

Zápisnica z hodnotiaceho zasadnutia poroty

„Polyfunkčný objekt Špitálska“

Prvý deň zasadnutia: 10. 09. 2026. Miesto zasadnutia: TU BA

A. Identifikácia súťaže:

Druh zákazky:	Služby
Celková hodnota cien a odmien:	82 500 EUR bez DPH
Postup:	Postup súťaže, ktorý nie je osobitne upravený súťažnými podmienkami, sa riadi príslušnými ustanoveniami § 847 až § 849 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Súťažným poriadkom Slovenskej komory architektov v znení jeho dodatkov.
Druh súťaže:	projektová, vyzvaná, neanonymná, urbanisticko-architektonická, jednokolová (jednoetapová)
Overenie súťažných podmienok:	Slovenská komora architektov overila súťažné podmienky pod č. KA-169/2026.

B. Porota:

Riadni členovia poroty

Nezávislí od vyhlasovateľa:

Ing. arch. Katarína Jägrová, AA SKA – predsedníčka poroty

Mgr. art. Aleš Šedivec, AA SKA

doc. Ing. arch. Alexander Schleicher, PhD., AA SKA

Závislý od vyhlasovateľa:

Ing. Peter Dovala, MSc.

Náhradní členovia poroty

Nezávislý od vyhlasovateľa:

Ing. arch. Mgr. art. Juraj Hubinský, AA SKA

Závislý od vyhlasovateľa:

Ing. David Sušil

Experti poroty

Ing. arch. Juraj Šujan, AA SKA (hlavný architekt mesta Bratislava)

Ing. arch. Filip Prikler, AA SKA (útvár hlavného architekta Bratislavy)

Ing. Ján Kubovčák (rozpočtár, Rosoft)

Ján Mackovič, Krajský pamiatkový úrad

Lubomír Augustín, Krajský pamiatkový úrad

Miroslav Hrdina, Krajský pamiatkový úrad – písomné stanovisko

Ďalší prítomní:

Jaroslav Hodas – projektový manažér

Sekretár: Ing. arch. Marek Harčarik
Overovateľka: Ing. arch. Lenka Nosková

Ospravedlnili sa z prvého dňa zasadnutia:

Riadny člen poroty závislý od vyhlasovateľa:

Ing. arch. Gabriel Drobníak, AA SKA

C. Predloženie návrhov

1. V lehote na predkladanie súťažných návrhov, do 27. 08. 2026 do 12:00 hod., predložili návrhy všetci piati vyzvaní účastníci. Okruh účastníkov bol určený pred vyhlásením súťaže podľa kapitoly 5 súťažných podmienok.

D. Overenie návrhov:

1. O 8:30 sa začalo rokovanie. Prítomní boli všetci riadni členovia poroty okrem ospravedlneného Gabriela Drobníaka, sekretár a overovateľka. Prítomní boli aj obaja náhradní členovia poroty. David Sušíl počas celého hodnotiaceho dňa nahradzal Gabriela Drobníaka s plnohodnotným hlasovacím právom. Hlasujúcu porotu tvorili Katarína Jägrová, Aleš Šedivec, Alexander Schleicher, Peter Dovala a David Sušíl. Juraj Hubinský sa zúčastnil s poradným hlasom.
2. Sekretár súťaže oznámil porote plánovaný priebeh zasadnutia a stručne zrekapituloval súťažné zadanie a podmienky. Ďalej predstavil súhrnné porovnanie bilancií jednotlivých návrhov, stanovisko KPÚ, predpokladaný investičný zámer a odpovede na otázky súťažných tímov počas lehoty na spracovanie návrhov.
3. Overovateľka preverila rozsah a formu všetkých predložených návrhov. Sekretár informoval porotu, že pri tomto overení nebol zistený dôvod na ich neprijatie do hodnotenia.
4. Overenie časti „architektonický návrh“ spočívalo v posúdení rozsahu a formy podľa článku 7 súťažných podmienok. Toto overenie nepredstavovalo potvrdenie vecného súladu všetkých regulačných, technických a bilancovaných parametrov návrhov. Otvorené otázky boli predmetom odbornej diskusie a hodnotenia poroty.

Hlasovanie o prijatí všetkých piatich návrhov do hodnotenia:

ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

Návrh bol prijatý.

5. Časový prehľad prezentácií a diskusií
9:30 – 10:20 Architekti A.B.K.P.Š.
10:20 – 11:15 CHYBIK + KRISTOF
11:20 – 12:10 JRKVC
12:10 – 12:55 Kuklica Smerek +
13:10 – 13:55 Skoček & Skoček

E. Hodnotenie návrhov a priebeh rokovania poroty

1. Porota hodnotila návrhy podľa kritéria uvedeného v čl. 10 ods. 1 súťažných podmienok, so zohľadnením oblastí podľa ods. 2 a požiadaviek súťažného zadania. Podľa kapitoly 10 súťažných

podmienok porota určuje poradie väčšinovým hlasovaním na základe odbornej diskusie. Pri hodnotení osobitne posudzovala najmä:

- architektonickú kvalitu návrhu
- urbanistické súvislosti
- funkčné a prevádzkové riešenie
- kvalitu bývania
- technickú, environmentálnu a ekonomickú primeranosť návrhu

2. Od 9:30 do 13:55 prebehli prezentácie všetkých účastníkov a diskusie. Súťažné podmienky predpokladali 45 minút na účastníka: 25 minút na prezentáciu a 20 minút na diskusiu. Nižšie sú zaznamenané časové intervaly jednotlivých vstupov.

9:30 – 9:55	Prezentácia – Architekti A B.K.P.Š.
9:55 – 10:20	Diskusia k návrhu ateliéru Architekti A B.K.P.Š.
10:20 – 10:45	Prezentácia – CHYBIK + KRISTOF
10:45 – 11:15	Diskusia k návrhu ateliéru CHYBIK + KRISTOF
11:20 – 11:45	Prezentácia – JRKVC
11:45 – 12:10	Diskusia k návrhu ateliéru JRKVC
12:10 – 12:35	Prezentácia – Kuklica Smerek +
12:35 – 12:55	Diskusia k návrhu ateliéru Kuklica Smerek +
12:55 – 13:10	Krátka prestávka na občerstvenie
13:10 – 13:35	Prezentácia – Skoček & Skoček
13:35 – 13:55	Diskusia k návrhu Skoček & Skoček

3. 14:00 – 15:00 Diskusia poroty s expertmi: Jánom Kubovčákom, expertom na rozpočtovanie stavieb, a Jánom Mackovičom a Ľubomírom Augustínom z Krajského pamiatkového úradu.

Zástupcovia hlavného mesta informovali o predbežnom posúdení návrhov z hľadiska súladu s územnoplánovacou dokumentáciou. Podľa ich vyjadrenia boli všetky návrhy vyhodnotené ako súladné; preferenciu vyslovili návrhom Architekti A B.K.P.Š. a Skoček & Skoček. Išlo o predbežné posúdenie, ktoré nenahrádza podrobné overenie jednotlivých regulatívov a bilancií.

Vyjadrenie experta poroty Ing. Jána Kubovčáka, rozpočet

Ing. Ján Kubovčák predstavil orientačné porovnanie investičnej náročnosti návrhov. Pri porovnaní použil jednotný postup overenia vybraných výmer a porovnateľné jednotkové ceny. Upozornil, že výsledky závisia od rozsahu započítaných plôch a od ďalšieho dopracovania fasád, podzemných podlaží a technických riešení. Predložené porovnanie predstavuje podklad na posúdenie ekonomickej primeranosti návrhov, nie konečný rozpočet stavby.

Architekti A B.K.P.Š.: Expert upozornil na dodatočné náklady rámov a pergol, ktoré dotvárajú architektonickú hmotu. Pri ďalšom spresňovaní nákladov je potrebné tieto prvky samostatne zohľadniť a posúdiť ich význam pre zachovanie charakteru návrhu.

CHYBIK + KRISTOF: Expert upozornil na potrebu dopracovať konštrukčné a materiálové riešenie skosených fasádnych prvkov. Ich realizácia môže ovplyvniť náklady aj využiteľnú výšku vnútorných priestorov. Pri prípadnej materiálovej optimalizácii je potrebné posúdiť jej vplyv na architektonický výraz.

JRKVC: Expert otvoril otázku technického a nákladového overenia navrhovaného izolačného betónu v spojení s nosnou funkciou a vystužením. Upozornil aj na nákladové dôsledky použitia predpätých prefabrikovaných stropných prvkov. Tieto otázky zostávajú predmetom ďalšieho odborného preverenia.

Kuklica Smerek +: Za významný nákladový faktor expert označil vysokú mieru presklenia a dvojplášťové riešenie fasády. Pri spresnení investičných nákladov je potrebné zohľadniť konkrétnu skladbu fasády a tienenia. Pozitívne poukázal na riešenie rampy, ktoré podľa jeho posúdenia obmedzuje vznik dodatočných podzemných plôch.

Skoček & Skoček: Expert poukázal na možný ekonomický prínos dvojpodlažného suterénu; prípadnú úsporu však podmienil geotechnickým overením zakladania a zabezpečenia stavebnej jamy. Upozornil na potrebu preveriť kapacitu priestorov technického zariadenia budovy a dostatočnosť navrhovaného tienenia. Samostatne treba zohľadniť náklady balkónov, odchodzí a doplnkových prvkov verejného priestoru.

Spoločné otázky na dopracovanie: Naprieč návrhmi expert upozornil na vplyv geologických podmienok, rozsahu podzemných podlaží, požiarneho riešenia a podmienok výsadby stromov nad garážami. Dopracovanie týchto oblastí môže zmeniť investičné náklady, počet parkovacích miest aj využiteľné plochy.

Vyjadrenie experta poroty Jána Mackoviča na základe písomného stanoviska Miroslava Hrdinu:

Podľa predloženého stanoviska sú vo vzťahu k národnej kultúrnej pamiatke prijateľnejšie návrhy s veľkorysejším verejným priestorom. Jedna ucelená hmota sa v stanovisku pri tejto výške hodnotí ako príliš výrazná voči solitéru, ktorý je kultúrnou pamiatkou. Z hľadiska architektúry je vhodné potlačiť monotónnosť, nekonkurovať jednoduchej hmote hotela Kyjev a nevytvárať výškové dominanty. Nová hmota by mala pôsobiť neutrálne a čo najmenej nápadne. Matušík vytvoril otvorený parter a tento princíp by sa mal premietnuť aj do novostavby. Prevýšený parter alebo zošíkmenia môžu predstavovať odozvu na okolitú architektúru.

Stanovisko KPÚ bolo jedným z odborných podkladov, ktoré porota zohľadnila v rámci celkového hodnotenia návrhov.

4. 15:00 – 16:00 Interné rokovanie poroty, záverečná diskusia a rozhodnutie o čiastočnom poradí súťažných návrhov.
5. Porota diskutovala o ekonomike a využiteľnosti návrhov, kvalite verejného priestoru, architektonickom a technickom riešení fasád a potrebe ďalšieho preverenia regulácie a technických riešení.
6. Porota podrobne posúdila všetky prezentované návrhy. Na záver diskusie sa jednoducho zhodla na spoločnom umiestnení nasledujúcich návrhov na 3. až 5. mieste bez určenia ich vzájomného poradia:

Hlasovanie o umiestnení návrhov CHYBIK + KRISTOF, JRKVC, Kuklica Smerek + na zdieľanom 3. až 5. mieste:

ZA: 5

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Návrh bol prijatý.

3. až 5. miesto CHYBIK + KRISTOF
JRKVC
Kuklica Smerek +

7. O obsadení 1. a 2. miesta medzi návrhmi Architekti A.B.K.P.Š. a Ing. arch. Il'ja Skoček porota na tomto zasadnutí nerozhodla.
8. Porota odročila rozhodnutie o 1. a 2. mieste na pokračovanie hodnotiaceho zasadnutia, ktoré sa má uskutočniť do dvoch týždňov od 10. 09. 2026, teda najneskôr 25. 09. 2026.

Zápisnica z hodnotiaceho zasadnutia poroty

„Polyfunkčný objekt Špitálska“

Druhý deň zasadnutia: 25. 09. 2026 o 13:00. Miesto zasadnutia: SK Centre, Bratislava

B. Porota:

Riadni členovia poroty

Nezávislí od vyhlasovateľa:

Ing. arch. Katarína Jägrová, AA SKA – predsedníčka poroty

Mgr. art. Aleš Šedivec, AA SKA

doc. Ing. arch. Alexander Schleicher, PhD., AA SKA

Závislí od vyhlasovateľa:

Ing. Peter Dovala, MSc.

Ing. arch. Gabriel Drobníak, AA SKA

Náhradní členovia poroty

Nezávislý od vyhlasovateľa:

Ing. arch. Mgr. art. Juraj Hubinský, AA SKA

Závislý od vyhlasovateľa:

Ing. David Sušil

Prítomní boli všetci členovia poroty. Hlasovacie právo mali všetci piati riadni členovia vrátane Gabriela Drobníaka. David Sušil a Juraj Hubinský sa zúčastnili ako náhradníci bez hlasovacieho práva.

Ďalší prítomní:

Jaroslav Hodas – projektový manažér

Sekretár: Ing. arch. Marek Harčarik

E. Hodnotenie návrhov a priebeh rokovania poroty

9. Gabriel Drobníak sa pred pokračovaním hodnotenia a hlasovaním oboznámil so všetkými súťažnými návrhmi, so záznamom prezentácií a s písomnými hodnoteniami členov poroty.
10. Porota nadviazala na hodnotenie z prvého dňa a na písomné vyjadrenia členov poroty. Ďalšiu diskusiu sústredila na porovnanie návrhov Architekti A B.K.P.Š., architekti Skoček & Skoček . Spoločné umiestnenie ostatných troch návrhov na 3. až 5. mieste zostalo zachované.
11. V diskusii sa porovnávali najmä vzťah novej zástavby ku komplexu hotela Kyjev, mierka a kvalita verejného priestoru, priechodnosť územia a kvalita parteru, architektonický výraz a priestorová hĺbka fasád, dispozičná a plošná hospodárnosť a možnosti etapizácie. Porota sa venovala aj miere, v akej základná koncepcia jednotlivých návrhov umožňuje reagovať na ďalší vývoj projektu bez oslabenia ich architektonickej identity.
12. Oba návrhy boli v diskusii vnímané ako kvalitné, s rozdielnymi prednosťami. Pri návrhu Architekti A B.K.P.Š. porota vyzdvihla najmä kultivovanosť architektonického výrazu, kompaktnú mestskú formu a adaptačný potenciál základnej koncepcie; pri návrhu Skoček & Skoček najmä urbanistický princíp dvoch domov, prínos centrálnej cezúry pre verejný priestor a priestorovú hĺbku fasády. Diskusia sa sústredila na vzájomné váženie týchto rozdielnych kvalít v kontexte zadania a budúceho vývoja územia.

13. Porota pristúpila k samostatnému hlasovaniu o 1. a 2. mieste.
O udelení 1. miesta návrhu Architekti A B.K.P.Š. hlasovala:

ZA 4, PROTI 0, ZDRŽAL SA 1.

O udelení 2. miesta návrhu Skoček & Skoček hlasovala:

ZA 4, PROTI 0, ZDRŽAL SA 1.

Porota tým určila konečné poradie:

1. miesto Architekti A B.K.P.Š.;
2. miesto Skoček & Skoček;
- spoločné 3. až 5. miesto CHK architekti, JRKVC a Kuklica Smerek.

14. Závěrečná diskusia sa venovala dopracovaniu slovných hodnotení a odporúčaní poroty. Doplnené znenie zápisnice a komentárov sa pred uzavretím predloží členom poroty na kontrolu.
15. Porota odporúča vyhlasovateľovi rokovať s autorom víťazného návrhu Architekti A B.K.P.Š. o nadväzujúcej zákazke a pri jej príprave zohľadniť odporúčania poroty na dopracovanie návrhu.
16. Odporúčania poroty na ďalšie dopracovanie sa vzťahujú na víťazný návrh a sú uvedené v Komentári poroty. Pri ďalšej projektovej príprave je potrebné zohľadniť aj technické a regulačné otázky identifikované počas hodnotenia a v odborných posudkoch, najmä požadovanú kapacitu parkovania, regulačné podmienky, hranice riešeného územia a koordináciu dopravnej obsluhy.

Prílohy

1. Komentár poroty

V Bratislave, dňa 25. 09. 2026

Ing. arch. Marek Harčarík, sekretár súťaže

Komentár poroty

„Polyfunkčný objekt Špitálska“

Dni hodnotiaceho zasadnutia: 10. 09. 2026 a 25. 09. 2026.

Chybík Krištof, Marko and placemakers, 3. – 5. miesto

Porota oceňuje výraznú autorskú interpretáciu dostavby Špitálskej ulice a schopnosť architektúry vytvoriť jednoznačne identifikovateľnú súčasnú architektúru. Autorské členenie hmoty a výšková modulácia nároží prinášajú do územia nezameniteľný súčasný dom. V kontexte ambície opätovne sceliť mestskú štruktúru však časť poroty vnímala mieru autonómnosti domu ako menej primeranú. Výrazné nárožné akcenty vstupujú do dialógu s existujúcou hierarchiou dominant, pričom porota diskutovala o primeranosti ich intenzity.

Silnou stránkou je dynamické otvorenie parteru a snaha o plynulé prepojenie Špitálskej s priestorom pri hoteli Kyjev. Rozšírenie pri vyústení existujúcej pasáže vytvára potenciál pobytového miesta a tvarovanie nároží podporuje pohľady i vstupy do územia. Porota oceňuje plynulosť a kvalitu verejného priestoru a aktiváciu oboch strán domu.

Fasády rozlišujú charakter priečelia do Špitálskej a do novovzniknutej vnútornej uličky, čím preukazujú dôslednú prácu s plasticitou. Tektonické prvky a nárožné akcenty podporujú výraznú identitu domu, čo otvorilo otázku miery architektonickej autonómnosti vo vzťahu k silnej kompozícii existujúceho komplexu.

Dispozično-prevádzkové usporiadanie celku aj jednotlivých bytov a apartmánov hodnotí porota priaznivo. Toto hodnotenie však neuzatvára otázku súladu skladby jednotiek so zadaním ani rozdielov medzi bytmi a apartmánmi. Rezervou zostáva malý rozsah súkromných exteriérových plôch. Technické riešenie plastických prvkov nie je z predložených rezov dostatočne zrejmé. Keďže práve skosenia určujú charakter domu, ich realizovateľnosť a nákladové nároky sú podstatné aj pre zachovanie architektonického výrazu. Porota upozorňuje, že prevýšené nárožia komplikujú rozdelenie realizácie na samostatne fungujúce etapy.

JRKVC, 3. – 5. miesto

Porota oceňuje snahu zmenšiť mierku a zvýšiť priečnu priechodnosť územia rozdelením zástavby na tri samostatné domy. Úzke cezúry však oslabujú účinok tohto princípu, medzi domami nevznikajú dostatočne veľkorysé priestory s vlastnou identitou a pobytovým charakterom. Pozdĺžna ulička zostáva súvislá a bez jednoznačného ťažiska. Porota vníma kultivované riešenie predpolia hotela a nástupu z Rajskej ako prínos riešenia. Rozdelenie zástavby na tri objekty zvyšuje rozsah obvodového plášťa o ďalšie priečne fasády, čo má dôsledky na investičnú a prevádzkovú náročnosť.

Porota vníma v komunitnom programe potenciál funkčného obohatenia domu, jeho umiestnenie v suteréne a vstup cez prevýšený suterénny priestor v čele objektu oslabuje parter v exponovanej polohe smerom ku Kamennému námestiu.

Spoločný materiálový základ a jemné odlišenie domov svedčia o dôslednej práci s architektonickým výrazom a detailom. Monolitický charakter materiálu a hĺbka otvorov dávajú objektom výraznú hmotovosť, ktorá však vyvoláva otázky o primeranosti navrhovaného tvaroslovia vo vzťahu k mierke a charakteru okolitého prostredia.

Jednoduchá a čitateľná dispozičná organizácia je prednosťou návrhu, obytný komfort však oslabujú striedme exteriérové plochy a vzájomné kontakty bytov cez úzke medzery medzi objektmi.

Použitie tepelnoizolačného betónu prináša inovatívnu materiálovú koncepciu. Porota oceňuje jej jednoduchosť, recyklovateľnosť a potenciál dlhodobej adaptability. Technické a nákladové overenie súbehu nosnej a tepelnoizolačnej funkcie materiálu zostáva otvorenou otázkou, na ktorú upozornil aj expert na rozpočtovanie stavieb.

Kuklica Smerek +, 3. – 5. miesto

Kompaktná pozdĺžna hmota jednoznačne sceluje hranu Špitálskej a voči existujúcemu komplexu vystupuje zdržanlivo. Porota vníma túto neutralitu ako prínos návrhu, zároveň sa však otvorila diskusia, či návrh dostatočne diferencuje reakciu na rozdielne priestorové väzby okolia. Osobitnú pozornosť si v tomto smere vyžadujú nárožia a program okrajových častí parteru.

Centrálne trhovisko má podľa autorov prepojiť Špitálsku s existujúcou pasážou a spolu s prevádzkami, vstupmi do bývania a stromoradiím oživiť vnútornú uličku. Pri jednopodlažne prekrytom verejnom priestore však zostáva otvorenou otázkou miera denného osvetlenia, vzdušnosti a prirodzenej sociálnej kontroly. Diskutovaná bola aj dlhodobá životaschopnosť programu trhoviska vzhľadom na blízkosť Starej tržnice.

Autori chápu trhovisko ako spôsob zabezpečenia udržateľnej funkcie pri zachovaní voľnej priechodnosti a exteriérového charakteru; jeho reálny prínos preto závisí od presvedčivého prevádzkového naplnenia.

Kladným prvkom je jednoduché riešenie krátkodobého zastavenia pri hoteli a scelenie predpolia Rajskej. Menej jednoznačná je nová priečna pešia väzba ústiaca na Špitálsku, porota otvára otázku jej využitia a cieľa pohybu a upozorňuje na chýbajúce presvedčivé pokračovanie osi na protiaľhlej strane ulice.

Pravidelný presklený raster a priebežné horizontály síce dávajú fasáde disciplinovaný a jednoznačný charakter, no porota diskutovala, či architektonický výraz dostatočne komunikuje obytnú funkciu a zodpovedá významu lokality; horizontálne členenie zároveň zdôrazňuje dĺžku objektu.

Silnou stránkou je racionálna vnútorná organizácia. Dispozície bytov aj celých podlaží sú čitateľné a rytmické opakovanie lodží dáva pôdorysom jasný systém. Konštrukčné riešenie pôsobí účelne, ekonomickú primeranosť však ovplyvňuje súvislé presklenie a ďalšia sklená vrstva pred fasádou.

2. miesto – Skoček & Skoček

Rozdelenie zástavby na dva domy pri zachovaní čitateľnej hrany Špitálskej vytvára zreteľný urbanistický princíp. Centrálna cezúra otvára priečnu väzbu, prináša svetlo a priehľady a člení dlhú uličku pri Kyjeve na kratšie priestorové sekvencie. Porota v tomto riešení vníma výrazný prínos pre mierku a kvalitu verejného priestoru. V opakovanom porovnaní porota vyzdvihla význam tejto medzery pre denné osvetlenie, priehľady a narušenie súvislého koridorového priestoru medzi navrhovaným objektom a hotelom Kyjev. Rozdielne názory však pretrvávali na mieru, v akej tieto kvality vyvažujú oslabenie kompaktnosti uličnej zástavby. Pri prípadnom dopracovaní porota odporúča chrániť priestorový účinok cezúry, ktorý je podstatnou kvalitou návrhu.

Predsadená fasádna vrstva patrí k výrazným kvalitám návrhu. Porota oceňuje jej jemné, subtílné a autorsky presvedčivé stvárnenie, precíznu prácu s mierkou, proporciou a detailom, ako aj schopnosť vytvárať premenlivú hru svetla a tieňa. Fasáda tým získava priestorovú hĺbku a kultivované rozhranie medzi interiérom a mestským exteriérom, pričom si zachováva ľahkosť a filigránsky charakter. Oddelenie vonkajšej architektonickej vrstvy od okennej roviny zároveň umožňuje väčšiu flexibilitu vnútorného usporiadania a prirodzenú reakciu fasády na rozdielne požiadavky bytovej typológie. Veľkorysý rozsah exteriérových plôch a subtílné riešenie predsadenej vrstvy však prinášajú zvýšené plošné a investičné nároky, ktoré je potrebné vnímať v kontexte celkového technického a ekonomického riešenia návrhu.

Dispozičné a vnútorné usporiadanie porota hodnotí ako kvalitné, racionálne a efektívne. Napriek veľkoryso dimenzovaným spoločným priestorom, najmä schodisku, si návrh zachováva vysokú mieru dispozičnej efektivity a zároveň kvalitu bytových priestorov. Osobitným prínosom sú loftové byty, ktoré obohacujú typologickú skladbu bývania a svojou zvýšenou svetlou výškou sa prirodzene premietajú do väčšieho vertikálneho modulu fasády, primeraného charakteru okolitého mestského prostredia. Autor vedome a uvážene pristupuje aj k riešeniu podzemnej časti, ktorú cielene sústreďuje do dvoch podlaží s ambíciou obmedziť rozsah a hĺbku stavebnej jamy a minimalizovať potrebu jej finančne náročného zabezpečenia. Zároveň tým vytvára jednoduchšie napojenie na existujúce podzemné podlažia hotela Kyjev bez potreby samostatnej rampy.

1. miesto – Architekti A B.K.P.Š.

Porota vníma návrh ako presvedčivé doplnenie severnej hrany Špitálskej ulice pozdĺžnou mestskou hmotou, ktorá vytvára pokojný protipól k vertikále hotela Kyjev a jednoznačne sceľuje urbanistickú štruktúru územia. Jemné natočenie objektu kultivovane pracuje so vzťahom novej a existujúcej zástavby, postupne mení proporciu priestoru pri hoteli Kyjev a reaguje na pohľadové a pešie väzby v území. Súvislá hmota zároveň zvýrazňuje lineárny charakter vnútornej uličky, preto porota považuje za dôležité jej kvalitné napojenie na Kamenné námestie, ale aj priečne osi územia, aktiváciu parteru a vytvorenie čitateľných pobytových miest.

Dôležitým motívom návrhu je priečne prepojenie nadväzujúce na existujúcu pasáž Priora. Jeho priestorová veľkorysosť, plynulý a jednoznačný priebeh územím a schopnosť skutočne otvoriť dlhú hmotu zostávajú jednou z tém ďalšieho dopracovania. Porota vníma potenciál väčšieho otvorenia parteru pri zachovaní celistvosti a čitateľnosti základnej koncepcie domu.

Priečelie patrí k výrazným kvalitám návrhu. Má vyvážené proporcie, presvedčivý rytmus a kultivovanú prácu s opakovaním a jemnými odchýlkami. Hĺbka otvorov, plasticita fasády a výškové členenie parteru dávajú jednoduchej hmote reprezentatívny mestský charakter bez potreby konkurovať silnej architektúre komplexu Prior – Kyjev. Zdržanlivý výraz zároveň prirodzene sprostredkúva rezidenčnú funkciu domu a jeho polohu v rámci mesta.

Presvedčivosť fasády stojí predovšetkým na proporcii, priestorovej hĺbke a kvalite detailu. Porota preto považuje za dôležité, aby sa tieto vlastnosti zachovali aj pri ďalšom technickom a materiálovom dopracovaní návrhu. Dispozičná a konštrukčná organizácia návrhu je jasná, racionálna a vytvára dobrý základ pre ďalšie rozpracovanie bytových dispozií.

Návrh je založený na jasnom a stabilnom architektonickom systéme, ktorý poskytuje dostatok priestoru pre ďalšie spresňovanie dispozií, parteru a etapizácie. Jeho kompaktnosť pritom zachováva čitateľnosť základnejestskej figúry a podporuje racionálne konštrukčné a prevádzkové riešenie.

Záverečné porovnanie návrhov

Rozhodovanie medzi oboma návrhmi bolo veľmi tesné. Porota vnímala oba ako mimoriadne kvalitné, založené na rozdielnych urbanistických a architektonických princípoch. Návrh Skoček & Skoček presvedčivo pracuje s rozdelením zástavby na dva domy, centrálnou cezúrou a priestorovou kvalitou verejného priestoru; návrh BKPŠ naopak ponúka kompaktnú a zdržanlivú mestskú formu, presvedčivé scelenie hrany Špitálskej a kultivovaný vzťah k existujúcemu komplexu Prior – Kyjev.

Pri konečnom porovnaní porota vnímala ako jednu z predností návrhu BKPŠ jeho adaptačný potenciál. Jasný princíp kompaktnejestskej hmoty a fasádneho systému vytvára predpoklad reagovať na ďalšie požiadavky na dispozičné, otvorenie parteru, etapizáciu či regulačné podmienky bez zásadnej straty architektonickej identity návrhu. Návrh Skoček & Skoček je oproti tomu výraznejšie autorsky previazaným celkom – dvojica domov, centrálna cezúra, subtilná predsadená fasádna vrstva, rytmus

priečelia, loftové priestory a verejný priestor sú navzájom presne komponované. Jeho sila spočíva práve v tejto vyváženosti, ktorá zároveň znamená, že prípadné zásahy do jednotlivých častí by si vyžadovali mimoriadne citlivý prístup, aby nenarušili integritu pôvodnej koncepcie.

V tomto veľmi tesnom porovnaní napokon porota uprednostnila návrh BKPŠ pre celkovú vyváženosť urbanistického a architektonického riešenia, kultivovanosť jeho mestského výrazu a schopnosť základnej koncepcie absorbovať ďalší vývoj projektu pri zachovaní svojej identity. Toto rozhodnutie však nemení vysoké hodnotenie Skočekovho návrhu a jeho výrazných urbanistických, priestorových a architektonických kvalít.

Odporúčanie poroty pre dopracovanie víťazného návrhu

Porota odporúča pri ďalšom dopracovaní zachovať základné kvality víťazného návrhu – kompaktnú mestskú formu, jemné natočenie objektu, kultivovaný architektonický výraz a proporčnú, plastickú kvalitu sofistikovane hierarchizovanej fasády. Technické, materiálové a dispozičné úpravy by nemali oslabiť čitateľnosť tejto základnej koncepcie ani kvalitu detailu, na ktorej stojí presvedčivosť návrhu.

Osobitnú pozornosť je potrebné venovať priečnemu prepojeniu medzi Špitálskou ulicou a priestorom komplexu Prior – Kyjev. Porota odporúča rozpracovať jeho šírkové a výškové proporcie, nadväznosť na existujúcu pasáž a prístup denného svetla tak, aby vznikla plnohodnotná a prirodzene čitateľná mestská väzba, resp. uzol, nie iba komunikačný priechod. Súčasne je potrebné vnímať vnútornú uličku ako celú sekvenciu pohybu a pobytových miest, podporiť aktiváciu parteru a vytvoriť podmienky pre jej prirodzené a bezpečné každodenné fungovanie.

Pri dopracovaní verejných priestorov je zároveň potrebné rešpektovať a v maximálnej možnej miere zachovať existujúcu zeleň a začleniť ju ako prirodzenú súčasť výsledného riešenia.

V Bratislave, dňa 26. 10. 2026

Ing. arch. Marek Harčarík, sekretár súťaže