



Všetkým záujemcom

**Vec: Vysvetlenie Súťažných podmienok č. 3**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, ako verejný obstarávateľ podľa § 7 ods. 1 písm. b) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) v postupe zadávania súťaže návrhov podľa § 16 v súbehu s § 119 a nasl. zákona, vyhlásenej zverejnením Oznámenia o súťaži návrhov vo Vestníku verejného obstarávania č. 214/2020 zo dňa 14.10.2020 pod značkou **35486 – MNA** na predmet „Bytový súbor Parková“, na základe žiadostí o vysvetlenie známych záujemcov, poskytuje podľa § 48 zákona nasledovné vysvetlenie súťažných podmienok:

**Otázka č. 9 záujemcu:**

Podľa čoho sa vypočíta koeficient zelene? Pokiaľ ho počítame z funkčnej plochy  $5820\text{m}^2 \times 0.6 = 3168\text{m}^2$ . Ak ho počítame z plochy pozemku  $3818 \times 0.6 = 2290\text{m}^2$ .

**Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 9:**

Koeficient zelene sa vyrátava z plôch pozemkov s parcelnými číslami: 2892/1, 2892/5, 2892/6, 2893, 2895/1.

**Otázka č. 10 záujemcu:**

Prosíme o špecifikovanie pojmu funkčná plocha - k čomu sa vzťahuje? Ide o konkrétne parcely alebo je to len číslo na prepočet?

**Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 10:**

Funkčná plocha môže pozostávať z viacerých parciel, vzhľadom na jej špecifické vlastnosti sa vzťahuje na túto plochu prepočet koeficientov. Vymedzenie funkčnej plochy nie je definované hranicami parciel.

**Otázka č. 11 záujemcu:**

Koľko vstupov do územia sa predpokladá? Je možné / vhodné uvažovať nad pešími vstupmi aj zo strany do parku - smerom ku kostolu alebo k rodinným domom?



**Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 11:**

Momentálne nepredpokladáme iné vstupy, ako vstupy z Parkovej ulice.

**Otázka č. 12 záujemcu:**

Musí byť areál oplotený? Je stanovená, alebo sa predpokladá nejaká výška oplotenia?

**Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 12:**

Nakoľko sú všetky susediace parcely v súkromnom vlastníctve, bolo by vhodné pozemok oplotiť. Výška oplotenia nie je stanovená.

**Otázka č. 13 záujemcu:**

V súťažnom zadaní na strane 6 píšete, že „Funkčná plocha územia = 5280 m<sup>2</sup>“

Predpokladáme, že ide o tieto parcely:

2892/1 2	519 m <sup>2</sup>
2892/5	324 m <sup>2</sup>
2892/6	20 m <sup>2</sup>
2893	183 m <sup>2</sup>
2895/1	1 947 m <sup>2</sup>
2895/23	300 m <sup>2</sup>

-----  
SPOLU 5 293 m<sup>2</sup>

Ich súčet je mierne odlišný, ale otázku chcem smerovať k IZP. Pri výpočte možnej zastavanej plochy je zrejme potrebné počítať s tým, že existujúci objekt na parcele 2893 je tiež súčasťou tejto funkčnej plochy. A o jeho zastavanú plochu treba znížiť možnú zastavanú plochu obytného súboru.

Je táto úvaha správna?

**Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 13:**

Funkčná plocha je 5 293 m<sup>2</sup>. Vid' odpoveď č. 6, zverejnenú vo vysvetlení č. 2 dňa 06.11.2020.

**Otázka č. 14 záujemcu:**

Sú nejaké limity ohľadom podzemných podlaží. Je možné napríklad uvažovať aj s podzemným parkovaním? Je nejaký limit? Spodná voda, ekonomická náročnosť a pod.?



**Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 14:**

Vyhlasovateľ neodporúča navrhovať podzemné parkovacie státa kvôli ekonomickej náročnosti.

**Otázka č. 15 záujemcu:**

V podkladoch sa píše, že index zastavenej plochy je maximálne 0,15 z funkčnej plochy, ktorá je 5280 m<sup>2</sup>. Keďže na parcele č. 2893, ktorá je súčasťou funkčnej plochy, už stojí rodinný dom aj s garážou logicky mi vychádza, že od tohoto čísla treba odčítať ich zastavanú plochu. Je tato úvaha správna?

**Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 15:**

Vid' odpoveď č. 6, zverejnenú vo vysvetlení č. 2 dňa 06.11.2020.

**Otázka č. 16 záujemcu:**

V zadaní sa spomína vytvorenie komunitnej záhrady s doplnkovými stavbami - sklad náradia, skleníky etc. Je možné zastavanú plochu nových skleníkov určených na pestovanie vykazovať ako plochu zelene? Alebo má byť definovaná ako zastavaná plocha a zarátaná do IZP?

**Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 16:**

Sklad náradia alebo skleníky sa nezarátavajú do zastavanej plochy ak nie sú zrealizované ako stavba. V prípade, ak bude mať skleník ľahkú konštrukciu a bude len položený na teréne, bez základov (dočasná a ľahko odstrániteľná konštrukcia alebo fóliovník), nezarátava sa do zastavaných plôch a môže byť zarátaná do plôch zelene. To iste platí pre drobné stavby ako napr. sklad náradia.

Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie

- a) spojenie pevným základom,
- b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,
- c) ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,
- d) pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia,
- e) umiestnenie pod zemou., záleží však aj od typu konštrukcie alebo či má stavba základy.

**Otázka č. 17 záujemcu:**

Rodinný dom na parcele 2893 môže byť súčasťou novonavrhovaného areálu, alebo je nutnosť ho oddeliť plotom?



**Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 17:**

Nie nemôže. Je nutné ho oddeliť plotom.

**Otázka č. 18 záujemcu:**

Je možné pri výpočte maximálnej zastavanej plochy vychádzať z celej výmery funkčného bloku (FB) (5280 m<sup>2</sup>) s tým, že od maximálnej možnej zastavanej plochy sa odráta plocha existujúcich objektu Villy (parcelné č.2893), za predpokladu asanácie všetkých ostatných stavieb v riešenom území.

**Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 18:**

Áno, viď odpoveď č. 6, zverejnenú vo vysvetlení č. 2 dňa 06.11.2020.

**Otázka č. 19 záujemcu:**

Počíta súťaž s riešením parkovacích miest v rámci bytového súboru Parková v podzemí, alebo na teréne

**Odpoveď verejného obstarávateľa na otázku č. 19:**

Viď odpoveď č. 14.

S pozdravom

v.r.  
Mgr. Michal Garaj  
vedúci oddelenia verejného obstarávania