

STRATÉGIA TRVALO UDRŽATEĽNÉHO ROZVOJA (TUR)

Projektová dokumentácia stavebného zámeru vychádza z Koncepcie budovania novej mestskej štvrte Rakya (tzv. Masterplan) rešpektujúcej environmentálne princípy vychádzajúce zo spolupráce so Združením domových samospráv ("ZDS") a umožňujúcej budúcu širokú participáciu významných stakeholderov na budovaní novej mestskej štvrte, konkrétne Mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves, ktorá vlastní pozemky pod budúcimi komunikáciami a vyše 200 individuálnych vlastníkov pozemkov v riešenom území, ktorých potenciálna individuálna bytová výstavba reprezentuje viac ako 50% budúcej mestskej štvrte.

Definovanie environmentálnych princípov v samotnej Koncepcii / Masterplane a ich postupné detailnejšie spracovanie v stavených zámeroch umožňuje naplňať princípy trvalo udržateľného rozvoja (TUR) a zladať záujmy investora – Združenia domových samospráv ("ZDS") – mestskej časti a individuálnych vlastníkov pozemkov v území. ZDS prostredníctvom spolupráce s investorom a cez definovanie pravidiel TUR a aktívny monitoring zabezpečuje dodržiavanie environmentálnych princípov udržateľnosti (zelené plochy, hospodárenie s dažďovou vodou, biodiverzitu, energetickú efektívnosť a nízku uhlíkovú stopu) a zároveň podporuje diverzitu, sociálnu zmiešanosť, živý charakter lokality a optimálne využitie územia, ktoré umožňuje vyvážený mix individuálnej bytovej výstavby (rodinné domy realizované jednotlivcami) a developerskej bytovej výstavby investora.

Predmetom tohto zámeru je posúdenie výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti: „Obytný súbor Rakya Západ, Bratislava“, umiestnenej v Bratislavskom kraji, v okrese Bratislava IV, k. ú. Devínska Nová Ves.

Navrhovaná činnosť bude umiestnená na ploche riešeného územia s celkovou rozlohou 49 195 m². Na tejto ploche bude umiestnených 8 objektov s prevládajúcou funkciou bývania a doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti s prislúchajúcimi parkovacími stojiskami, prvkami technickej a dopravnej infraštruktúry a plochami zelene

IMPLEMENTOVANÉ RIEŠENIA V PROJEKTE PODĽA OBLASTÍ ENVIRONMENTÁLNYCH ZÁUJMOV:

Voda:

Mitigačné a adaptačné opatrenia formou vodných prvkov, vodozadržných opatrení, vegetačných striech, vhodne zvolených krajinárskych sadových úprav

Na ochranu vôd a vodných pomerov sú aplikované: dažďové záhrady, priama infiltrácia dažďových vôd do podlažia cez retenčnú dlažbu, vsakovacie a retenčné nádrže.

Kvalitne nastavený manažment dažďových vôd využíva potenciál pre zlepšenie mikroklimy – zadržiavanie vody, ochladzovanie prostredia, ochrana vodných tokov. Dažďové vody zo striech bytových domov a spevnených plôch (prečistené cez ORL) budú vyvedené na terén, ktorý bude spádovaný tak, aby odviezol dažďové vody do vsakovaco-retenčných nádrží, resp. do zelených priehlbni a vsakovacích galérií a následne regulovane vypúšťal cez suchý polder do príslušného recipientu. Suchý polder bude riešený ako zemná trávnatá priehleba celkovej plochy 200 m² s retenčným objemom 150,0 m³ (pri priemernej hĺbke 1000 mm). Vodné stavby sú predmetom samostatného stavebného konania vedenom na špeciálnom stavebnom úrade pre vodné stavby.

Je splnený verejný záujem ochrany vôd podľa §5 až §11 Vodného zákona

Projekt je spracovaný podľa príručky na podporu výberu, projektovania a realizovania retenčných opatrení pre prírodné vody v Európe a metodikou Štandardy minimálnej vybavenosti obcí Bratislava 2010;

Zeleň:

Návrh obsahuje významné množstvo zelenej infraštruktúry. Koeficient zelene je navýšený z požadovaných 0,20 vo funkčnej ploche G501/3 na 0,271, vo funkčnej ploche G501/4 z 0,20 na 0,256 a vo funkčnej ploche D102 z 0,25 na 0,319.

Výsadba drevín sa bude realizovať vzrastlými drevinami a na parkovacích miestach budú realizované tzv. švédskym systémom zakladania koreňovej sústavy

Je zabezpečená ochrana zelene existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby;

Podpora biodiverzity a zapracovanie opatrení zo Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 (aktualizácia 2018);

Obnova prirodzenej biodiverzity dotknutého územia primerane charakteru krajiny

Zelené strechy a fasády:

Návrh obsahuje tzv. biosolárne strechy (zelené strechy obsahujúce fotovoltické panely)

Zelené fasády budú realizované na objektoch hlavnej stavby a to v rozsahu častí múrov predzáhradiek

Spevnené plochy a tienenie

Využívanie povrchov spevnených plôch, ktoré umožnia vsakovanie priamo do podlažia (mlatový povrch chodníkov),

Parkovacie státi realizované z retenčnej dlažby za účelom dosiahnutia cieľov v oblasti vytvorenia priaznivej mikroklimy

Tienenie povrchových státí. 1ks drevín na 4 PM. Budovanie parkovacích miest a komunikácií v súlade s STN s pravidelným umiestňovaním drevín s korunou.

V prípade odtoku dažďových vôd z parkovísk ich prečistenie v ORL s preukázaním dostatočnej kapacity; rešpektovanie územnej rezervy pre budúce systémy hromadnej dopravy

Areálové systémy odvodnenia budú slúžiť na odvedenie povrchových (dažďových vôd) z navrhovaných objektov (domov), komunikácií (areálových ciest a chodníkov) a parkovísk (areálových). Súčasťou bude aj prečistenie dažďových vôd z parkovísk v odlučovačoch ropných látok. Ďalej súčasťou bude dočasná retencia areálových dažďových vôd s postupným škrtovým odtokom do cestných systémov odvádzania dažďových vôd

Odpady:

Zapracovanie opatrení Programu odpadového hospodárstva SR ako aj zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. (Zákon č. 460/2019 Z. z. - Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch) a zabezpečenie separácie odpadu v dostatočnej kapacite;

Energie:

Vylúčený plyn, ako zdroj tepla. Energetické zásobovanie je riešené výlučne elektrickou energiou (6 až 10 násobný pokles emisii v prevádzke objektu)

Návrh implementuje fotovoltické panely

Tepelné ostrovy:

Obytné domy a Garni hotely budú v súlade s odporúčaniami Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava prevažne zo svetlých materiálov a farieb na fasáde objektov.

Vytvorenie priaznivej mikroklimy a biodiverzity v uvedenom území, pričom súčasťou návrhu sú aj extenzívne zelené strechy, výsadba a údržba vhodnej a kvalitnej zelene.

Výsadba drevín v kombinácii s retenčnou dlažbou zabezpečí vytvorenie podmienok pre priaznivú mikroklimu

Územie je doplnené o ekologickú drobnú architektúru najmä z prírodných materiálov, predovšetkým z dreva, ktoré podporia udržateľný a prirodzený charakter prostredia. Vytvárajú sa pobytové priestory s mobiliárom, zelený park pri toku, komunitné vnútrobloky s prvkami pre všetky vekové skupiny a športovo-rekreačné zóny s ihriskami a oddychovými miestami.

POUŽITÉ PRINCÍPY STRATÉGIE TRVALO UDRŽATEĽNÉHO ROZVOJA (TUR)

STANOVISKO K PRIPOMIENKAM :

1. Používať v maximálnej možnej miere materiály zo zhodnocovaných odpadov

V rámci stavby budú v maximálnej možnej miere používané materiály zo zhodnocovaných odpadov.

2. Parkovacie státi a spevnené vodorovné plochy realizovať z drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80%, podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody / m² po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území.

Dažďová voda z parkovísk je vyvedená na terén, ktorý bude spádovaný tak, aby odviedol dažďové vody do vsakovaco-retenčných nádrží, resp. do zelených priehlbni a vsakovacích galérií a následne tieto regulovane vypúšťal cez suchý polder do príslušného recipientu, čím sa naplňuje účel retenčnej dlažby –

zadržanie dažďovej vody a zníženie tepelného napätia v danom území. Znižovať tepelné napätie v danom území napomôže aj výsadba vzrastlej zelene – stromov v počte 1 ks na každé štyri parkovacie miesta. Zároveň sa uvedenými opatreniami vytvára priaznivá mikroklima a biodiverzita v riešenom území, pričom bol osobitne kladený dôraz na skladbu výsadby tak, aby táto skutočne plnila svoju funkciu a nebola len estetickou a okrasnou drevinou.

3. Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi. Parkovacie státi samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.
4. Projektant projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné povolenie spracuje tak, aby spĺňala metodiku Európskej komisie Príručka na podporu výberu, projektovania a realizovania retenčných opatrení pre prírodné vody v Európe. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnutí navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti požadujeme realizáciu tzv. dažďových záhrad.
5. Prispôbiť projekt okolitej vegetácii a environmentálnej diverzite; a to najmä vhodnými vegetačnými úpravami nezastavaných plôch, správnym nakladaním s vodami na základe výpočtov podľa Vodného zákona, realizáciou zelenej infraštruktúry podľa §48 zákona OPK č.543/2002 Z.z. Táto zelená infraštruktúra by mala mať formu lokálneho parčíka, ktorý bude vhodne začlenený do okolitého územia a podľa prevádzkových možností voľne prístupný zo všetkých smerov; okrem environmentálnych funkcií bude plniť aj účel pre oddych zamestnancov a návštevníkov areálu; súčasťou parčíka je aj líniová obvodová izolačná zeleň. Z hľadiska stavebného zákona sa jedná o stavebný objekt sadových a parkových úprav, ktorý vhodne začleňuje zámer do biodiverzity okolitého územia. Sadové a parkové úpravy realizovať minimálne v rozsahu podľa príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (<https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/uzemne-planovanie/metodicke-usmernenia-oznamenia-stanoviska-pokyny/standardy-minimalnej-vybavenosti-obci-pdf-1-95-mb>) a podľa tejto metodiky spracovať dokumentáciu pre územné aj stavebné konanie.
6. Na horizontálne plochy (najmä strechy) žiadame aplikáciu zelených strešných krytín, ktoré plnia funkciu extenzívnej vegetačnej strechy.
7. Na vertikálne plochy (napr. steny) žiadame aplikáciu zelených stien (napr. brečtany vhodné na takúto aplikáciu) za účelom lepšieho zasadenia stavby do biodiverzity prostredia.

Požiadavky sú rešpektované.

V riešenom území platí prvý, všeobecný, najnižší stupeň ochrany prírody, pričom na ploche riešeného územia neboli terénnym prieskumom zistené žiadne chránené, ohrozené ani zvlášť hodnotné druhy drevín. Biotopy európskeho ani národného významu sa na ploche riešeného územia nenachádzajú. Dotknuté biotopy predstavujú človekom silne ovplyvnené plochy – najmä floristicky chudobné kry, oráčiny, poľné cesty, porasty inváznych rastlín a pod.

Dokumentácia je vypracovaná v súlade s metodikou Príručky na podporu výberu, projektovania a realizovania retenčných opatrení pre prírodné vody v Európe ako aj s príručkou Štandardy minimálnej vybavenosti obcí. Sadové a parkové úpravy zahŕňajú: finálne konečné terénne úpravy (domodelovanie terénnych modelácií, rozkladanie vrchnej vrstvy vegetačného substrátu/ornice), výsadba stromov, výsadba kríkov, popínavých rastlín, cibuľovín, trvaliek a tráv, založenie trávnik výsevom, založenie trávnik predzáhradiek drnom, založenie lúky výsevom, realizácia dažďových záhrad. Mobilár, prvky malej architektúry a detské ihrisko sú súčasťou riešenia obsahujú sedací mobiliár, odpadkové koše, prírodné herné a pobytové prvky z dreva, detské ihriská s bezpečnostným povrchom, workout s bezpečnostným povrchom, mlatové povrchy a povrch z drobných kamienkov. Riešené opatrenia vhodne začlenia stavbu do okolitej krajiny.

Zámerom je vytvoriť ekologicky udržateľné obytné prostredie, ktoré prispeje k zvýšeniu kvality krajinného obrazu a k adaptácii územia na klimatické zmeny. Parková zeleň, výsadba veľkých stromov a prvky hospodárenia s vodou ako retenčné nádrže a sprístupnenie toku prispejú k zlepšeniu miestnej mikroklimy. Návrh obsahuje pestrú škálu vegetácie – trávniky, vysoké okrasné trávy, trvalky, kry, stromy a vegetačné strechy. Výsadba novej vzrastlej zelene na prírodnom teréne a na strechách (intenzívne aj extenzívne zelené strechy) má za cieľ posilniť existujúcu vegetáciu a krajinný charakter územia. Tieto úpravy budú mať pozitívny vplyv na kvalitu životného prostredia aj mimo hraníc projektu. Navrhovaná zeleň prinesie do územia kvalitné mestské prostredie. Stromoradia budú vysádzané pozdĺž ulíc, chodníkov, vo vnútroblokoch, v parku a popri potoku. Doplnkové výsadby sú určené na zatienenie detských ihrísk a spevnených parkovacích plôch. Kry, trvalky a vysoké trávy budú tvoriť bohaté zelené bariéry a oddelia súkromné záhrady od verejného a poloverejného priestoru. Veľký dôraz je kladený na zachovanie a podporu biodiverzity – vytváranie biotopov pre miestnu flóru a faunu a možnosť relaxácie v prírode pre obyvateľov. Návrh maximalizuje zadržiavanie dažďovej vody priamo v území prostredníctvom zelených striech a priepustných povrchov (zelené parkovanie). Dažďová voda bude odvádzaná zo striech do retenčných nádrží a potrubí. V území sa nachádza spolu 11 retenčných nádrží – dve pri objekte C.02 s , dve pri D.01, šesť pri objektoch D.02 až D.05 a jedna v sektore parkoviska (IP). Navrhovaný dažďový systém areálu má celkový retenčný objem 698 m³, pričom jednotlivé časti dosahujú nasledovné hodnoty: C.02 – 100 m³, D.01 – 70 m³, D – 316 m³, E – 72 m³ a IP – 165 m³. Dočasná retencia dažďových vôd bude s postupným škrteným odtokom do recipientu (odvodňovacieho kanála Rakya). Projekt sa riadi princípmi udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou, čím zabezpečuje priaznivé mikroklimatické podmienky a minimalizuje odtok do kanalizácie. Poloverejné priestory budú vybavené mestským mobiliárom a hracími/športovými prvkami. Prízemné byty budú mať súkromné predzáhradky oddelené zeleným pásom a oplotením. Výber rastlín je zameraný na podporu biodiverzity, dlhodobú stabilitu vegetácie a priaznivé mikroklimatické podmienky. Dominantným prvkom

budú listnaté vzrastlé stromy. Navrhované výsadby budú súčasťou zelenej infraštruktúry, ktorá poskytuje široké spektrum ekosystémových služieb a predstavuje opatrenie na klimatickú adaptáciu.

Súkromné predzáhradky sú lemované výsadbou trvaliek a krov. V projekte bude vysadených 224 stromov, konkrétne druhy: *Celtis australis* (59 ks), *Tilia tomentosa* (14 ks), *Gleditsia triacanthos inermis* (89 ks), *Acer campestre* (50 ks), *Pyrus calleryana* 'Chanticleer' (6 ks) a *Amelanchier lamarchii* (6 ks). Existujúcich stromov je 50 ks, čím celkový počet stromov na mieste je 274 ks. V projekte bude vysadených kríkov na celkovej ploche 2 102 m², konkrétne druhy: *Salvia nemorosa* (420,4 m²), *Santolina chamaecyparissus* (420,4 m²), *Carpinus betulus* (420,4 m²), *Stipa capillata* (420,4 m²), *Sambucus nigra* (210,2 m²) a *Salix rosmarinifolia* (210,2 m²).

Dôležitou súčasťou návrhu je manažment dažďových vôd, tvorený sústavou zatrávnených retenčných nádrží – Systém odvádzania dažďových vôd. Voda je v maximálnej možnej miere zadržovaná na území, zlepšuje mikroklimatické pomery a postupne, v obmedzenom množstve je vypúšťaná do melioračného kanála Rakya. Voda bude v priestore retenčnej nádrže stagnovať po dobu max. 24 hod, čím sa zamedzí rozmnožovaniu hmyzu a odhnívaniu rastlín.

Časť trávnatých plôch bude realizovaných na strešnej konštrukcii. Sú navrhované ako vegetačné v kategórii extenzívnej strešnej záhrady s celoplošným vegetačným krytom. Plocha zelene plní funkciu ochrannú, ekologickú, estetickú a psychologickú. Výsadba rastlín sa navrhuje na vrstve substrátu o hrúbke do 200 mm. Extenzívnu strešnú vegetačnú plochu tvorí: separačná vrstva – separačná textília, drenážna a hydroakumulačná doska, filtračná textília, substrát a rastliny.

Extenzívna strecha bude obsahovať: separačnú vrstvu (geotextília), drenážnu a retenčnú vrstvu, filtračnú vrstvu, substrát a vegetáciu.

8. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber: komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou, kovov označeného červenou farbou, papiera označeného modrou farbou, skla označeného zelenou farbou, plastov označeného žltou farbou a bio-odpadu označeného hnedou farbou.

Výpočet odpadov bol stanovený podľa: Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2020 z 25. júna 2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a to podľa § 11. Návrh uvažuje s aplikovaním polopodzemných kontajnerov napr. MOLOK Classic. Jedná sa o polopodzemné kontajnery s kruhovým pôdorysom, ktoré sú čiastočne zapustené do zeme. V návrhu sú použité dva typy kontajnerov s objemom 5 m³ (priemer 1 700 mm) a 3 m³ (priemer 1 300 mm).

Odnímateľné veko kontajnera spolu s nosnou konštrukciou je navrhované vo farebných variáciách pre rozlíšenie triedených odpadov. Komunálne odpady budú v prevedení s čiernou farbou, kontajnery pre papier modrou farbou, sklo zelenou, plasty žltou farbou a bio-odpady hnedou farbou.

Odpadové hospodárstvo bude riešené pomocou polozapustených smetných nádob. Pre objekt D.01 je kontajnerové stojisko umiestnené pri príjazdovej komunikácii k tomuto objektu. Objekty D.02, D.03 a jedna polovica objektu D.04 budú využívať kontajnerové stojisko situované pod objektom C.02. Objekty

C.02 a E.02 budú mať kontajnerové stojisko riešené ako rozšírenie existujúceho stojiska pri objekte C.01 z prvej etapy. Druhá polovica objektu D.04 spolu s objektmi D.05 a E.01 bude využívať spoločné kontajnerové stojisko umiestnené pozdĺž komunikácii medzi budovami D.05 a E.01.

Pre objekty sú stojiská a počty odpadových nádob riešené nasledovne:

D.02 + D.03 + ½ D.04 : komunál: 2×5000 l, 1×3000 l, papier: 2×5000 l, plast: 2×5000 l, 1×3000 l, sklo: 3×3000 l, bio: 1×3000 l

½ D.04 + D.05 + E.01 komunál: 3×5000 l, 1×3000 l, papier: 3×5000 l, plast: 2×5000 l, 1×3000 l, sklo: 3×3000 l, bio: 1×3000 l

C.02 + E.02 komunál: 1×5000 l, papier: 1×5000 l, plast: 1×5000 l, sklo: 1×3000 l, bio: 1×3000 l

D.01 komunál: 1×5000 l, 1×3000 l, papier: 1×5000 l, plast: 1×5000 l, sklo: 1×3000 l, bio: 1×3000 l

9. V Bratislave žiadame zachovať územnú rezervu pre budúce metro/nadradený systém hromadnej dopravy

Stavba „Obytný súbor Rakya Západ, Bratislava“ nezasahuje do plôch vyhradených ako územná rezerva pre budúce metro / nadradený systém hromadnej dopravy. V rámci stavby „Obytný súbor Rakya Západ, Bratislava“ budú vybudované nové miestne cesty, pričom hlavná komunikácia uvažuje s MHD. V rámci vedenia dopravy bude po komunikácii MO 9,5/40 vedená sieť mestskej hromadnej dopravy obojsmernou autobusovou linkou. Zastávka na uvedenej komunikácii bude vybudovaná ako obojsmerná a je umiestnená priamo na jazdnom pruhu. Navrhovaná stavba rešpektuje v plnej miere priestorovú rezervu pre prípadné predĺženie električkovej trate z Dúbravky.

10. Navrhovateľ vysadí v meste Bratislava 80 ks vzrastlých drevín a to na verejných priestranstvách v obývaných častiach mesta po dohode s orgánom ochrany prírody v zmysle Dokumentu starostlivosti o dreviny.

V rámci náhradnej výsadby bude vysadených 224 ks stromov. Druhovú zloženie bude zohľadňovať podmienky v území a ekologické nároky druhov, tak aby bola vytvorená dlhodobá životaschopná zeleň. Zároveň sa zohľadňuje veľkosť korún stromov dosahovaná v dospelosti aby neskôr nedochádzalo ku kolíziám s objektami a boli dodržané odstupové vzdialenosti.

Architektonické prevedenie stavby je výtvorom vlastnej duševnej činnosti zodpovedného projektanta stavby. V prípade, ak by príslušný samosprávny orgán, alebo iná osoba mala záujem na umiestnení umeleckého diela, prípadne prvku obdobného charakteru, stavebník v rámci svojich možností v areáli stavby umožní umiestnenie spomínaného prvku po posúdení jeho vhodnosti a účelnosti voči celkovému areálu stavby.

11. Žiadame, aby súčasťou stavby a architektonického stvárnenia verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.

Požiadavka sa berie na vedomie. Architektonické prevedenie stavby je výtvorom vlastnej duševnej činnosti zodpovedného projektanta stavby. V prípade, ak by príslušný samosprávny orgán, alebo iná osoba mala záujem na umiestnení umeleckého diela, prípadne prvku obdobného charakteru, stavebník v rámci svojich možností v areáli stavby umožní umiestnenie spomínaného prvku po posúdení jeho vhodnosti a účelnosti voči celkovému areálu stavby.

12. Vyhodnotiť umiestnenie zámeru z hľadiska tepelnej mapy spracovanej satelitným snímkovaním (infračervené snímkovanie voľne k dispozícii zo satelitu LANDSAT-8 a porovnať s mapou vodných útvarov, mapami sucha ako aj s mapami zrážok a teploty vzduchu; na základe ich vyhodnotenia navrhnúť vhodné adaptačné a mitigačné opatrenia podľa strategického dokumentu Slovenskej republiky „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 do nasledujúcich stupňov projektovej dokumentácie projektu.

Požiadavka je splnená. Stavba bola v rámci projektovej prípravy optimalizovaná na dôsledky zmeny klímy a stavebno-konštrukčné riešenie navrhovaných objektov je naprojektované a bude realizované tak, aby navrhovanú stavbu neohrozovali nepriaznivé účinky zmeny klímy. V rámci stavby sú navrhnuté viaceré opatrenia na zníženie a elimináciu nepriaznivých účinkov zmeny klímy ako sú dažďové záhrady, zelené strechy, výsadba stromov, kríkov, živého plotu, svetlé farby fasád, vertikálna zeleň na časti oporných múrov predzáhradiek, vid' stanovisko stavebníka vyššie.

13. Vytvoriť podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu a vybudovať domácu kompostáreň slúžiacu pre potreby zužitkovania rozložiteľného odpadu vznikajúceho pri prevádzke zámeru.

V rámci riešenia odpadového hospodárstva stavebník počíta s osadením kontajnera pre bio odpad (kontajner s hnedou farbou). Podmienky pre kompostovanie rozložiteľného odpadu sú vytvorené. Domáce kompostárne je možné vybudovať napríklad v predzáhradkách, v loggiách, na terase alebo na trávniku na príľahlých pozemkoch k bytovým domom.

STANOVISKO K PRIPOMIENKAM K OZNÁMENIU O ZAČATÍ STAVEBNÉHO ZÁMERU

Dažďové záhrady

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostabilizačnej úlohe.

Biosolárne strechy

Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektrárňa navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá.

Zelené fasády

Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.

Retenčné parkoviská

Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podlažia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením.

Rakya Land Development, a.s. uvažuje v projekte aj so zelenými priehlbňami - dažďovými záhradami, ktoré slúžia ako retenčné nádrže, zelenými strechami, fotovoltickými elektrárnami, ako aj s povrchmi spevnených plôch, ktoré umožnia vsakovanie priamo do podlažia (mlatový povrch chodníkov), obytné domy budú prevažne zo svetlých materiálov a farieb na fasáde objektov. Dažďová voda z parkovísk je vyvedená na terén, ktorý bude spádovaný tak, aby odviezol dažďové vody do vsakovaco-retenčných nádrží, resp. do zelených priehlbní a následne regulovane vypúšťal tieto cez suchý polder do príslušného recipientu, čím sa naplňa účel retenčnej dlažby. Odvádzanie dažďových vôd je riešené systémom odvádzania dažďových vôd.

V objektoch je uvažované s fotovoltickými panelmi.

Stavba Obytný súbor Rakya Západ, Bratislava je celkovo riešená bez plynoinštalácie, so značným využívaním slnečnej energie. Nad rámec legislatívnych požiadaviek na energetické hodnotenie (energetická trieda A0) sa v projekte využíva zdroj energie, ktorý nevyžaduje spotrebu fosílnych palív – elektrická energia. Rakya Land Development, a.s. uvedomujúca si svoj diel environmentálnej zodpovednosti, prehodnotila pôvodné návrhy riešení a z projektu celkom vylúčila plynové a teplovodné riešenia. Projekt je pripravený na čerpanie energie výlučne z obnoviteľných zdrojov, čo by v prípade plynového resp. teplovodného riešenia nebolo dosiahnuteľné.

V Bratislave, dňa 25.05.2026

.....

Ing. Slavomír Habánik,
člen predstavenstva
Rakya Land Development, a.s.