nie je v súlade s územným rozhodnutím, ktoré jasne definuje dopravné napojenie na komunikačnú sieť , ktoré bolo zadané iba



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-VAJNORY

Roľnícka 109, 831 07 Bratislava 36

z ulice Rybničná. Dopravné napojenie pre zásobovanie z ulice Pri starom letisku/Tomanova by značným spôsobom narušalo kvalitu bývania obyvateľov okolitých nehnuteľností z dôvodu vnášania tranzitnej dopravy a zvýšenej rannej hlučnosti pri zásobovaní predajne.“

*Zrušenie nie je prijateľné je podľa LIDL najlepším logistickým riešením. Dôvodom je aj bezpečnosť prejazdu nákladných áut cez parkovisko. Všetky nákladné vozidlá, ktoré budú do objektu vstupovať pri výstavbe predajne LIDL, pôjdu od Rybničnej, v smere z nadjazdu. (za predpokladu, že spoločnosť LIDL bude mať platné stavené povolenie, inak je počas stavby počítane s vjazdom od ulice Pri Starom Letisku/Tomanova) . Z bezpečnostných dôvodov je nutné mať 2 možné vjazdy, Hlavná dopravná tepna bude smerovaná na zjazd z ulice Rybničná. Zástupca spoločnosti Lidl sa vyjadril, že pre nich je nutné mať 3 stavebné povolenie a to na vybudovanie zjazdu, ktoré aktuálne prebieha.*

## **Podmienka č. 4 : Zmena umiestnenia klimatizačných jednotiek a tepelných čerpadiel**

„Žiadame zmenu umiestnenia klimatizačných jednotiek a tepelných čerpadiel zo strechy zásobovacej rampy na severnej časti stavby na južné priečelie alebo južnú stranu strechy stavby. Klimatizačné jednotky a tepelné čerpadlá sú v projekte umiestnené tak, že odstup do bodu na rohu ulice Pri starom letisku/Tomanova je iba cca 10m. Nezmenením plánovaného umiestnenia týchto jednotiek, by došlo k značnému zhoršeniu kvality bývania a pohodlia obyvateľov z dôvodu značne zvýšenej permanentnej hlučnosti, ktoré vydávajú tieto zariadenia. “

*LIDL využíva tepelné čerpadlá s minimálnou úrovňou hluku. Súhlasí s doplnením akustických zábran na zariadenia, ktoré znížia množstvo hluku na minimum.*

## **Podmienka č. 5 : Presunutie reklamného svetelného pútača**

„Žiadame presunutie plánovaného svetelného pútača, ktorého umiestnenie je plánované na rohu ulice Pri starom letisku/Tomanova. Pútač žiadame umiestniť k vstupu od dopravného napojenia z ulice Rybničná z nadjazdu. Vzhľadom na to, že dopravné napojenie pre individuálnu aj nákladnú dopravu je zadefinované v územnom rozhodnutí z ulice Rybničná, z pohľadu účastníkov konania je umiestnenie reklamného pútača na rohu ulice Pri starom letisku/ Tomanova neefektívne a v nemalej miere by prispel k zvýšeniu svetelného smogu a tým ovplyvňoval kvalitu bývania obyvateľov priľahlých nehnuteľností.“

*Požiadavka bola zástupcami spoločnosti LIDL vysvetlená – svetelný pútač svieti od 7,00 – 22,00 hod v čase otváracích hodín. Svetelný smog v nočných hodinách nie je.*

## **Podmienka č.6 : Presunutie kontajnerového státi**

„Žiadame o presunutie kontajnerového státi, ktoré je v projekte umiestnené pri zásobovacej rampe zo severnej strany na južnú stranu stavby z dôvodu možného šírenia zápachu v letných mesiacoch . Kontajnerové státi sú v projekte umiestnené len cca 11 m od najbližšieho domu okolitej zástavby.“



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-VAJNORY

Roľnícka 109, 831 07 Bratislava 36

*Požiadavka zo strany p. Szalaya vzišla aj z obavy, že autá pre odvoz odpadu budú prichádzať o 4,30 hod (vychádza zo súčasného stavu, keďže je prvým domom vo Vajnoroch).*

*LIDL upresnil, že do predmetných kontajnerov sa nevyhadzuje biologický odpad ale výlučne plasty a papier, ktoré zápach šíriť nebudú.*

*Na požiadavku p. Szalaya LIDL uviedol, že toto nie je v kompetencii LIDL, je predmetom prevádzkového poriadku spoločnosti OLO. Zároveň však upresnili, že odvoz odpadu bude realizované po 6 hod – potrebné pustiť autá do areálu LIDL (takto to funguje aj iných prevádzkach). LIDL je ochotný rokovať a požiadavku smerovať na spoločnosť OLO ak by bol s tým problém.*

## **Podmienka č. 7 : Premiestnenie zásobovacej rampy zo severozápadnej časti stavby (ulice Pri starom letisku/Tomanova) na juhovýchodnú**

„Vzhľadom na blízky kontakt zásobovacej rampy s okolitou zástavbou rodinných domov iba cca 10m, žiadame ju presunúť na opačnú stranu stavby, aby sa predišlo k rušeniu obyvateľov zásobovacími autami v ranných hodinách.

V prípade neakceptovania tejto požiadavky presunutia zásobovacej rampy, žiadame zásobovacia rampu na pôvodnom mieste zastrešiť, oddeliť múrom od ulice Pri starom letisku/Tomanova.“

*Prislúbené naprojektovanie a výstavba zásobovacieho tunela (prekrytia zásobovacej rampy), ktorý by zároveň znížil hlučnosť a aj dopad na miestnu dopravu, tým pádom by bola táto požiadavka bezpredmetná. Otázny termín, či bude pri otvorení predajne už tento tunel vybudovaný čo nevedel LIDL potvrdiť, môže zabráť o 1-3 mesiace viac času, vyžaduje sa súčinnosť stavebného úradu pri zapracovaní požadovanej zmeny a zosúladení potrebných povolení.*

## **Podmienka č.8 : Zväčšenie odstupu od okolitej výstavby rodinných domov od ulice Pri starom letisku/Tomanova**

„Žiadame zväčšenie odstupu stavby od okolitej výstavby rodinných domov od ulice Pri starom letisku/Tomanova, z dôvodu zmenšenia negatívnych vplyvov na komfort bývania obyvateľov a z dôvodu vybudovania zelenej steny, chodníka pre peších/cyklotrasy.“

*Zamietnuté z dôvodu základného postoja k požiadavkám, keďže daná zmena nie je možná bez zmeny územného rozhodnutia a následne stavebného povolenia.*

## **Podmienka č. 9 : Vybudovanie zelenej steny**

„Žiadame o vybudovanie zelenej steny z východnej, severnej a západnej strany stavby z dôvodu zvýšenia estetickkej stránky stavby ako aj z dôvodu minimalizovania negatívnych vplyvov ako sú hluk, prašnosť, ...“

*Požiadavka akceptovaná, zelená stena z dvoch strán bude vybudovaná tak, aby bola efektívna a zakrývala výhľadovú časť na predajňu LIDL. Riešenie musí byť technicky*



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-VAJNORY

Roľnícka 109, 831 07 Bratislava 36

*realizovateľné (steny, svetelnosť, realizovateľnosť, možné vysadenie a udržateľnosť rastlín pri danej svetelnosti)*

## **Podmienka č. 10 : Zaslepenie ulice Tomanova pevnými zábranami (stĺpikmi)**

„Podmienkou územného rozhodnutia bolo zaslepenie ulice Tomanova pri dome č. 1 pevnými zábranami (stĺpikmi). Žiadame túto podmienku zapracovať do zmeny projektovej dokumentácie, vzhľadom na to, že nám táto podmienka bola v stavebnom konaní neoprávnené zamietnutá. V prípade neosadenia pevných zábran (stĺpikov) je zo strany obyvateľov dôvodná obava na zvýšenie pohybu automobilovej dopravy v okolitých uliciach najmä na ulici Tomanova.“

*LIDL sa riešeniu nebráni, upozornilo že nie je v kompetencii LIDL, ale predmetom dopravného riešenia územia v kompetencii MČ Vajnory. Starosta potvrdil tvrdenie a záujem o riešenie korektného riešenia v záujme obyvateľov.*

## **Podmienka č. 11: Presunutie Trafostanice**

„Žiadame presunutie trafostanice zo severnej časti stavby na južnú stranu stavby z dôvodu zvýšenia elektromagnetického smogu na obyvateľov okolitých nehnuteľností.“

*Nie je možné premiestnenie, nakoľko sú uzavreté trasy vecných bremien a zmena polohy trafostanice nevyhnutne vyvoláva zmeny príslušných povolení k stavbe.*

## **Podmienka č. 12 : Zmena organizácie dopravy a prístupovej cesty pre nákladné vozidlá pri realizovaní výstavby**

„Pri realizovaní výstavby je naplánovaná doprava nákladných vozidiel a mechanizmov z ulice Pri starom letisku/Tomanova. Toto plánované dopravné napojenie pri realizácii výstavby považujeme za neakceptovateľné, z dôvodu oprávnenej obavy z narušenia statiky okolitých nehnuteľností a značného zníženia komfortu bývania obyvateľov okolitých nehnuteľností počas realizácie stavby. Vzhľadom na fakt, že pri realizácii stavby bude pohyb ťažkej automobilovej dopravy značný a bude sa pohybovať v rádo vo desiatkach áut denne, žiadame zmeniť dopravné napojenie pri realizácii výstavby z ulice Pri starom letisku/Tomanova na dopravné napojenie z nadjazdu od ulice Rybničná v miestach plánovaného vybudovania dopravného napojenia stavby pre individuálnu automobilovú dopravu pre návštevníkov.“

*Zástupcovia spoločnosti LIDL túto podmienku zamietli ako neakceptovateľnú. Nákladné autá budú využívať počas výstavby prioritne vjazd z Rybničnej ul. pričom bude používaný aj vjazd z Tomanovej ul. predovšetkým pre osobnú dopravu, ktorý nemožno vylúčiť. Nie je vylúčené, že tadiaľ bude musieť prejsť aj kamión.*



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-VAJNORY

Roľnícka 109, 831 07 Bratislava 36

---

**Podmienky č.13, č.14 a č.15** – vzhľadom na to, že body sú čisto právnej povahy, p. Szalay ich navrhol rokovať až v prítomnosti p. Zemana ako zastupujúceho právnik občanov, ktorý na stretnutí nebol prítomný.

*Ide o body čisto v právnej rovine, a sú len vecou rozhodnutia príslušných orgánov v príslušných konaniach. Nie je dôvod na odkladanie výkonu rozhodnutí na základe súkromných požiadaviek dotknutých občanov. Nie je možné predpokladať moment rozhodnutí súdov a pokiaľ tie neakceptujú návrhy na odklad vykonateľnosti (ktoré boli viackrát podané a viackrát zamietnuté), neexistuje k tomu rozumný dôvod.*

## **Doplňujúci Bod 16. – detské ihrisko, ktoré je naprojektované pri zjazde z Rybničnej – nie je bezpečné a potrebné.**

*Zástupcovia občanov navrhli vyčlenené finančné prostriedky na ihrisko investovať do ihriska vo Vajnoroch, prípadne iného miesta a to po dohode s MU Vajnory.*

*Zástupcovia LIDL s návrhom súhlasia (do výšky vyčlenených finančných prostriedkov na ihrisko v projekte) a zároveň uviedli, že požiadavka na vybudovanie ihriska v tejto časti vzišla z požiadaviek v čase prípravy projektu zo strany MČ Vajnory.*

## **Záver**

Všetky strany boli ochotné v prípade týchto zmien sa zaviazat' svojim podpisom ku ich zapracovaniu, prípadne spísať o tom záväznú dohodu. Zástupcovia LIDL dotazovali občanov aký ústretový krok v prípade ich ústretovosti pri zapracovaní ich požiadaviek Lidlom do projektu môžu očakávať z ich strany.

Michal Szalay informoval prítomných, že dodá znalecký posudok ohľadne rozporov v územnom pláne vs Stavebné povolenie a to do 11.2.2019, ktoré bude súčasťou odvolania voči stavebnému rozhodnutiu.

Zápis vyhotovil: Mgr. Peter Chandoga (prednosta)