

Bratislava, 12.5.2026

Všetkým účastníkom/
To all participants

Vysvetlenie súťažných podmienok č. 54-87/ Explanation of design competition conditions No. 54-87

(ENGLISH BELOW)

Vážený účastník,

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

OTÁZKA Č. 54:

Je možné využiť materiál z výkopových prác z výstavby podzemných parkovísk v jednotlivých zónach (A, B, C, D...) nezávisle od etapizácie projektu?

ODPOVEĎ Č. 54:

V rámci súťažného návrhu je možné uvažovať s využitím vyťaženej zeminy. Pri dopracovaní návrhu bude musieť byť jej použitie potvrdené kladným geologickým posudkom. Etapizácia je ponechaná na návrh súťažiacich.

OTÁZKA Č. 55:

Je možné navrhnuť zásahy, ako napríklad vytvorenie signalizovanej križovatky (semafor) na severnej osi, s cieľom lepšej obsluhy územia a upokojenia okolitej dopravy (zníženie rýchlosti)?

ODPOVEĎ Č. 55:

Áno, dopravné riešenie je ponechané na návrh súťažných účastníkov.

OTÁZKA Č. 56:

Je možné uvažovať s vedením verejnej dopravy (BUS) cez územie?

ODPOVEĎ Č. 56:

Áno. Parametre pre MHD sú stanovené v kapitole 8.c.

OTÁZKA Č. 57:

Od akej výškovej úrovne sa počíta maximálna výška objektov? (Je premenlivá a počíta sa od úrovne terénu.)

ODPOVEĎ Č. 57:

Podľa metodiky územného plánu, výška zástavby sa vždy počíta od navrhovanej úrovne terénu. V prípade tohto územia, navrhovaná úroveň terénu sa môže líšiť v závislosti od riešenia protipovodňovej ochrany.

OTÁZKA Č. 58:

Ako sa počítajú plochy?

ODPOVEĎ Č. 58:

Nie je nám jasné, ktorú presne premennú máte na mysli. Používajú sa štandardné výpočtové metódy.

OTÁZKA Č. 59:

Ak je pre niektoré územia stanovený prevažujúci počet podlaží, je možné ho upraviť, pokiaľ sa zároveň dodržia výškové limity pre dané územie.

ODPOVEĎ Č. 59:

Podmienky týkajúce sa počtu podlaží sú stanovené v zadaní, v kapitole 6.c. Prosím, pozrite si definíciu prevažujúceho počtu podlaží.

OTÁZKA Č. 60:

Musia byť zachované všetky existujúce žeriavy, alebo je možné niektoré z nich premiestniť?

ODPOVEĎ Č. 60:

Žeriavy chránené ako kultúrne dedičstvo nie je možné z územia odstrániť; môžu byť premiestnené ako presúvateľné pamiatky (pozri kapitolu 4c). V prípade všetkých ostatných priemyselných žeriavov je premiestnenie povolené a súťažné tímy môžu samy rozhodnúť, koľko z nich zostane priamo na území.

OTÁZKA Č. 61:

Je možné navrhovať presahy objektov smerom nad vodu, za predpokladu, že pôdorysná stopa budovy dotýkajúca sa terénu zostane jednoznačne v rámci vyznačeného perimetra?

ODPOVEĎ Č. 61:

Vid' odpoveď na otázku č. 48.

OTÁZKA Č. 62:

Pokiaľ ide o grafické spracovanie axonometrie, sú akceptované biele renderované pohľady (bez materiálového zobrazenia), alebo sa striktne vyžadujú drôtené axonometrie s farebným rozlíšením?

ODPOVEĎ Č. 62:

Toto rozlíšenie nie je špecifikované, oba prístupy sú prípustné.

OTÁZKA Č. 63:

Pri vypracovaní súťažného návrhu s ohľadom na protipovodňovú ako aj pamiatkovú ochranu by nám veľmi pomohlo výškové zameranie aspoň na referenčných miestach areálu. V rámci zadania bol pre Sektor B spomínaný "referenčný terén 136,2 m.n.m.". Je možné takto stanoviť terén pre ostatné sektory a pre pamiatkovo-chránené objekty? Alternatívou by mohli byť vrstevnice s informáciou o výške.

ODPOVEĎ Č. 63:

Súčasťou súťažných pomôcok sú vrstevnice v dwg. Detailnejšie zameranie nie je k dispozícii, bude podkladom pre proces po súťaži. Vhodný ďalší podklad je verejne prístupná ZBGIS mapa:

<https://zbgis.skgeodesy.sk/mapka/sk/teren?pos=48.137939,17.138757,16>

Zimný prístav (Winter harbour Bratislava)

Pri kliknutí na ľubovoľný bod sa zobrazí jeho výška v metroch nad morom.

OTÁZKA Č. 64:

Poprosíme doplniť informáciu o hodnote hladiny vody v Dunaji pri Q90d (zadanie str. 63).

ODPOVEĎ Č. 64:

Q90d (prietok dosiahnutý alebo prekročený po dobu 90 dní v roku) je v zadaní použitý ako metodický princíp, ktorý definuje hranicu medzi zónou trvalého zamokrenia a zónou vhodnou pre stabilizáciu brehu pomocou vegetačných prvkov. Q90d označuje štandardnú prevádzkovú hladinu vody v prístavných bazénoch, ktorá približne zodpovedá bežnej hladine Dunaja na úrovni 131,9 m n.m.

OTÁZKA Č. 65:

V Kapitole 10.b. Technické riešenie podľa sektorov je nám nejasný prienik Sektoru C (severná časť) so Sektorom D. Sektor C: "Terén je plošne navýšený na úroveň Q1000." Sektore D: V tomto sektore "sa zachováva pôvodná niveleta terénu." Poprosíme objasniť terénnu nadväznosť medzi týmito sektormi.

ODPOVEĎ Č. 65:

Riešenie rozhrania sektorov C a D je predmetom návrhu. Súťažiaci si môžu na rozhraní týchto sektorov zvoliť ľubovoľnú kombináciu násypu a objektovej ochrany, za predpokladu, že výsledné riešenie bude technicky realizovateľné a priestorovo zmysluplné.

OTÁZKA Č. 66:

V zadaní na str. 64 je uvedená tabuľka bilancií referenčných parkových plôch pre územie (s precíznosťou $\pm 100\text{m}^2$). Je nutné dodržať tieto parametre alebo je možné iné priestorové prerozdelenie, prípadne ich modifikácia v m^2 ?

ODPOVEĎ Č. 66:

Navrhované pomery rozdelenia sú referenčné, pričom celkový súčet všetkých parkových plôch predstavuje minimum, ktoré je potrebné dosiahnuť.

OTÁZKA Č. 67:

Chápeme správne, že pre priestorovú architektonickú dominantu na cípe stredného poloostrova (Sektor B) platí výškový limit 30m?

ODPOVEĎ Č. 67:

Áno, viď tabuľka v kapitole 6.c.

OTÁZKA Č. 68:

V súťažných podmienkach sa uvádza: "Účastníkmi môžu byť fyzické a právnické osoby, prípadne ich zoskupenia." Ako postupovať pri registrácii zoskupenia dvoch ateliérov? Sú po úspešnej registrácii do systému Josephine nutné nejaké ďalšie administratívne kroky zo strany vyhlasovateľa (výpis z registra trestov,...), ktoré sú nutné ešte pred zaslaním ponuky/súťažného návrhu?

ODPOVEĎ Č. 68:

Zoskupenie dvoch ateliérov predstavuje tzv. "skupinu dodávateľov". Podľa § 37 ods. 3 zákona o verejnom obstarávaní musí skupina dodávateľov preukázať podmienky účasti osobného postavenia "za každého člena skupiny osobitne". Z toho vyplývajú dva závery:

Zimný prístav (Winter harbour Bratislava)

A) keďže vyhlasovateľ v štádiu súťaže návrhov požaduje preukázanie iba podmienky účasti podľa § 32 ods. 1 písm. e) ZVO, teda oprávnenia na poskytovanie služieb (pozri body 4.3 a 4.4 súťažných podmienok), toto oprávnenie musí preukázať každý člen skupiny dodávateľov.

B) V nadväzujúcom priamom rokovanom konaní, na ktoré vyhlasovateľ vyzve účastníka s víťazným návrhom, však už musia byť preukázané všetky podmienky účasti osobného postavenia vymenované v bode 14.6 súťažných podmienok, čo pri skupine dodávateľov znamená, že ich splnenie bude povinný preukázať každý člen skupiny.

Pre úplnosť ešte dodávame, že (jeden) účastník môže predložiť aj návrh, ktorý vypracovali viacerí autori. V takom prípade nejde o "skupinu dodávateľov" a podmienky účasti bude preukazovať len ten účastník (právnická alebo fyzická osoba), ktorý predložil návrh. S týmto účastníkom bude v prípade jeho úspechu prebiehať aj priame rokovacie konanie.

OTÁZKA Č. 69:

K existujúcej vegetácii na území: Existujú na území konkrétne stromy alebo zelené plochy, ktoré musia byť zachované a zapracované do urbanistického návrhu ako nemenné parametre? Je už k dispozícii komplexný dendrologický prieskum alebo odborný posudok, na základe ktorého by bolo možné posúdiť, či je dlhodobé zachovanie konkrétnych stromov realistické?

ODPOVEĎ Č. 69:

Podrobný dendrologický prieskum nie je v tejto fáze k dispozícii. Dominantné skupiny existujúcej vegetácie v území sú vyznačené v diagrame v súťažnom zadani a súťažných pomôckach. Je na súťažiacich, aby určili spôsob integrácie zelene, biodiverzity, miestnej dendrológie a hodnotiacich kritérií a aby ich začlenili do návrhovej filozofie v nadväznosti na ekológiu bezprostredného okolia.

OTÁZKA Č. 70:

K predĺženiu ulice Pribinova do súťažného územia: Má byť táto os predĺžená ako priebežná trasa pre individuálnu motorovú dopravu (automobily) smerom na Prístavnú ulicu? Alebo má byť toto prepojenie vyhradené výlučne pre aktívnu mobilitu (peších a cyklistov) a prípadne vozidlá záchranných zložiek?

ODPOVEĎ Č. 70:

Je to na rozhodnutí súťažných účastníkov. Platia všetky podmienky uvedené v kapitole 8 súťažného zadania.

OTÁZKA Č. 71:

K plánovanej električkovej trati Pribinova – Košická: Aké je presné trasovanie tejto trate? Má viesť striktne po obvode medzi Mostom Apollo a novou zástavbou, alebo je uvažovateľné či žiaduce aj vedenie trasy cez územie prístavu? Akú celkovú šírku dopravného koridoru je potrebné predpokladať pre profil ulice? A napokon, bude ide o výhradný koridor verejnej dopravy, alebo je potrebné uvažovať so zdieľaním s individuálnou motorovou dopravou (automobilmi)?

ODPOVEĎ Č. 71:

- 1) Trasa električky je už v procese EIA, a preto je jej poloha principiálne stanovená. Vede pozdĺž západnej hranice súťažného územia – viď diagram 12 v kapitole 8.c.
- 2) Návrh šírky uličných profilov v rámci územia je na rozhodnutí účastníkov.
- 3) V úseku pri Zimnom prístave sa predpokladá, že električka bude oddelená od ostatných druhov dopravy z dôvodu priestorových obmedzení – najmä v úseku medzi mostom a križovatkou Košická–Pribinova.

OTÁZKA Č. 72:

Zimný prístav (Winter harbour Bratislava)

K rozhraniu s presunutým komerčným prístavom v Pálenisku: Ako bude riešená fyzická hranica medzi súťažným územím a aktívnym priemyselným prístavom? Aký typ bariéry alebo oddelenia máme očakávať a v akej presnej polohe? Existujú okrem hlavného prístupu cez Prístavnú ulicu aj iné plánované prístupové body alebo prepojenia medzi územím Zimného prístavu a prístavom Pálenisko?

ODPOVEĎ Č. 72:

Predpokladá sa, že hranica bude situovaná pod Prístavným mostom, na okraji súťažného územia. Jej presné vymedzenie a parametre nie sú stanovené a môžu byť definované priamo účastníkom. Prostredníctvom návrhu hmoty na tomto rozhraní sa od účastníkov zároveň očakáva, že zareagujú na nepriaznivé vplyvy z prístavu Pálenisko a Prístavného mosta a navrhnú ich zmiernenie, najmä pokiaľ ide o hluk. Prístupové body sú vyznačené v diagrame v kapitole 8.

OTÁZKA Č. 73:

Radi by sme si vyjasnili jednu otázku týkajúcu sa účasti tímov v súťaži Zimný prístav Bratislava. V súťažných podkladoch sme nenašli explicitné ustanovenie o exkluzivite. Môžete prosím potvrdiť, či môže tá istá spoločnosť figurovať vo viac než jednom tíme, pokiaľ sú jej role jasne odlišné? V našom prípade by náš tím pôsobil ako hlavní spracovatelia masterplánu, zatiaľ čo iný tím v inom ateliéri by poskytoval obmedzenú technickú podporu v oblasti infraštruktúry územia a dopravného plánovania ako subdodávateľ. Oba tímy by zostali plne oddelené, bez zdieľania návrhových materiálov, východísk, stratégií ani obsahu súťažných návrhov, pričom by boli splnené všetky požiadavky na anonymitu a dôvernoscť.

ODPOVEĎ Č. 73:

Vami popísaná participácia tímov nie je vylúčená.

OTÁZKA Č. 74:

V 3D modeli sprístupnenom prostredníctvom súťažných pomôcok sú uvedené dve konkrétne výškové kóty:

+5,50 m nad normálnou hladinou Dunaja, ktorú chápeme ako úroveň promenády,
+6,50 m nad normálnou hladinou Dunaja, ktorú chápeme ako úroveň prízemia / komerčnej partery.

Môžete prosím potvrdiť, či tieto dve úrovne zodpovedajú priečnemu profilu typu 1C, ako je opísaný v kapitole 8 súťažného zadania (Dokument 3/3, str. 72)? Konkrétne by sme chceli objasniť, či +5,50 m označuje zaplaviteľnú promenádu v úrovni pôvodného terénu a +6,50 m zvýšenú úroveň komerčného prízemia platnú pre sektory typu 1C, alebo či majú tieto úrovne iný význam.

ODPOVEĎ Č. 74:

3D model je zjednodušený a neodráža presné výškové úrovne; rovnako aj typologické priečne rezy sú schematické a nie sú zamýšľané ako presné zobrazenia. Prosíme, odvolávajte sa na referenčný bod v Sektore B (strana 68 súťažného zadania). Referenčný bod na úrovni 136,2 m n.m. označuje úroveň, od ktorej sa počítajú bezpečné výšky pre Q100 a Q1000. Priečný rez typu 1C zobrazuje promenádu na jej existujúcej úrovni; priestory v Sektoroch D a E sú preto prevažne zaplaviteľné. Priemerná súčasná nadmorská výška terénu v Sektore C je približne 137 m n.m., čo je približne 5,1 m nad normálnou hladinou Dunaja.

OTÁZKA Č. 75:

Súťažné zadanie (Dokument 3/3, str. 34) uvádza referenčný pomer 40 % zastavaná plocha/40 % verejný priestor/20 % poloverejný priestor. Berieme na vedomie, že tento pomer je uvedený ako referenčný, nie ako záväzný parameter. Je prípustné znížiť podiel zastavanej plochy pod 40 %, napríklad na 35 %,

Zimný prístav (Winter harbour Bratislava)

za predpokladu, že celková nadzemná hrubá podlažná plocha (GFA) zostane v záväznom rozpätí 950 000 – 1 040 000 m² (Dokument 3/3, str. 41)?

ODPOVEĎ Č. 75:

Áno. Súťažné zadanie označuje niektoré hodnoty ako referenčné — ide o usmernenia, nie záväzné parametre.

OTÁZKA Č. 76:

Dobrý deň, radi by sme sa informovali ohľadom parkovania. Z podkladov rozumieme že v sektore A, B môžeme počítať 1 podlažie podzemné parkovanie. V ostatných sektoroch čítame parkovacie domy, uvažuje sa s podzemným parkovaním v ostatných sektoroch? Koľko podlaží podzemného parkovania sa uvažuje v ostatných sektoroch? Preferuje zadávateľ nadzemné parkovacie domy ? Ďakujeme.

ODPOVEĎ Č. 76:

Požiadavky na riešenie parkovania sú uvedené v Súťažnom zadaní v kapitole 8.e. ostatné sa ponecháva na návrhu účastníka. Umiestnenie parkovacích domov či podzemných garáží nie je limitované na konkrétne sektory, nie je ani stanovený počet podzemných podlaží na sektor.

OTÁZKA Č. 77:

Prosíme o potvrdenie, že všetky dokumenty, vrátane tých, ktoré preukazujú oprávnenie na poskytovanie služieb, musia byť predložené v anglickom jazyku a úradne preložené do slovenského jazyka certifikovaným prekladateľom.

ODPOVEĎ Č. 77:

Preklady nemusia byť vyhotovené certifikovaným prekladateľom.

OTÁZKA Č. 78:

Je v rámci súťažného zadania možnosť navrhnuť časti polostrova ako ekologické alebo mokradňové zóny úpravou výškového usporiadania smerom nadol, najmä ako súčasť širšej krajinárskej alebo vodohospodárskej stratégie?

ODPOVEĎ Č. 78:

Je to možné, riešenie sa ponecháva na účastníka.

OTÁZKA Č. 79:

Bolo by považované za prípustné navrhnuť nový kanál vedený cez sektor B, najmä ak by zlepšil prepojenie pre malé plavidlá a podporil celkový koncept mobility a priestorového usporiadania?

ODPOVEĎ Č. 79:

Je to možné, riešenie sa ponecháva na účastníka.

OTÁZKA Č. 80:

Môžete prosím objasniť, či sa parkovacie stavby súvisiace s bývaním, najmä nadzemné parkovacie podlažia, započítavajú do požiadavky 70 % podielu hrubej podlažnej plochy bývania (GFA), alebo sa posudzujú samostatne?

ODPOVEĎ Č. 80:

Vid' odpoveď na otázku č. 18 a č. 41.

OTÁZKA Č. 81:

Zimný prístav (Winter harbour Bratislava)

V časti 6. „Vyhotovenie súťažného návrhu v 1. etape“, v bode 5. „Druhá časť – grafická časť – anonymná“ je uvedené, že: „V tomto kole nebudú v návrhu nijaké 3D priestorové zobrazenia navrhovaného riešenia (vizualizácie, fotorealistické zobrazenia, zákresy) okrem požadovanej axonometrie.“ Radi by sme sa informovali, či sa za 3D priestorové zobrazenie v zmysle uvedeného ustanovenia považuje aj priestorová skica/kresba alebo iné schematické priestorové zobrazenie v skicovanej (nefotorealistickej) podobe.

ODPOVEĎ Č. 81:

Keďže nie je možné určiť presnú hranicu, kedy sa priestorové skice/kresby alebo priestorové zobrazenia považujú za už "fotorealistické" a kedy ešte iba za "schematické", budú vylúčené všetky polemické zobrazenia. Pripustené budú iba jasne schematické zobrazenia s výnimkou povinnej axonometrie (viď súťažné podmienky, kapitola 6.5).

OTÁZKA Č. 82:

Rozumieme, že návrh je potrebné odovzdať v anglickom aj slovenskom jazyku. Znamená to predloženie dvoch verzií panelu – jednej v angličtine a jednej v slovenčine, alebo jedného panelu, na ktorom bude celý text uvedený v oboch jazykoch?

ODPOVEĎ Č. 82:

Iba jeden panel, na ktorom budú uvedené obe jazykové verzie.

OTÁZKA Č. 83:

V prípade, že ide o jeden panel s textom v oboch jazykoch, znamená to, že limit textu je spolu 4 strany formátu A4 (2 strany v angličtine a 2 strany v slovenčine), alebo 2 strany A4 (1 strana v angličtine a 1 strana v slovenčine)?

ODPOVEĎ Č. 83:

Limit textu sú dve strany formátu A4 v anglickom jazyku a dve strany formátu A4 v slovenskom jazyku.

OTÁZKA Č. 84:

Navrhovaná stratégia protipovodňovej ochrany predpokladá zvýšenie úrovne terénu na dvoch južných prístavných polostrovoch. Je prípustné dosiahnuť túto výšku prostredníctvom stavebných objektov namiesto tradičných zemných násypov? Ak áno, podľa miestnych územnoplánovacích predpisov: budú funkcie umiestnené v týchto zastavaných objemoch zahrnuté do nadzemnej hrubej podlažnej plochy (HPP)? Alebo môžu byť z výpočtu nadzemnej HPP vylúčené, a to na základe toho, že vo vzťahu k zamýšľaným budúcim úrovňam terénu by bol fakticky považovaný za podzemný?

ODPOVEĎ Č. 84:

Je na súťažných tímoch, aby navrhli skladbu vyvýšenej úrovne terénu, či už prostredníctvom zastavaných objemov alebo tradičných zemných násypov. Tímy sú však povzbudzované k efektívnemu využitiu týchto objemov zakomponovaním funkcií viazaných na špecifický charakter územia – napríklad športových, rekreačných alebo gastronomických zariadení pozdĺž južnej zelenej promenády alebo v iných častiach územia v blízkosti vody. Z hľadiska územnoplánovacích predpisov budú funkcie umiestnené vo vystavaných objemoch pod novostanovenou verejnou úrovňou terénu, považovaný za podzemný; tieto plochy sa preto nezapočítavajú do výpočtu nadzemnej hrubej podlažnej plochy (HPP), keďže sú vnímané ako podzemné vzhľadom na zamýšľanú budúcu referenčnú úroveň. Vid otázky č. 42, 48 a 57.

OTÁZKA Č. 85:

Zimný prístav (Winter harbour Bratislava)

Mohli by organizátori poskytnúť informácie o aktuálnom tempe rezidenčnej výstavby v Bratislave (napr. počet dokončených bytových jednotiek za rok), prípadne referenčné hodnoty, ktoré bežne používa mesto pri rozsiahlych urbanistických rozvojoch?

ODPOVEĎ Č. 85:

Pre potreby súťažného návrhu odporúčame vychádzať z parametrov uvedených v súťažnom zadaní, kapitola 6.a. Pre rozvojové projekty nie je stanovené žiadne konkrétne tempo výstavby. Celomestské údaje pre Bratislavu uvádzajú, že pre celé územie hlavného mesta je predpokladaný dopyt 37 256 bytových jednotiek, ktoré majú byť dokončené v období 2021 – 2030. Aktuálne tempo výstavby je približne 2 000 – 3 000 bytových jednotiek ročne. V značnom počte rokov tempo výstavby nespĺňa dopyt. Ďalšie údaje sú dostupné tu:

<https://storymaps.arcgis.com/stories/13f41ffc4504466392007e4e99c63ed8>

OTÁZKA Č. 86:

Aký je plánovaný časový horizont celkového rozvoja Zimného prístavu?

ODPOVEĎ Č. 86:

Presný časový horizont nad rámec súťaže a územnoplánovacieho procesu nebol zatiaľ stanovený. Etapizácia výstavby je predmetom súťažného návrhu.

OTÁZKA Č. 87:

Je možné, aby občianska vybavenosť zahŕňala funkcie spojené s prácou (ako sú kancelárie alebo dielne) nad rámec tých, ktoré priamo súvisia s primárnou funkciou danej vybavenosti (napr. administratíva kultúrnych alebo občianskych zariadení)?

ODPOVEĎ Č. 87:

Áno, definícia občianskej vybavenosti v územnom pláne Bratislavy zahŕňa funkcie spojené s prácou a kancelárie. Viď definícia v kapitole 7.a súťažného zadania.

Dear participant,

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

QUESTION NO. 54:

Can the excavated soil from the construction of the underground car parks be used on each zone (A, B, C, D...) independently of the project phasing?

ANSWER NO. 54:

Within the competition proposal, it is possible to consider the use of excavated soil. In the subsequent design stages, its use will need to be confirmed by a positive geological assessment. The phasing is left to the competition participants.

QUESTION NO. 55:

Is it possible to propose interventions such as creating a signalized intersection (traffic lights) on the northern axis to better serve the site and calm the surrounding traffic (speed reduction)?

Zimný prístav (Winter harbour Bratislava)

ANSWER NO. 55:

Yes, traffic design is up to the competition proposals.

QUESTION NO. 56:

Is it possible to consider routing public transport through the site (BUS)?

ANSWER NO. 56:

Yes. Please see chapter 8.c for parameters for public transport.

QUESTION NO. 57:

From which elevation level is the maximum height calculated? (It is variable and it is from the ground level).

ANSWER NO. 57:

As per methodology of the city regulatory plan, the building height is always measured from the proposed ground level. In the case of this site, the proposed elevated ground level may vary depending on the flood protection design.

QUESTION NO. 58:

How do you calculate the surface areas?

ANSWER NO. 58:

We are unsure about what variable are you asking about. Standard calculation methods are being used.

QUESTION NO. 59:

If a predominant number of floors (stories) is established for certain areas, can this be modified while still remaining within the height limits for that specific area?

ANSWER NO. 59:

The conditions for number of floors are specified in the Brief, chapter 6.c. Please see the definition of predominant number of floors.

QUESTION NO. 60:

Must all the existing cranes be preserved, or can some of them be repositioned?

ANSWER NO. 60:

Heritage-protected cranes cannot be removed from the site, they can be repositioned as movable monuments (refer to Chapter 4c). For all other industrial cranes, relocation is permitted, and the competition teams are free to decide how many will remain on-site.

QUESTION NO. 61:

Is it possible to design with overhangs projecting towards the water, provided that the footprint of the building touching the ground clearly remains within the indicated perimeter?

ANSWER NO. 61:

See answer to question No 48.

QUESTION NO. 62:

Regarding the graphical representation of the axonometry, are white rendered views (without materials) accepted, or does it strictly mean wireframe axonometries with colors?

ANSWER NO. 62:

This distinction is not specified, both approaches are acceptable.

QUESTION NO. 63:

When preparing the competition proposal with regard to flood protection as well as heritage protection, elevation surveying at least at reference points of the site would greatly help us. Within the brief, a “reference terrain level of 136.2 m a.s.l.” is mentioned for Sector B. Is it possible to determine the terrain in this way for the other sectors and for heritage-protected buildings as well? An alternative could be contour lines with elevation information.

ANSWER NO. 63:

Contour lines are included in the DWG competition aids. More detailed survey data will not be available until after the competition. A useful additional resource is the publicly accessible ZBGIS map:

<https://zbgis.skgeodesy.sk/mapka/sk/teren?pos=48.137939,17.138757,16>

Clicking on any point displays its elevation in metres above sea level.

QUESTION NO. 64:

Please supplement the information on the value of the Danube water level at Q90d (brief, p. 63).

ANSWER NO. 64:

Q90d (flow reached or exceeded for 90 days per year) is used in the brief as a methodological principle defining the boundary between the permanently waterlogged zone and the zone suitable for slope stabilisation using vegetation. Q90d refers to the standard operational water level in the harbour basins, approximately corresponding to the normal Danube water level of 131.9 m a.s.l.

QUESTION NO. 65:

In Chapter 10.b Technical solution by sectors, the interface between Sector C (northern part) and Sector D is unclear to us. Sector C: “The terrain is uniformly raised to the Q1000 level.” Sector D: “The original terrain level is preserved in this sector.” Please clarify the terrain connection between these sectors.

ANSWER NO. 65:

The design of the interface between Sectors C and D is subject to the competition proposal. At this boundary, participants may use any combination of embankment and structural flood protection, provided the resulting solution is technically feasible and spatially coherent.

QUESTION NO. 66:

In the brief on page 64, a table of balance values of reference park areas for the site is provided (with an accuracy of $\pm 100 \text{ m}^2$). Is it necessary to comply with these parameters, or is a different spatial redistribution, or their modification in m^2 , possible?

ANSWER NO. 66:

The proposed relations of the distribution are reference values, whereas the total sum of all park areas is a minimum, that has to be reached.

QUESTION NO. 67:

Do we understand correctly that a height limit of 30 m applies to the spatial architectural dominant at the tip of the central peninsula (Sector B)?

ANSWER NO. 67:

Yes, see table in chapter 6.c.

QUESTION NO. 68:

The competition conditions state: "Participants may be natural or legal persons, or their groupings." How should the registration of a grouping of two studios be carried out? After successful registration in the Josephine system, are there any additional administrative steps required on the part of the contracting authority (extract from the criminal record, etc.) that are necessary before the submission of the tender / competition proposal?

ANSWER NO. 68:

A consortium of two firms constitutes a so-called "group of suppliers." Pursuant to Section 37(3) of the Public Procurement Act, a group of suppliers must demonstrate compliance with the eligibility criteria regarding personal standing "for each member of the group separately." This leads to two conclusions:

A) Since the announcer requires, at the design competition stage, proof only of the eligibility criteria under Section 32(1)(e) of the Public Procurement Act — namely, authorization to provide services (see Sections 4.3 and 4.4 of the Design Competition Conditions) — each member of the group of suppliers must provide such proof.

B) However, in the subsequent direct negotiation procedure, to which the contracting authority will invite the participant with the winning proposal, all eligibility requirements listed in Section 14.6 of the Design Competition Conditions must be demonstrated; in the case of a group of suppliers, this means that each member of the group will be required to demonstrate compliance with all these requirements.

For the sake of completeness, we would like to add that a single participant may also submit a proposal prepared by multiple authors. In such a case, this does not constitute a "group of suppliers," and only the participant (legal entity or natural person) who submitted the proposal will be required to demonstrate compliance with the eligibility requirements. If this participant is successful, direct negotiations procedure will take place with this participant.

QUESTION NO. 69:

Regarding the existing vegetation on the site: Are there any specific trees or green spaces that must be preserved and incorporated as fixed parameters into the urban design? Is there already a comprehensive dendrological survey or expert assessment available to determine whether the long-term preservation of specific trees is realistic?

ANSWER NO. 69:

Zimný prístav (Winter harbour Bratislava)

There is no dendrological study available at this point. Dominant vegetation groups within the site are shown on diagram in the competition brief and competition aids. It is up to the bidders to determine the method of integrating greenery, biodiversity, local dendrology, and value assessments, and to integrate them into the design philosophy, related to the ecology of the immediate surroundings.

QUESTION NO. 70:

Regarding the extension of Pribinova Street into the competition area: Should this axis be extended to serve as a through route for motorized individual transport (cars) towards Prístavná Street? Or should this connection be reserved exclusively for active mobility (pedestrians and cyclists) and potential emergency vehicles?

ANSWER NO. 70:

It is up to the competition design, all conditions are specified in the Brief chapter 8 apply.

QUESTION NO. 71:

Regarding the planned Pribinova – Košická tramline: What is the precise alignment for this route? Is it intended to run strictly along the perimeter between the Apollo Bridge and the new development, or is a routing through the harbour area also conceivable or desirable? What total corridor width should be assumed for the street profile? Finally, will this be an exclusive public transport corridor, or do we need to consider shared use with motorized individual transport (cars)?

ANSWER NO. 71:

- 1) The tram route is already in the EIA process, so its position is principally fixed. It runs alongside the west edge of the competition site, see diagram 12 in chapter 8.c.
- 2) design of width of profiles within the site is up to the competition designs
- 3) The tram line in the section near Winter Harbour is assumed to be separated from other modes of transport due to spatial limits -namely in the section between the bridge and KosickaxPribinova intersection.

QUESTION NO. 72:

Regarding the interface with the relocated commercial port in Pálenisko: How will the physical boundary between the competition site and the active industrial port be configured? What type of barrier or separation should we anticipate, and at what exact location? Furthermore, are there any planned access points or connections between the Winter Harbour area and the Pálenisko port, other than the main access via Prístavná Street?

ANSWER NO. 72:

The barrier is assumed to be located beneath the Prístavný Bridge, at the edge of the competition site; its exact boundary and parameters have not been defined. The design of this interface may be directly defined by the participant. Through the proposed massing at this interface, the participant is also expected to respond to and mitigate adverse impacts from the Pálenisko port area and the Prístavný Bridge, particularly noise. Access points are indicated in the diagram in Chapter 8.

QUESTION NO. 73:

Zimný prístav (Winter harbour Bratislava)

We would like to clarify one point regarding team participation in the Winter Harbour Bratislava competition. We have not found an explicit exclusivity provision in the competition documents. Could you please confirm whether the same company can be involved in more than one team where the roles are clearly different? In our case, our team would be involved as lead masterplanners, while another team in another office would provide limited technical support on site infrastructure and transport planning as a subconsultant. Both teams would remain fully separate, with no shared design material, assumptions, strategy or submission content, and all anonymity and confidentiality requirements would be respected.

ANSWER NO. 73:

The team participation you describe is not excluded.

QUESTION NO. 74:

In the 3D model made available through the competition aids, two specific elevation values are indicated:

+5.50 m above the normal Danube water level, which we understand to represent the promenade level.

+6.50 m above the normal Danube water level, which we understand to represent the ground floor / commercial level.

Could you please confirm whether these two levels correspond to the cross-section profile Type 1C as described in chapter 8 of the Competition Brief (Doc 3/3, p.72)? Specifically, we wish to clarify whether +5.50 m denotes the floodable promenade at original terrain level and +6.50 m denotes the raised commercial ground floor datum applicable to Type 1C sectors, or whether these levels carry a different interpretation.

ANSWER NO. 74:

The 3D model is simplified and does not reflect detailed height levels, similarly, typological cross sections are schematic, not meant as exact representations. Please refer to the reference point in Sector B (see page 68 of the competition brief). The reference point at 136.2 m a.s.l. (meters above sea level) indicates the level from which the safe heights for Q100 and Q1000 are calculated. Cross-section profile Type 1C illustrates the promenade at its existing level; consequently, the spaces in Sectors D and E are predominantly floodable. The approximate average current terrain elevation in Sector C is 137 m a.s.l., which is approximately 5.1 m above the normal Danube water level.

QUESTION NO. 75:

The Competition Brief (Doc 3/3, p.34) indicates a reference coverage ratio of 40% built-up area / 40% public space / 20% semi-public space. We note that this ratio is presented as a reference rather than a binding parameter. Would it be permissible to reduce the built-up area below 40%, for example, to 35% provided that the total above-ground GFA remains within the binding range of 950,000–1,040,000 m² (Doc 3/3, p.41)?

ANSWER NO. 75:

Yes. The competition brief denotes some values as reference, these are guidelines rather than binding parameters.

QUESTION NO. 76:

Good day, we would like to inquire about parking. From the provided materials, we understand that in Sectors A and B one level of underground parking can be assumed. In the other sectors, parking garages are mentioned. Is underground parking also being considered in the other sectors? How many levels of underground parking are assumed in the other sectors? Does the contracting authority prefer above-ground parking garages? Thank you.

ANSWER NO. 76:

Parking requirements are set out in chapter 8.e of the competition brief; all other decisions are left to the participant. The placement of parking garages or underground parking is not restricted to specific sectors, nor is the number of underground levels per sector specified.

QUESTION NO. 77:

Please do confirm that all documents, including those proving authorization to provide services, must be presented in English and translated in Slovak by a certified translator.

ANSWER NO. 77:

The translations do not have to be translated by a certified translator.

QUESTION NO. 78:

Is there an opportunity within the competition framework to introduce portions of the peninsula as ecological or wetland zones by lowering the grade, particularly as part of a broader landscape or water management strategy?

ANSWER NO. 78:

It is possible, the design is up to the competition participants.

QUESTION NO. 79:

Would the introduction of a new channel through Sector B be considered acceptable, particularly if it enhances connectivity for small watercraft and supports the overall mobility and spatial concept?

ANSWER NO. 79:

It is possible, the design is up to the competition participants.

QUESTION NO. 80:

Could you please clarify whether parking structures associated with residential use, particularly above-grade parking decks, are to be included within the 70% housing GFA requirement, or if they are considered separately?

ANSWER NO. 80:

See answer to question No. 18 and No. 41.

QUESTION NO. 81:

In Section 6, "Preparation of the competition entry in Stage 1", point 5, "Second part – graphic part – anonymous", it is stated that: "In this round, the submission shall not include any 3D spatial representations of the proposed solution (visualizations, photorealistic representations,

Zimný prístav (Winter harbour Bratislava)

renderings), with the exception of the required axonometric drawing.” We would like to ask whether a spatial sketch/drawing or another schematic spatial representation in a sketched (non-photorealistic) form is also considered a 3D spatial representation within the meaning of this provision.

ANSWER NO. 81:

Since it is not possible to define a precise boundary between spatial sketches or drawings that are considered "photorealistic" and those that are merely "schematic," all ambiguous representations will be excluded. Only clearly schematic representations will be permitted, with the exception of the required axonometric drawing (see competition conditions, chapter 6.5).

QUESTION NO. 82:

We understand that we have to submit in both English and Slovak. Does this mean submitting two copies of the board - one in English, and one in Slovak, or one board with all text in both languages?

ANSWER NO. 82:

One panel only, with both language versions included on the same panel.

QUESTION NO. 83:

If it is one board with both languages on - does this mean the limit of text is a total of 4 pages A4 (2 pages English, 2 pages Slovak), or 2 pages (1 English, 1 Slovak)?

ANSWER NO. 83:

The text limit is two A4 pages in English and two A4 pages in Slovak.

QUESTION NO. 84:

The proposed flood protection strategy introduces a raised ground level across the two southern harbour peninsulas. Would it be permissible to achieve this elevation through constructed volumes rather than traditional earth embankments? If so, according to local planning regulations: would any program accommodated within these constructed volumes be counted as part of the above-ground gross floor area (GFA)? or could it be excluded from above-ground GFA calculations, on the basis that, relative to the intended future ground levels, it would effectively be considered underground?

ANSWER NO. 84:

It is up to the competition teams to propose the composition of the raised ground level, whether through constructed volumes or traditional earth embankments. However, teams are encouraged to utilize these volumes effectively by incorporating programs linked to the site's specific character—such as sports, recreation, or gastronomy facilities along the southern green promenade or other parts of the site near water. Regarding planning regulations, any program placed within constructed volumes that sits below the newly established public ground level will be considered sub-terrestrial; consequently, these areas will be excluded from above-ground Gross Floor Area (GFA) calculations, as they are effectively underground relative to the intended future reference level. See questions No. 42, 48 and 57.

QUESTION NO. 85:

Zimný prístav (Winter harbour Bratislava)

Could the organizers provide information on the current residential development rate in Bratislava (e.g. number of housing units delivered per year), or any reference figures typically used by the municipality for large-scale urban developments?

ANSWER NO. 85:

In competition proposal, we recommend drawing from the parameters set out in the competition brief, chapter 6.a. There is no specific rate established for urban developments. Citywide data for Bratislava states that for the entire Bratislava 's territory, the projected demand is 37 256 housing units to be delivered between 2021-2030. Existing rate of development is approximately 2000-3000 housing units per year. In a significant number of years, the rate of development does not meet the demand. More data is available here:

<https://storymaps.arcgis.com/stories/13f41ffc4504466392007e4e99c63ed8>

QUESTION NO. 86:

What's the intended timeline of the whole development of the Winter Harbour?

ANSWER NO. 86:

Exact timeline beyond the competition and regulatory process has not yet been established. Phasing of the development is to be designed by competition proposals.

QUESTION NO. 87:

Is it possible for civic amenities to accommodate work-related programs (such as offices or workshops) beyond those directly associated with the amenity's primary function (e.g. cultural or civic staff)?

ANSWER NO. 87:

Yes, the definition of civic amenities in Bratislava regulatory plan includes work-related programs and offices. See definition in chapter 7.a. of the competition brief.

S pozdravom/Greetings

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