

Bratislava, 24.4.2026

Všetkým účastníkom/
To all participants

Vysvetlenie súťažných podmienok č. 33-47/ Explanation of design competition conditions No. 33-47

(ENGLISH BELOW)

Vážený účastník,

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

OTÁZKA Č. 33:

Mohli by ste, prosím, poskytnúť informácie o geologickom prieskume pôdy, konkrétne o typoch pôd a hĺbke podložia (skalného podkladu) v danej oblasti? Tieto informácie sú nevyhnutné pre správny návrh princípov Sponge City.

ODPOVEĎ Č. 33:

Poskytujeme novú Súťažnú pomôcku - dokument "Zimný prístav_4.10 Prieskumy a analýzy". V tomto dokumente sú spracované informácie týkajúce sa analýzy pôdných pomerov, ktoré sú považované za postačujúce pre túto fázu projektu. Kľúčové údaje sú uvedené najmä v kapitole „Hydrogeologické pomery“ na strane 16.

OTÁZKA Č. 34:

Našu spoločnosť sme zaregistrovali v systéme Josephine 26. marca a zatiaľ sme nedostali žiadne informácie o stave našej žiadosti. Boli by sme preto vďační, keby ste nám poradili, na koho sa máme obrátiť alebo aký postup máme zvoliť, aby sme si overili stav našej žiadosti. Prosíme, dajte nám tiež vedieť, či sú potrebné nejaké ďalšie dokumenty alebo informácie.

ODPOVEĎ Č. 34:

Každý účastník musí prejsť autentifikáciou, čo je požiadavka vyplývajúca z právnych noriem platných v EÚ. Tento proces vyhlasovateľ nevie ovplyvniť, preto je potrebné postupovať podľa inštrukcií od prevádzkovateľa Informačného systému Josephine. S prevádzkovateľom sme situáciu opakovane preverovali a poskytuje účastníkovi plnú súčinnosť na kontaktnom mieste: houston@proebiz.com

OTÁZKA Č. 35:

Ak vezmeme minimálnu celkovú podlahovú plochu 950 000 m² a ak 70 % tvoria bytové priestory a 30 % verejná vybavenosť, znamenalo by to 665 000 m² pre bytovú výstavbu a 285 000 m² pre verejnú vybavenosť. Požiadavka na parkovanie by bola 6 650 (1/100 pre obytnú zónu) a 4 750 (1/60 pre verejnú vybavenosť). Celkovo je tak potrebných 11 400 parkovacích miest. To by predstavovalo približne 228 000 m² (pri predpoklade 20 m² na jedno parkovacie miesto). Zahŕňa celková podlahová plocha aj

Zimný prístav (Winter harbour Bratislava)

parkovacie plochy/budovy? Je takéto rozsiahle zabezpečenie parkovacích plôch udržateľným spôsobom rozvoja?

ODPOVEĎ Č. 35:

Vid' odpoveď na otázku č. 26.

OTÁZKA Č. 36:

Súťažný návrh má byť predložený na 1 paneli (700 mm × 1000 mm). Zdá sa, že súťaž vyžaduje podrobné pôdorysy, ako sú typológie bývania (strana 46. „študentské ubytovanie, jednotky na dočasné/krátkodobé bývanie a koncepty spoločného bývania (co-living, baugruppen)“, pôdorysy škôl s triedami (strana 47: „... štyri materské školy so štyrmi triedami a jedna základná škola s 36 triedami atď.“) a športové zariadenia (napr. „viacúčelová športová hala s kapacitou 500 – 600 divákov“). V tejto fáze (1. kolo) – do akej miery by mal byť urbanistický návrh podrobný vzhľadom na požiadavky uvedené v paneli 1?

ODPOVEĎ Č. 36:

Súťaž nevyžaduje podrobné pôdorysy. Všetky požiadavky na podrobnosť súťažného návrhu sú uvedené v bode 6.5 Súťažných podmienok.

OTÁZKA Č. 37:

Do kedy je možné pokladať otázky na vysvetlenie / objasnenie údajov uvedených v Súťažných podmienkach?

ODPOVEĎ Č. 37:

Do uplynutia lehoty na predkladanie návrhov.

OTÁZKA Č. 38:

Ako je plánovaná etapizácia presunu vlakovej dopravy zo riešeného územia do nového prístavu v Palenisku?

ODPOVEĎ Č. 38:

Vid' odpoveď na otázku č. 13 - Bude upresnené v neskorších fázach projektu (aj) v nadväznosti na výsledky súťaže.

OTÁZKA Č. 39:

Mohli by ste nám poskytnúť m² požiadavky pre uvedené materské školy a základnú školu?

ODPOVEĎ Č. 39:

Uvažuje sa so štandardnými dimenziami pre slovenské prostredie. V súlade s interným výpočtom MIB, približné HPP pre 36-triednu ZŠ je 7 500 m² a pre štyri 4-triedne škôlky je odhadované HPP na 1 050 m².

OTÁZKA Č. 40:

Existujú špecifické m² požiadavky na veľkosť terminálu LOD?

ODPOVEĎ Č. 40:

Nie, súťažné zadanie nestanovuje konkrétne požiadavky na veľkosť LOD terminálu.

OTÁZKA Č. 41:

Zimný prístav (Winter harbour Bratislava)

Definícia občianskej vybavenosti v kapitole 7 je pre nás nejasná. Vzťahuje sa táto funkcia výlučne na zastavané podlažné plochy (m²), alebo zahŕňa aj nezastavané plochy, ako sú verejné priestory (m²)? Napríklad na strane 46 sa v popise občianskej vybavenosti uvádza zónový park. Na základe toho predpokladáme, že parky a iné verejné priestory môžu byť započítané do minimálnej 30 % požiadavky na občiansku vybavenosť v rámci celkového programu. Môžete prosím potvrdiť, či je táto interpretácia správna? Zároveň by sme chceli požiadať o upresnenie, či sa kancelárske budovy považujú za súčasť funkcie občianskej vybavenosti.

ODPOVEĎ Č. 41:

Celkový limit 1 040 000 m² HPP špecifikovaný v súťažnom zadaní je odvodený z územného plánu, tak ako aj funkčné rozdelenie 70 % bývanie a 30 % občianska vybavenosť. Táto celková hodnota HPP a z nej vyplývajúce percentuálne požiadavky sa vzťahujú výlučne na zastavané podlažné plochy. Do týchto oboch limitov sú zahrnuté iba nadzemné podlažné plochy; podzemné podlažné plochy sa nezapočítavajú. Požiadavka 30 % občianskej vybavenosti taktiež nezahŕňa nezastavané otvorené verejné priestory, ako sú ulice, parky alebo námestia. Hoci sú tieto prvky nevyhnutné pre urbanistický návrh, počítajú sa ako plocha územia, nie ako zastavané HPP. Kancelárske budovy sa považujú za Občiansku vybavenosť - viď definícia OV v kapitole 7.a.

OTÁZKA Č. 42:

Ak má geometria prístavného bazéna zostať nedotknutá, je možné pracovať namiesto toho s výškovým modelom terénu, napríklad pridávaním alebo odoberaním terénu?

ODPOVEĎ Č. 42:

Áno.

OTÁZKA Č. 43:

Je možné spochybníť navrhované scenáre protipovodňovej ochrany a zároveň predložiť funkčné alternatívne riešenie, alebo sme povinní uvažovať navrhované riešenie ako záväzný rámec?

ODPOVEĎ Č. 43:

Áno, alternatívne riešenie protipovodňovej ochrany môže byť predložené. Podmienkou je, aby nová stratégia demonštrovala schopnosť plne ochrániť územie Zimného prístavu a preukázala, že nemá negatívny vplyv na okolité územie pozdĺž hlavného toku Dunaja, najmä historické centrum. Zároveň, táto stratégia musí demonštrovať úplný súlad s požiadavkami pamiatkovej ochrany a všetkých ostatných špecifických limitov definovaných v súťažnom zadaní.

OTÁZKA Č. 44:

Aké sú plány týkajúce sa lodí, pontónov a žeriavov (tých, ktoré nie sú považované za pamiatky) v prístave? Zostanú na mieste, alebo budú presunuté do prístavu Palenisko?

ODPOVEĎ Č. 44:

Súťažné zadanie v bode 4.b. definuje požiadavku ponechať v území dva pamiatkovo chránené žeriavy a dve pamiatkovo chránené plavidlá. Budúce využitie a lokalizovanie ostatných žeriavov, ktoré sú v súčasnosti v Zimnom prístave, je predmetom jednotlivých návrhov v súťaži. Ich presun do Páleniska nie je požadovaný, preto môžu byť zachované v území. Všetky aktívne pontóny a lode budú presunuté do Páleniska.

OTÁZKA Č. 45:

Zimný prístav (Winter harbour Bratislava)

Chápeme správne, že predkladané panely musia byť prezentované v angličtine aj v slovenčine? Ak áno, platí táto požiadavka pre všetky textové prvky, vrátane popiskov, poznámok a povinného vysvetľujúceho textu?

ODPOVEĎ Č. 45:

Áno, viď Súťažné podmienky, kapitola 6.

OTÁZKA Č. 46:

Zistili sme nezrovnalosti medzi 2D a 3D súbormi, pokiaľ ide o polohu a otočenie. Mohli by ste nám prosím objasniť, ktorý súbor je považovaný za rozhodujúci? Má sa ako referenčný plán použiť poskytnutý výkres vo formáte DWG?

ODPOVEĎ Č. 46:

Ospravedľujeme sa za nezrovnalosť. Orientácia v 2D dwg podkladoch je presná (geolokovaná s GIS súbormi mesta).

OTÁZKA Č. 47:

Len sa chcem opýtať na podmienky účasti: Na stránke <https://zimnypristav.mib.sk/en/faq> sa v odpovedi na otázku „Kedy začne výstavba v Winter Harbour?“ uvádza: „s cieľom získať kvalitný návrh od najskúsenejších európskych ateliérov“. Ako sa však uvádza v podmienkach súťaže a zadávacích podmienkach, krajiny, v ktorých môžu mať ateliéry sídlo, nie sú obmedzené na Európu, je to tak?

ODPOVEĎ Č. 47:

Áno, správne, okruh účastníkov nie je limitovaný na Európu a mimo-európske ateliéry sa môžu zúčastniť.

Dear participant,

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

QUESTION NO. 33:

Could you please provide information on soil analysis, specifically the types of soil and depth of bedrock in the area? This information is necessary for the correct design of a Sponge City.

ANSWER NO. 33:

We are providing a new Competition aid - a document "Winter harbour_4.10 Surveys and analyses". In this document, the information relevant to soil analysis is addressed that should be sufficient for this phase of the project. In particular, the chapter "Hydrogeological Conditions" on page 16 contains the key data.

QUESTION NO. 34:

We registered our company in the Josephine system on March 26 and have not yet received any update on our application status. Hence, we would appreciate it if you could advise on the appropriate contact or procedure to check the status of our application. Please also let us know if any additional documents or information may be required.

ANSWER NO. 34:

Zimný prístav (Winter harbour Bratislava)

Each participant must undergo authentication, which is a requirement under EU law. The organizer has no control over this process; therefore, participants must follow the instructions provided by the operator of the Josephine Information System. We have repeatedly reviewed the situation with the operator, who is providing full assistance to participants at the contact point: houston@proebiz.com

QUESTION NO. 35:

If we take the minimum GFA as 950,000 m² and if 70% is residential and 30% Civic amenities it would mean 665,000 m² for residential area and 285,000 m² for Civic amenities. The PARKING REQUIREMENT would come up to 6,650 (1/100 for residential) and 4,750 (1/60 for civic amenities). Totally 11,400 car parking spaces are required. This would be around 228,000 m² (taking 20 m² /1 parking space). Does the GFA include the parking areas/buildings? Is this much provision of parking area a sustainable way of development?

ANSWER NO. 35:

See answer to question No. 26.

QUESTION NO. 36:

The competition submission is on 1 PANEL (700mmX1000mm). The competition seems to require detail floor plans like housing typologies (page 46. "student housing, temporary / short-stay units, and shared living concepts (co-living, baugruppen)" , school floor plans with classrooms (page 47 "... four four-class nursery schools and one 36-class elementary school, etc.), and sport facilities (e.g. "A multi-purpose sports hall with a capacity of 500- 600 spectators"). At this stage (round 1), how detail should the urban design be considering the submission requirement in 1 panel?

ANSWER NO. 36:

The competition does not require detailed floor plans. All requirements for the level of detail for competition submissions are listed in chapter 6.5 of the Competition conditions.

QUESTION NO. 37:

Until when is it possible to submit questions for the clarification or explanation of information stated in the Competition Conditions?

ANSWER NO. 37:

Until the deadline for submitting proposals.

QUESTION NO. 38:

What is the phasing planned when removing the train traffic from the site to the new harbour in Palenisko?

ANSWER NO. 38:

See answer to question No.13, it will be clarified in later phases of the project (also) in relation to the results of the competition.

QUESTION NO. 39:

Could you provide us with m² requirements for the mentioned daycares and elementary school?

ANSWER NO. 39:

Zimný prístav (Winter harbour Bratislava)

The competition brief assumes standard dimensions of school institutions within Slovak context. Internal MIB calculations assume approximate GFA for a 36-class school to be 7 500 m² and for four kindergardens with 4 classes each, the GFA is approximated at 1 050 m².

QUESTION NO. 40:

Are there specific m2 requirements for the size of the LOD terminal?

ANSWER NO. 40:

No, the competition brief does not specify any concrete size requirements for the LOD terminal.

QUESTION NO. 41:

The definition of civic amenities in Section 7 is unclear to us. Does this programme refer exclusively to built floor area (m²), or does it also include unbuilt areas such as public spaces (m²)? For example, on page 46, the description of civic amenities refers to the zonal park. Based on this, we understand that parks and other public spaces may be included within the minimum 30% civic amenities requirement for the overall programme. Could you please confirm whether this interpretation is correct? Additionally, could you clarify whether office buildings are considered part of the civic amenities programme?

ANSWER NO. 41:

The total Gross Floor Area (GFA) of up to 1,040,000 m² specified in the competition brief is derived from the city regulatory plan, as is the functional split of 70% Housing and 30% Civic Amenities. This total GFA figure, and the resulting percentage requirements, refers strictly to built floor area. Please be advised that only above-ground floor areas are included in these two limits; underground floor areas are not counted. Also, the 30% civic amenities requirement does not include unbuilt open public spaces like streets, parks, or squares. While these elements are essential to the urban design, they are calculated as site area rather than built GFA. Office buildings are considered "Civic amenities" - see definition of Civic amenities in chapter 7.a.

QUESTION NO. 42:

If the geometry of the harbour basin should remain untouched, is it possible to work with the terrain levels instead, for example by adding or removing soil?

ANSWER NO. 42:

Yes.

QUESTION NO. 43:

Is it possible to challenge the flood management scenarios while still providing a viable alternative solution or are we obliged to consider the suggested solution as a conditional framework?

ANSWER NO. 43:

Yes, alternative flood management scenarios may be proposed, provided that any newly proposed strategy demonstrates the ability to fully protect the Winter Harbour area and proves to have no negative impact on the surrounding areas along the main flow of the Danube, particularly the historic center. Furthermore, this strategy must demonstrate full compliance with national monument protection regulations and all other site-specific constraints and limitations defined in the competition brief.

QUESTION NO. 44:

Zimný prístav (Winter harbour Bratislava)

What are the plans regarding the boats, pontoons and cranes (the ones not being considered monuments) in the harbour? Will they stay or be moved to Palenisko harbour?

ANSWER NO. 44:

The competition brief in chapter 4.b defines the requirement for retaining the two cranes and two boats under heritage protection within the site. The future use and placement of the other cranes currently located in the Winter Harbour are subject to the individual competition proposals. Their relocation to the Pálenisko harbor is not required; therefore, they may be retained on-site. All active service boats and pontoons will be relocated to the Palenisko port to continue their current operations.

QUESTION NO. 45:

Do we understand correctly that the submission panels must be presented in both English and Slovak? If so, does this requirement apply to all text elements, including captions, annotations, and the mandatory explanatory text?

ANSWER NO. 45:

Yes, see Competition conditions chapter 6.

QUESTION NO. 46:

We have noticed a discrepancy between the 2D and 3D files in terms of location and rotation. Could you please clarify which file should be considered authoritative? Should the provided DWG drawing be used as the reference plan?

ANSWER NO. 46:

We are sorry for the discrepancy. Orientation of the 2d dwg is accurate (geolocated with city GIS files).

QUESTION NO. 47:

Simply to ask about eligibility: In <https://zimnypristav.mib.sk/en/faq> the QnA for "When will construction in Winter Harbour begin?" states: "to obtain a high-quality proposal from the most experienced European studios". As the Competition Conditions and Brief states, countries where studios can be based are not restricted to Europe, right?

ANSWER NO. 47:

Yes, that is correct. Participation is not restricted to Europe, and studios based outside Europe are eligible.

S pozdravom/Greetings

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