

Bratislava, 14.4.2026

Všetkým účastníkom/
To all participants

Vysvetlenie súťažných podmienok č. 22-30/ Explanation of design competition conditions No. 22-30

(ENGLISH BELOW)

Vážený účastník,

v súťaži návrhov **Zimný prístav Bratislava (Winter Harbour Bratislava)**, boli doručené nasledovné otázky:

OTÁZKA Č. 22:

Mali sme niekoľko doplňujúcich otázok týkajúcich sa projektu. Po prvé: aké plavidlá sa plánujú mať prístup do prístavu? Akú budú mať výšku?

ODPOVEĎ Č. 22:

V zmysle súťažného zadania, bod 8.g, sa uvažuje s rekreačnými plavidlami medzinárodnej a vnútroštátnej osobnej lodnej dopravy. Podrobnejšie parametre plavidiel nie sú v tejto fáze stanovené.

OTÁZKA Č. 23:

Priemyselný areál nachádzajúci sa mimo súťažného územia, na východ od nadjazdu diaľnice – aké sú s ním plány? Musia byť všetky prepojenia z tohto územia na súťažné územie zachované?

ODPOVEĎ Č. 23:

V zmysle bodu 3.d súťažného zadania, do prístavu Pálenisko budú premiestnené zariadenia a infraštruktúra zo Zimného prístavu a bude tu zintenzívnená funkcia prekladiska. Ohľadom podrobnejšej vízie areálu Páleniska viď odpoveď č. 13.

Železničné prepojenia medzi Páleniskom a riešeným územím nemusia byť zachované – viď Súťažné pomôcky (4.4 DWG, vrstva planned railway track). Z hľadiska cestných prepojení platí odporúčanie uvedené v súťažnom zadaní v bode 8d, sekundárne napojenie územia je odporúčané riešiť cez prístav Pálenisko.

OTÁZKA Č. 24:

Napokon, pri protipovodňových platformách – schémy ich zobrazujú s mobilnými stenami v presných uhloch. Musíme tieto uhly zachovať, alebo ich môžeme upraviť?

ODPOVEĎ Č. 24:

Pozícia protipovodňovej línie vychádza z overenia vo Vízií rozvoja územia Zimného prístavu. V rámci súťažného návrhu je možné uhly aj trasovanie protipovodňových opatrení upravovať, pokiaľ zostane zachovaná plná funkčnosť a účinnosť celého protipovodňového riešenia.

OTÁZKA Č. 25:

V severovýchodnej časti areálu sa nachádzajú pozemky v súkromnom vlastníctve (čísla pozemkov 4030/10, 3852/56, 3720/11, 23016/3), ktoré nevlastní spoločnosť Verejné prístavy, a.s. Mal by návrh rešpektovať súčasné rozdelenie týchto súkromných pozemkov, alebo by mal projekt tieto pozemky plynulo integrovať bez ohľadu na hranice vlastníctva?

ODPOVEĎ Č. 25:

Súťažný návrh nie je viazaný rešpektovať existujúce parcelné členenie súkromných pozemkov. Je možné pracovať s riešením územia ako s celkom. Majetkovoprávne usporiadanie bude predmetom nasledujúcich fáz projektu, preto v tejto fáze nie sú limitom pre urbanistické navrhovanie.

OTÁZKA Č. 26:

Naše predbežné výpočty naznačujú, že bude potrebných 7 280 parkovacích miest pre rezidenčné účely a 5 200 miest pre verejnú vybavenosť, čo spolu predstavuje 12 480 miest. To zodpovedá približne 350 000 m² hrubej podlažnej plochy určenej na parkovanie, čo predstavuje zhruba 25 % celkovej HPP. Zdá sa, že táto výmera je v rozpore s kľúčovými cieľmi projektu, ako sú udržateľnosť, nákladová efektívnosť a celkový charakter. Mohli by ste prosím potvrdiť tieto požiadavky alebo zvážiť ich úpravu smerom k zníženiu počtu parkovacích miest?

ODPOVEĎ Č. 26:

Pre zabezpečenie realizovateľnosti návrhu je v zadaní v bode 8.e uvedená požiadavka na počet parkovacích miest, ktorá je zjednodušením výpočtu podľa aktuálne platnej normy STN. Z dôvodu možných budúcich úprav smerujúcich k možnosti znížiť požiadavku na počet parkovacích miest s ohľadom na udržateľnosť, charakter územia a nákladovú efektívnosť, je v súťažnom zadaní žiadané uvažovať pri návrhu parkovacích domov tak, aby umožňovali konverziu na inú funkciu. Upozorňujeme, že stanovené limity HPP v kapitole 6.c súťažného zadania sa vzťahujú len na nadzemné objemy.

OTÁZKA Č. 27:

Mohli by ste uviesť požadovaný počet parkovacích miest určených pre osobné lode na rieke Dunaj?

ODPOVEĎ Č. 27:

Kapacita nie je stanovená, ponecháva sa na uváženie účastníka.

OTÁZKA Č. 28:

Mohli by ste uviesť požadovaný počet parkovacích miest pre marínu v rámci prístavnej oblasti?

ODPOVEĎ Č. 28:

Kapacita nie je stanovená, ponecháva sa na uváženie účastníka.

OTÁZKA Č. 29:

Aké zásahy sú povolené v prípade národných kultúrnych pamiatok (napr. Dom lodníkov, Sklad č. 17)?

ODPOVEĎ Č. 29:

V prípade národných kultúrnych pamiatok, ako sú Dom lodníkov či Sklad č. 17, je potrebné riadiť sa podmienkami uvedenými v súťažnom zadaní v kapitole 4.b. V kapitole 4.c. sú ďalej špecifikované hodnoty jednotlivých objektov, ktoré je nutné zachovať a rozvíjať.

OTÁZKA Č. 30:

Zimný prístav (Winter harbour Bratislava)

Mohli by ste prosím potvrdiť minimálny a maximálny počet listov/panelov, ktoré je možné predložiť v súťaži?

ODPOVEĎ Č. 30:

Počet súťažných panelov je záväzne určený pre každú etapu súťaže. Súťažne podmienky uvádzajú pre 1. etapu 1 panel (viac v kapitole 6 súťažných podmienok) a pre 2. etapu 6 panelov (viac v kapitole 8 súťažných podmienok).

Dear participant,

The following questions were received in the design competition **Zimný prístav Bratislava (Winter Harbour Bratislava)**:

QUESTION NO. 22:

We had a couple of questions of clarification for the project. Firstly, what are the planned vessel to have access to the marina? What height would they be?

ANSWER NO. 22:

In accordance with the competition brief, section 8.g, the project envisages recreational vessels for international and domestic passenger transport. More detailed vessel specifications have not been established at this stage.

QUESTION NO. 23:

The industrial site outside the scope of the competition site to the east of the overpass highway: what are the plans for this? Must all connections to this site from the competition site be maintained?

ANSWER NO. 23:

Pursuant to point 3.d of the Competition brief, facilities and infrastructure from the Winter Harbour will be relocated to the Pálenisko port, and the transshipment function will be intensified there. For a more detailed vision of Pálenisko industrial site, see Answer No. 13.

The railway connections between Pálenisko and the competition site do not need to be preserved (see Competition aids: 4.4 DWG, layer planned railway track). With regard to road connections, the recommendation set out in point 8.d of the Competition brief applies, a secondary access to the area should be designed via the Pálenisko port.

QUESTION NO. 24:

Lastly, for the flood prevention platforms, the diagrams show them with mobile walls at exact angles. Must we maintain these angles, or are we free to adjust them?

ANSWER NO. 24:

The position of the flood protection line is based on verification in the Winter Harbou Redevelopment Vision. In the competition proposals, the angles and routing of the flood protection measures may be adjusted, provided that the full functionality and effectiveness of the overall flood protection solution are maintained.

QUESTION NO. 25:

Zimný prístav (Winter harbour Bratislava)

In the north-eastern part of the site, there are privately owned plots (plot numbers 4030/10, 3852/56, 3720/11, 23016/3) not owned by Verejné prístavy, a.s. Should the proposal respect the existing subdivision of these privately owned plots, or should the design integrate them seamlessly regardless of ownership boundaries?

ANSWER NO. 25:

The competition proposal is not required to respect the existing parcel structure of privately owned land. The competition site may be designed as a whole. Property ownership arrangements will be addressed in subsequent phases of the project and therefore do not constitute a constraint for urban design at this stage.

QUESTION NO. 26:

Our preliminary calculations indicate a requirement of 7,280 parking spaces for residential use and 5,200 spaces for civic amenities, totaling 12,480 spaces. This corresponds to approximately 350,000 m² of gross floor area dedicated to parking, representing roughly 25% of the total GFA. This volume appears to conflict with key project objectives such as sustainability, cost efficiency, and overall character. Could you please confirm these requirements or consider revising them to a reduced number of parking spaces?

ANSWER NO. 26:

To ensure the feasibility of the proposal, section 8.e of the competition brief specifies a requirement for the number of parking spaces, which represents a simplified calculation based on the currently valid standard in the Slovak technical norm. In light of possible future adjustments aimed at reducing parking requirements with regard to sustainability, the character of the area, and cost efficiency, the competition brief requires that parking structures be designed in a way that allows for conversion to other uses. Please note that the established gross floor area limits set out in chapter 6.c of the competition brief apply only to above-ground volumes.

QUESTION NO. 27:

Could you specify the required number of parking spaces designated for passenger ships on the Danube River?

ANSWER NO. 27:

The capacity is not specified and is to be determined by the participant.

QUESTION NO. 28:

Could you specify the required number of parking spaces for the marina within the Harbour Area?

ANSWER NO. 28:

The capacity is not specified and is to be determined by the participant.

QUESTION NO. 29:

What types of interventions are permitted for national cultural monuments (e.g., House of Boatmen, Warehouse No. 17)?

ANSWER NO. 29:

Zimný prístav (Winter harbour Bratislava)

For listed national heritage monuments, such as the Boatmen's House and Warehouse No. 17, it is necessary to comply with the conditions set out in chapter 4.b of the competition brief. Chapter 4.c further specifies the values of the individual buildings that must be preserved and further developed.

QUESTION NO. 30:

Could you please confirm the minimum and maximum number of sheets/panels that are allowed to be submitted for the competition?

ANSWER NO. 30:

The number of competition panels is fixed for each stage/round of the competition. The competition conditions prescribe one panel in round 1 (see competition conditions chapter 6) and six panels in round 2 (see competition conditions chapter 8).

S pozdravom/Greetings

Mgr. Michal Garaj
zodpovedný za verejné obstarávanie
responsible for public procurement