

TRHOVISKO MLYNAROVÍČOVA

ZÁVEREČNÁ SPRÁVA Z PARTICIPÁCIE
PRE REVITALIZÁCIU TRHOVISKA MLYNAROVÍČOVA



2026

Mestská časť Bratislava-Petržalka

Obsah

1.	ÚVOD	3
1.1.	Ciele projektu revitalizácie	3
1.2.	Význam participácie pre lokalitu trhoviska Mlynarovičova	3
2.	CHARAKTERISTIKA LOKALITY	3
2.1.	Vymedzenie riešeného územia	3
2.2.	Historický a urbanistický kontext	4
2.3.	Súčasný stav a existujúce funkcie trhoviska	6
2.4.	Význam trhoviska pre komunitu a lokálnu ekonomiku	6
3.	METODIKA PARTICIPÁCIE	7
3.1.	Cieľové skupiny participácie	7
3.2.	Použité nástroje participácie	7
3.3.	Harmonogram participácie	7
4.	VYHODNOTENIE ZBERU PODNETOV	8
4.1.	Participácia s obyvateľmi - kvantitatívna analýza	8
4.2.	Participácia s obyvateľmi - kvalitatívna analýza	11
4.3.	Participácia s nájomcami - kvantitatívna analýza	15
4.4.	Participácia s nájomcami - kvalitatívna analýza	16
5.	ZHRNUTIE ZISTENÍ PARTICIPÁCIE	19
5.1.	Identifikované priority revitalizácie	19
5.2.	Potenciálne komplikácie v území	19
5.3.	Návrh pre zadanie architektonickej štúdie	20
5.4.	Odporúčania pre prevádzku, bezpečnosť a bezbariérovosť	21
6.	ZÁVER A ĎALŠIE KROKY	22
6.1.	Implementácia výsledkov participácie	22
6.2.	Indikatívny harmonogram ďalšieho postupu	22
7.	FOTODOKUMENTÁCIA SÚČASNÉHO STAVU	23
8.	SPRACOVATEĽSKÝ TÍM	32

1. ÚVOD

Záverečná správa z participatívneho procesu pre „Revitalizáciu trhoviska Mlynarovičova“ predstavuje súhrnný dokument, kde sú zahrnuté potreby, očakávania a priority obyvateľov, návštevníkov trhoviska a predajcov pôsobiacich v tejto lokalite.

Trhovisko Mlynarovičova patrí medzi významné verejné priestory mestskej časti Bratislava-Petržalka. Ide o miesto s viac ako 40-ročnou tradíciou, ktoré si napriek postupnej degradácii technického stavu zachovalo svoju komunitnú, obchodnú aj spoločenskú funkciu. Ako jediné zo štyroch pôvodných petržalských trhovísk funguje dodnes a predstavuje dôležitý priestor každodenného života obyvateľov.

Participatívny proces bol realizovaný s cieľom získať relevantné podklady pre zadanie architektonickej štúdie (ďalej len „AŠ“) revitalizácie trhoviska a jeho bezprostredného okolia. Zámerom nie je len technické obnovenie existujúcich konštrukcií a predajných plôch, ale vytvorenie kvalitného, funkčného a esteticky príťažlivého verejného priestoru, ktorý bude reflektovať aktuálne potreby komunity.

1.1. Ciele projektu revitalizácie

Hlavným cieľom pripravovanej revitalizácie je modernizácia priestoru trhoviska pri zachovaní jeho tradičného charakteru a funkcie lokálneho komunitného centra.

Projekt revitalizácie bude sledovať aj tieto ciele:

- zlepšenie technického a estetického stavu trhoviska,
- vytvorenie kvalitných podmienok pre predajcov a návštevníkov,
- zvýšenie komfortu využívania priestoru počas celého roka,
- vytvorenie funkčnej oddychovej zóny a pobytového priestoru,
- zlepšenie hygienických, prevádzkových a bezpečnostných podmienok,
- podpora lokálneho trhu a komunitného života,
- vytvorenie modernej a flexibilnej infraštruktúry pre budúci rozvoj trhoviska.

Samospráva pristúpila k participácii s dôrazom na aktívne zapojenie verejnosti aj predajcov do procesu prípravy zadania pre architektonickú štúdiu. Cieľom bolo identifikovať reálne potreby používateľov územia ešte pred spracovaním návrhu zadania AŠ.

1.2. Význam participácie pre lokalitu trhoviska Mlynarovičova

Participácia predstavuje dôležitý nástroj moderného plánovania verejných priestorov. V prípade Trhoviska Mlynarovičova bolo cieľom participatívneho procesu získať spätnú väzbu od obyvateľov Petržalky, pravidelných návštevníkov a samotných predajcov, ktorí trhovisko využívajú.

Výsledky participácie budú slúžiť ako jeden z podkladov pre formulovanie zadania pre architektonické štúdie, ktoré vzniknú v spolupráci so študentami Fakulty architektúry a dizajnu STU v Bratislave.

2. CHARAKTERISTIKA LOKALITY

2.1. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie predstavuje areál trhoviska Mlynarovičova vrátane bezprostredného okolia a súvisiacich prevádzkových plôch na pozemkoch parc. č. 4, 3/11, 3/12 a 13/3, k. ú. Petržalka.



Obrázok 1 - situácia riešeného územia

Súčasťou riešeného územia je najmä:

- plocha samotného trhoviska (1),
- objekt budovy správcu (2),
- spevnené plochy a pešie komunikácie v rámci plochy trhoviska, chodník medzi plochou trhoviska a budovou správcu
- technická infraštruktúra súvisiaca s prevádzkou trhoviska,
- okolitý park (3).

Predmetom revitalizácie nie sú:

- prístupové komunikácie mimo areálu trhoviska,
- kontajnerové stojisko.

2.2. Historický a urbanistický kontext

Trhovisko Mlynavičova bolo vybudované v roku 1985 ako súčasť občianskej vybavenosti vznikajúcej sídliskovej zástavby Petržalky. Počas rokov sa stalo významným lokálnym obchodným a komunitným miestom.

Lokalita si zachovala svoju pôvodnú funkciu aj napriek postupnému útlmu tradičných mestských trhovísk. Trhovisko dnes predstavuje jedno z mála funkčných sídliskových trhovísk v Petržalke a plní významnú úlohu v každodennom živote obyvateľov.

Urbanisticky ide o otvorený verejný priestor situovaný v kontakte s obytnou zástavbou a pešími trasami. Trhovisko prirodzene funguje ako miesto stretávania, každodenných nákupov aj

neformálnych sociálnych interakcií. Jeho poloha a dostupnosť vytvárajú predpoklady pre ďalšie posilnenie komunitného charakteru priestoru.



Obrázok 2 - trhoviško v roku 1985, foto: Peter Šimončík



Obrázok 3 - na fotografii z roku 1985 prebiehajú posledné úpravy na trhovišku v Starom háji – brigádnici z PLR, foto: Peter Šimončík



Obrázok 4 - historická fotografia trhoviska, zdroj: PN

2.3. Súčasný stav a existujúce funkcie trhoviska

Súčasný technický stav trhoviska vykazuje výraznú mieru opotrebovania a prevádzkovej zastaranosti.

Medzi hlavné problémy územia patria:

- esteticky nevyhovujúci stav predajných stánkov (68 stánkov a 6 stolov na príležitostný predaj)
- technicky zastarané konštrukcie,
- nedostatočné tienenie a ochrana pred poveternostnými podmienkami,
- chýbajúca odychová zóna,
- nedostatočné technické vybavenie časti predajných miest,
- absencia jednotného architektonického riešenia,
- opotrebované spevnené plochy,
- nedostatočný pobytový komfort návštevníkov aj predajcov.

Napriek týmto problémom si trhovisko zachovalo aktívnu prevádzku a stabilnú komunitu návštevníkov aj predajcov.

Priestor dnes plní niekoľko funkcií:

- každodenný predaj ovocia, zeleniny a ďalšieho sortimentu,
- tranzitný priestor.

2.4. Význam trhoviska pre komunitu a lokálnu ekonomiku

Trhovisko Mlynarovičova nepredstavuje len priestor predaja, ale aj významný komunitný bod pre obyvateľov Petržalky. Revitalizáciou trhoviska a jeho okolia by sa mali podporiť lokálni predajcovia a drobní podnikatelia, predaj sezónnych a regionálnych produktov, sociálne väzby medzi obyvateľmi rôznych vekových skupín a ich každodenné stretávanie.

Trhovisko má potenciál stať sa **moderným mestským verejným priestorom**, ktorý môže kombinovať tradičnú trhovú funkciu s kvalitným pobytovým prostredím. Dôležitou súčasťou

revitalizácie preto bude aj vytvorenie oddychovej zóny, zlepšenie mikroklimatických podmienok a posilnenie komunitného charakteru priestoru.

3. METODIKA PARTICIPÁCIE

3.1. Cieľové skupiny participácie

Participatívny proces bol zameraný na získanie názorov a podnetov od skupín, ktoré trhovisko využívajú alebo sú jeho fungovaním priamo ovplyvnené.

Do participácie boli zapojené tieto cieľové skupiny:

- Obyvatelia Petržalky (predstavujú hlavnú skupinu používateľov trhoviska a verejného priestoru) a pravidelní návštevníci trhoviska (každodenné nákupy alebo stretávanie).
- Predajcovia a nájomcovia stánkov (skupina priamo závislá od prevádzky a technického fungovania trhoviska).

3.2. Použité nástroje participácie

Participácia bola realizovaná kombináciou online a osobných foriem zberu dát.

Participácia s obyvateľmi

Participácia obyvateľov prebiehala prostredníctvom online dotazníka zverejneného na komunikačných kanáloch mestskej časti Bratislava-Petržalka od 13.4.2026 do 20.5.2026. Súčasťou informačnej kampane bolo aj zverejnenie výzvy na vyplnenie dotazníka v novinách Naša Petržalka.

Dotazník bol zameraný na vyjadrenie názoru na:

- zachovanie a revitalizáciu trhoviska ,
- súčasný stav a definovanie hlavných problémov trhoviska ,
- preferencie týkajúce sa predaja, služieb a občerstvenia,
- záujem o oddychové, komunitné a kultúrne využitie priestoru,
- nové prvky a vybavenie trhoviska,
- spôsob a frekvenciu využívania trhoviska obyvateľmi.

Participácia s predajcami a nájomcami

Participácia s predajcami bola realizovaná formou osobného zberu dát priamo v areáli trhoviska, čo umožnilo lepšie zachytiť praktické prevádzkové potreby jednotlivých nájomcov.

Dotazník bol zameraný na:

- skúsenosti a fungovanie predajcov na trhovisku,
- typ a formu predajných miest pred a po revitalizácii,
- hlavné problémy obmedzujúce predaj a prevádzku,
- potreby vybavenia a technického zázemia predajcov,
- názory na revitalizáciu a jej vplyv na návštevnosť.

3.3. Harmonogram participácie

Fáza	Aktivita	Termín
I. Príprava	Príprava dotazníkov, metodiky participácie a interné konzultácie	marec – apríl 2026
II. Spustenie participácie	Zverejnenie online dotazníka a informačná kampaň	apríl 2026

Fáza	Aktivita	Termín
III. Participácia s predajcami	Osobný zber dát priamo na trhovisku	apríl – máj 2026
IV. Ukončenie zberu	Vypnutie online dotazníka	do 20. 05. 2026
V. Vyhodnotenie participácie	Spracovanie podnetov a príprava záverečnej správy	máj 2026
VI. Príprava zadania	Zpracovanie výstupov participácie do zadania architektonickej štúdie	jún – august 2026

4. VYHODNOTENIE ZBERU PODNETOV

4.1. Participácia s obyvateľmi - kvantitatívna analýza

Do online dotazníka pre obyvateľov sa zapojilo **2 235 účastníkov**.

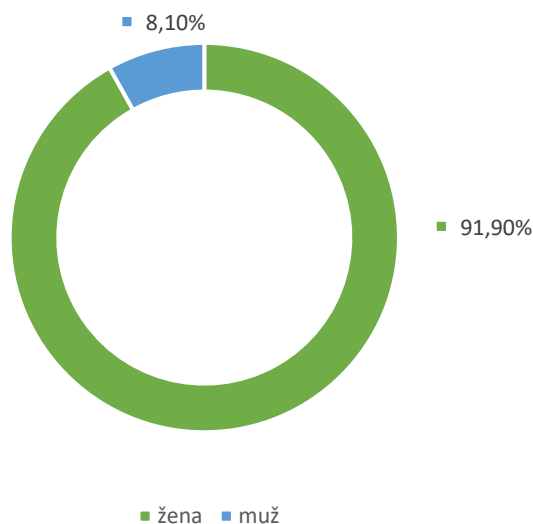
Demografická štruktúra

Znenie otázky – Pohlavie

Z hľadiska rodového rozloženia pri online dotazníkovom prieskume pre obyvateľov vykazovali vyššiu mieru aktivity ženy.

- Ženy: 2 054 respondentiek (91,9 %)
- Muži: 181 respondentov (8,1 %)

Demografická štruktúra - participácia obyvateľov



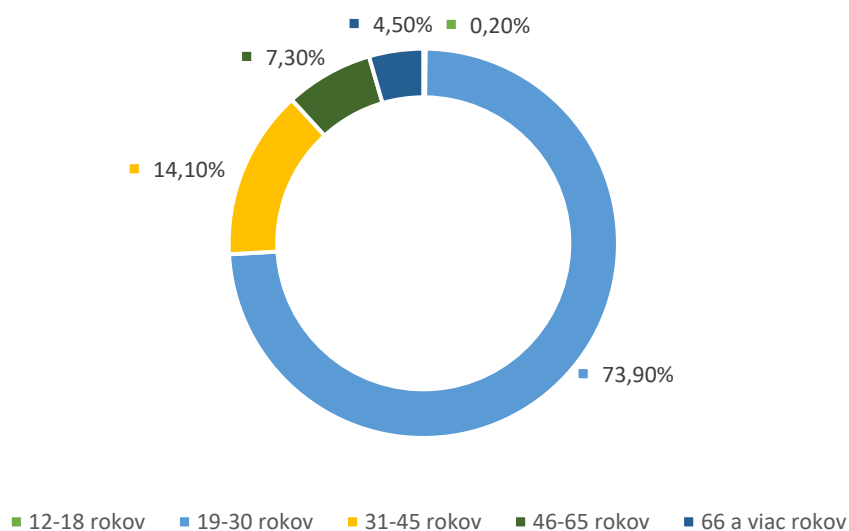
Veková štruktúra

Znenie otázky – Do akej vekovej kategórie patríte?

Vekové zloženie respondentov poukazuje na výrazné zastúpenie mladších respondentov, pričom dominovala **veková kategória 19 – 30 rokov (1 652 respondentov)**. Výsledky naznačujú zvýšený záujem mladých dospelých o budúcu podobu trhoviska a jeho komunitný potenciál.

Pri návrhu revitalizácie je preto dôležité zohľadniť potreby aktívnych používateľov verejného priestoru, najmä požiadavky na kvalitné pobytové prostredie, gastronómiu, oddychové zóny a atraktívny verejný priestor. Súčasne je potrebné myslieť aj na bezbariérovosť, bezpečnosť a komfort ostatných vekových skupín, vrátane seniorov.

Veková štruktúra - participácia obyvateľov



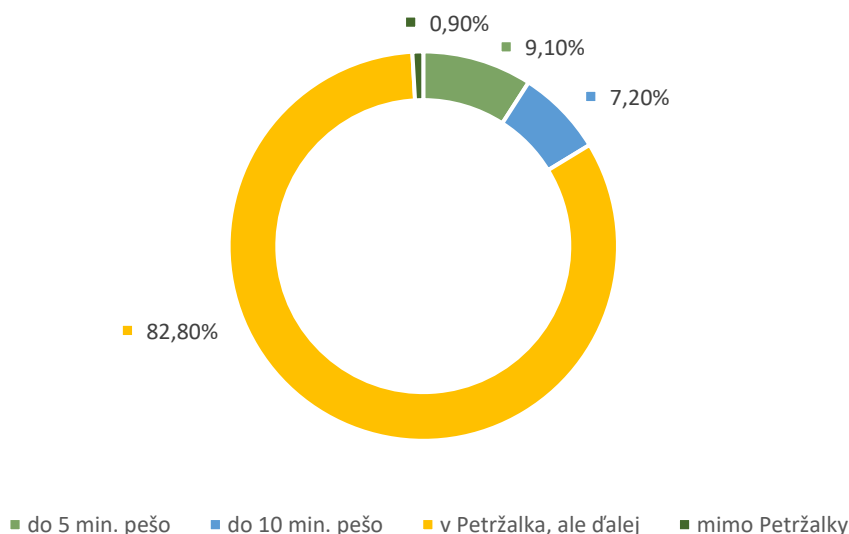
Štruktúra podľa miesta bydliska

Znenie otázky – Bývate v blízkosti trhoviska?

Do participácie sa zapojilo až **2 235 respondentov**, pričom výsledky potvrdzujú, že trhovisko Mlynarovičova má význam presahujúci svoje bezprostredné okolie a slúži obyvateľom celej Petržalky. Najväčšiu skupinu respondentov tvorili obyvatelia žijúci v Petržalke, ale vo väčšej vzdialenosti od trhoviska (82,8 %). Respondenti bývajúci v pešej dostupnosti do 5 minút predstavovali 9,1 % a do 10 minút pešo 7,2 % opýtaných. Len minimálna časť respondentov pochádzala mimo Petržalky (0,9%).

Výsledky ukazujú, že trhovisko nie je vnímané iba ako lokálny trh, ale ako významný verejný priestor a cieľ každodenných návštev pre širšiu časť mestskej časti. Pri návrhu revitalizácie je preto potrebné zohľadniť potreby pravidelných miestnych návštevníkov aj širšej verejnosti, najmä z pohľadu dostupnosti, komfortu, kvality verejného priestoru no zároveň zachovania komunitného charakteru.

Štruktúra podľa bydliska - participácia obyvateľov

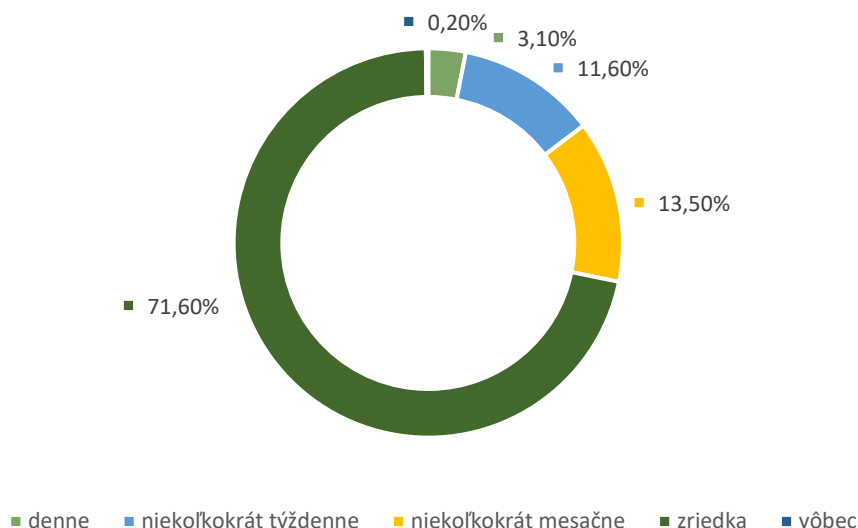


Frekvencia návštev na trhovisku

Znenie otázky - Ako často navštevujete trhovisko Mlynarovičova?

Väčšina opýtaných navštevuje trhovisko Mlynarovičova skôr príležitostne. Najväčšiu skupinu tvorili respondenti, ktorí trhovisko navštevujú zriedka (71,6%). Pravidelnejší kontakt s priestorom deklarovali respondenti navštevujúci trhovisko niekoľkokrát mesačne (13,5 %), niekoľkokrát týždenne (11,6 %) a denne (3,1 %). Len minimálny počet respondentov uviedol, že trhovisko nenavštevuje vôbec.

Štruktúra podľa frekvencie návštev - participácia obyvateľov

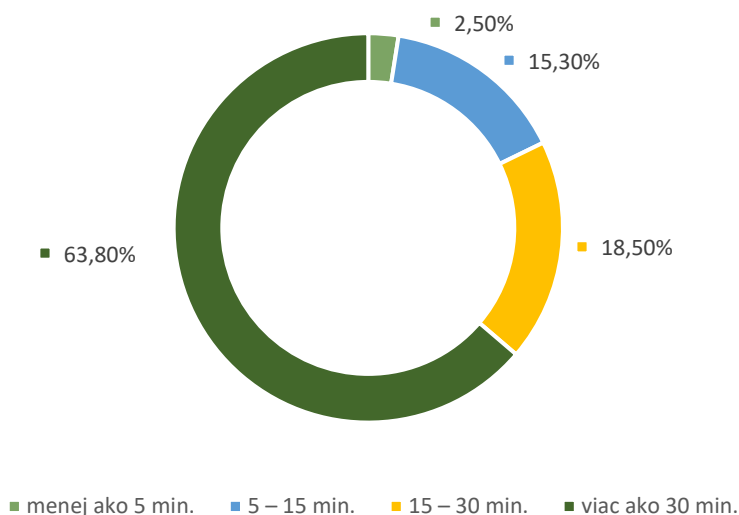


Dĺžka pobytu na trhovisku

Znenie otázky - Ako dlho sa na trhovisku zvyčajne zdržíte?

Zaujímavé výsledky priniesla aj otázka dĺžky pobytu na trhovisku. Viac ako polovica respondentov (63,8 %) uviedla, že sa na trhovisku zdržuje dlhšie ako 30 minút. Ďalších 18,5 % respondentov trávi na trhovisku 15 až 30 minút a 15,3 % približne 5 až 15 minút. Len malé percento opýtaných (2,5 %) uviedlo pobyt kratší ako 5 minút, čo môže naznačovať prevažne tranzitný pohyb cez územie.

Štruktúra podľa dĺžky pobytu - participácia obyvateľov



Výsledky naznačujú záujem respondentov o posilnenie pobytovej funkcie trhoviska. Na otázku, či by sa v priestore zdržali dlhšie v prípade vybudovania oddychovej zóny a kvalitnejšieho pobytového priestoru, odpovedalo viac ako 90 % respondentov kladne.

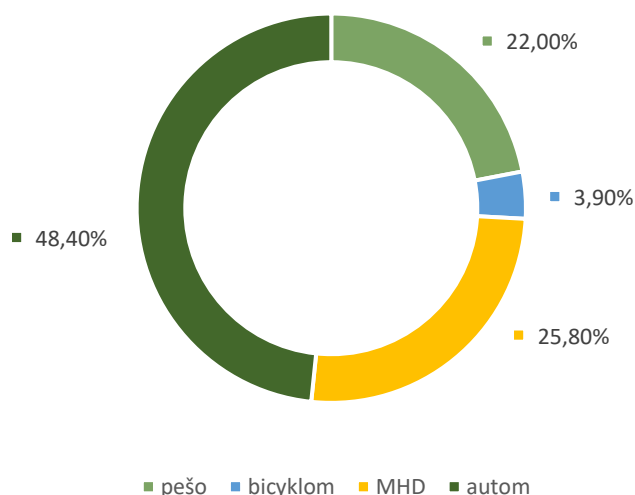
Výsledky participácie naznačujú, že trhovisko už dnes plní nielen funkciu nákupného priestoru, ale aj významného miesta stretávania a trávenia času. Revitalizácia preto predstavuje príležitosť **zvýšiť atraktivitu trhoviska**, podporiť pravidelnejšie využívanie priestoru a vytvoriť kvalitnejšie podmienky pre každodenné nákupy, stretávanie aj trávenie voľného času.

Dochádzanie respondentov na trhovisko

Znenie otázky - Ako sa na trhovisko najčastejšie dostávate?

Skoro polovica opýtaných respondentov sa dostáva na trhovisko autom (48,4 %), štvrtina pešo a štvrtina MHD, menšia časť na bicykli.

Dochádzanie - participácia obyvateľov



4.2. Participácia s obyvateľmi - kvalitatívna analýza

Podnety získané počas participácie poukazujú na viacero opakujúcich sa tém a potrieb. Významnou témou participácie bola aj potreba zachovania tradičného charakteru trhoviska pri jeho modernizácii. Respondenti zároveň poukazovali na potenciál priestoru pre komunitné aktivity, príležitostné podujatia a rozvoj **lokálnej gastronómie**.

Problémy a nedostatky trhoviska

Znenie otázky - Čo vám dnes na trhovisku najviac prekáža? (možnosť označiť max.3)

Výsledky participácie ukazujú, že obyvatelia vnímajú ako najvýraznejší problém **otázku bezpečnosti**, ktorú označilo až 1501 respondentov. Medzi ďalšie, často uvádzané problémy, patrí **nedostatok zelene** (1068), neporiadok a **nedostatočná údržba** priestoru (901) či **nevyhovujúci vzhľad** trhoviska (552). Menšia časť respondentov poukazovala aj na slabšiu ponuku predajcov, nedostatok miest na sedenie alebo tieňa.

Odpovediach v časti „iné“: opakovane sa objavovali požiadavky na kvalitnejší sortiment, najmä väčšie zastúpenie lokálnych pestovateľov, remeselných výrobkov a čerstvých potravín. Viacerí kritizovali prevahu lacného textilu, slabú ponuku domácich produktov či obmedzenú dostupnosť ovocia a zeleniny vo večerných hodinách. Často sa objavovali aj podnety týkajúce sa bezbariérovosti, chýbajúcich verejných toaliet, pitnej fontánky, kvalitnejšieho mobiliáru, potreby

bezpečných stojanov na bicykle alebo potreby lepšej organizácie priestoru medzi stánkami. Respondenti zároveň upozorňovali na stiesnenosť uličiek, nevhodný technický stav stánkov, klzkú dlažbu počas dažďa a veterné podmienky v areáli trhoviska.

Výsledky naznačujú, že obyvatelia nevnímajú revitalizáciu iba ako estetickú obnovu trhoviska, ale najmä ako príležitosť zvýšiť kvalitu, bezpečnosť a celkový pobytový komfort verejného priestoru.

Implikácia pre návrh: pri návrhu revitalizácie bude dôležité zamerať sa na zvýšenie pocitu bezpečia prostredníctvom kvalitného osvetlenia, prehľadného usporiadania priestoru a pravidelnej údržby. Návrh by mal zároveň posilniť podiel zelene, vytvoriť atraktívnejšie pobytové zóny so sedením a celkovo zlepšiť estetickú aj prevádzkovú kvalitu trhoviska.



Preferovaný typ tovaru a služieb na trhovisku

Znenie otázky - Aký typ tovaru alebo služieb by ste preferovali na trhovisku? (možnosť označiť max.3)

Výsledky participácie ukazujú, že obyvatelia vnímajú trhovisko predovšetkým ako priestor pre predaj čerstvých a lokálnych produktov. Najväčší záujem respondenti prejavili o ovocie a zeleninu (1938), potraviny od lokálnych výrobcov (1848) a kvety (1798). Naopak, výrazne nižší záujem bol o predaj odevov, obuvi či drogériového sortimentu. Väčší potenciál obyvatelia vidia aj v doplnení občerstvenia a gastro ponuky formou street foodu.

Výsledky naznačujú preferenciu tradičného mestského trhoviska orientovaného na kvalitné potraviny, lokálnych producentov a každodenné nákupy, doplneného o gastro a pobytovú funkciu.

Implikácia pre návrh: pri návrhu revitalizácie bude vhodné podporiť predovšetkým predaj čerstvých potravín, lokálnych produktov a kvetov. Návrh by mal zároveň vytvoriť podmienky pre doplnkové gastro prevádzky a kvalitný pobytový priestor.



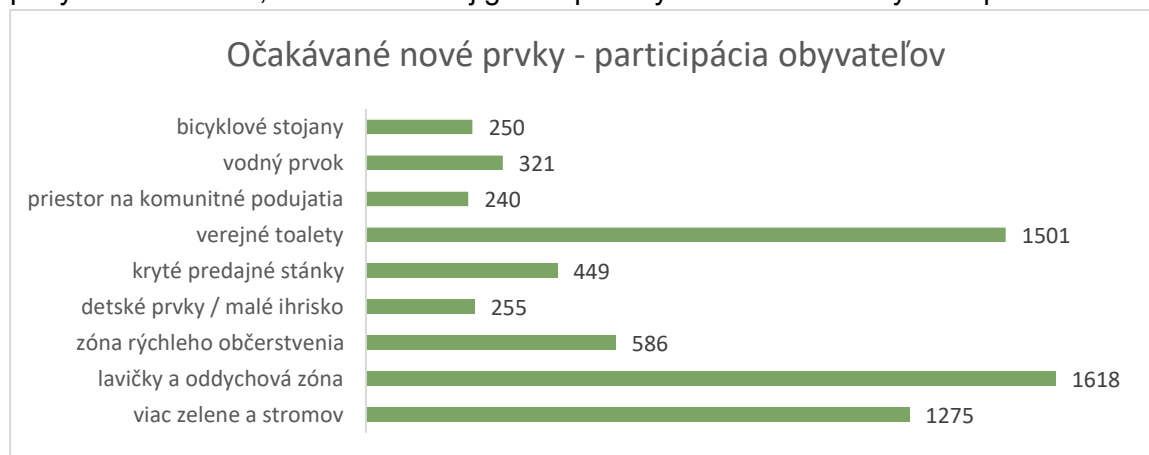
Preferované prvky revitalizovaného trhoviska

Znenie otázky - Aké prvky by podľa vás mali byť súčasťou revitalizovaného trhoviska? (možnosť označiť max. 3 možnosti)

Najväčší záujem respondenti prejavili o doplnenie lavičiek a oddychovej zóny (1618), verejných toaliet (1501) a väčšieho množstva zelene a stromov (1275). Významná časť respondentov podporila aj vznik zóny občerstvenia, krytých predajných stánkov či ponechanie vodného prvku - fontánky. Menší, ale stále relevantný záujem bol o bicyklové stojany, komunitné využitie priestoru a detské prvky.

Výsledky naznačujú, že obyvatelia vnímajú trhovisko ako priestor s potenciálom pre každodenné stretávanie, oddych a komunitný život, nie iba ako miesto nákupu.

Implikácia pre návrh: Pri návrhu revitalizácie bude vhodné posilniť pobytovú kvalitu priestoru prostredníctvom zelene, tienenia, mobiliáru a oddychových zón. Dôležitou súčasťou návrhu by mali byť aj kvalitné hygienické zariadenia, zastrešené predajné plochy a prvky podporujúce dlhší pobyt návštevníkov, vrátane menšej gastro ponuky a komunitného využitia priestoru.

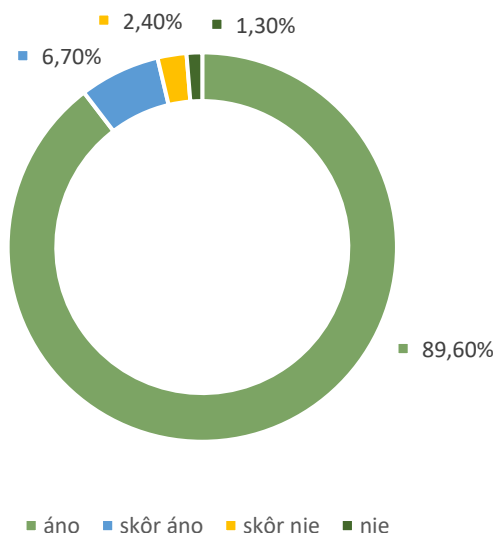


Potenciál trhoviska ako komunitného a pobytového priestoru

Znenie otázky - Mali by ste záujem o oddychovú zónu na trhovisku (napr. lavičky, zeleň, zóna rýchleho občerstvenia)?

Až 89,6 % respondentov uviedlo, že by privítali vznik oddychovej zóny priamo v areáli trhoviska.

Oddychová zóna - participácia obyvateľov



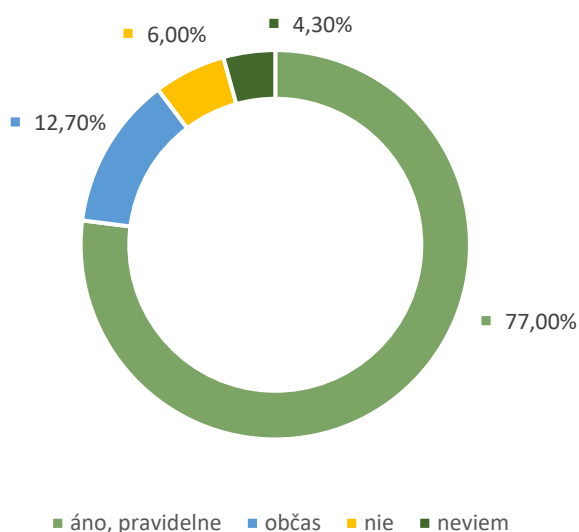
Znenie otázky - V prípade, že sa vybuduje oddychová zóna / pobytový priestor, zdržali by ste sa tu dlhšie?

90 % opýtaných deklarovalo, že by sa v priestore zdržali dlhšie v prípade vytvorenia kvalitného pobytového priestoru.

Znenie otázky - Mali by sa na trhovisku organizovať aj komunitné alebo kultúrne podujatia?

Silnú podporu získala aj myšlienka organizovania komunitných a kultúrnych podujatí, pričom 77 % respondentov podporilo ich pravidelné organizovanie a ďalších 12,7 % príležitostné podujatia.

Komunitné a kultúrne podujatia - participácia obyvateľov



Výsledky participácie potvrdili výrazný záujem obyvateľov o posilnenie komunitnej a pobytovej funkcie trhoviska Mlynarovičova. Obyvatelia nevnímajú trhovisko len ako miesto nákupu, ale aj ako potenciálne centrum komunitného života a každodenného stretávania.

Implikácia pre návrh: pri návrhu revitalizácie bude vhodné vytvoriť kvalitný pobytový priestor s dostatkom zelene, sedenia a tienenia, ktorý umožní dlhší pobyt návštevníkov. Návrh by mal zároveň podporiť flexibilné využitie priestoru pre menšie komunitné, kultúrne alebo sezónne podujatia a posilniť tak komunitný charakter trhoviska. Zvážiť umiestnenie takéhoto priestoru v okolí parku.

4.3. Participácia s nájomcami - kvantitatívna analýza

Dotazník pre nájomcov a predajcov trhoviska bol realizovaný formou osobného zberu dát. Zúčastnilo sa ho **11 účastníkov**.

Dĺžka predaja na trhovisku

Znenie otázky – Ako dlho už predávate na trhovisku Mlynarovičova?

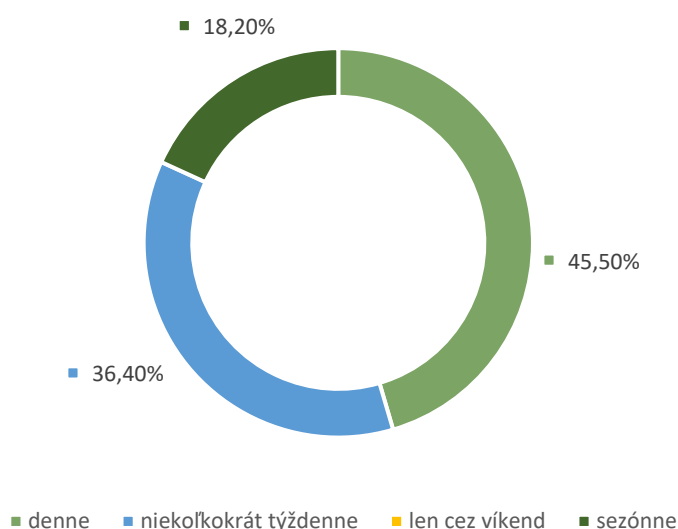
Výsledky ukazujú silnú kontinuitu a dlhodobé pôsobenie predajcov na trhovisku, pričom až 9 zo 11 respondentov uviedlo, že na trhovisku Mlynarovičova predávajú viac ako 10 rokov. Odpovede potvrdzujú význam trhoviska ako stabilného miesta lokálneho predaja.

Frekvencia predaja

Znenie otázky - Ako často na trhovisku predávate?

Skoro polovica respondentov (45,5 %) uviedla, že na trhovisku predáva denne, čo potvrdzuje jeho význam ako stáleho miesta každodenného predaja. Predaj niekoľkokrát týždenne označilo 36,4 % a sezónny predaj označilo 18,2 % respondentov. Výsledky naznačujú potrebu zachovania prevádzky trhoviska a vytvorenia kvalitnejšieho technického zázemia pre pravidelných predajcov.

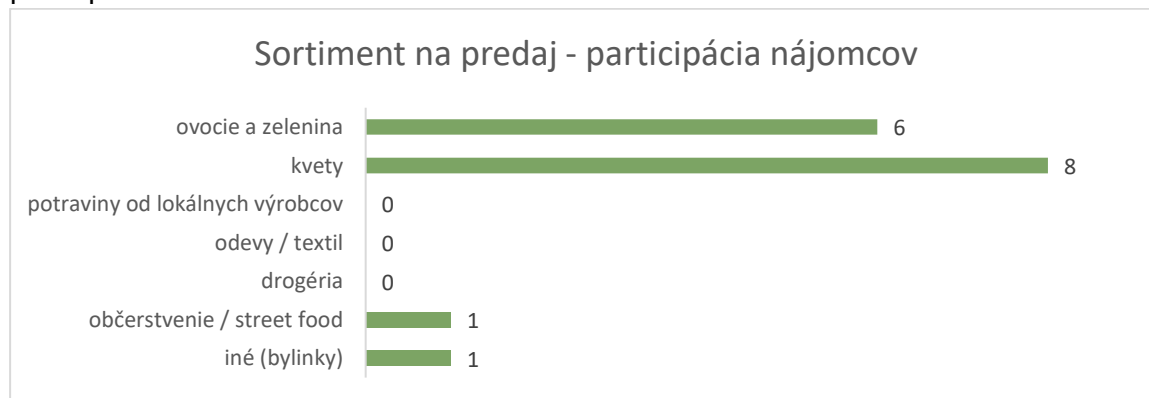
Frekvencia predaja - participácia nájomcov



Druh tovaru

Znenie otázky - Aký sortiment predávate?

Väčšina respondentov predáva ovocie/zeleninu a kvety. Predajcovia textilu/odevov sa participácie nezúčastnili.

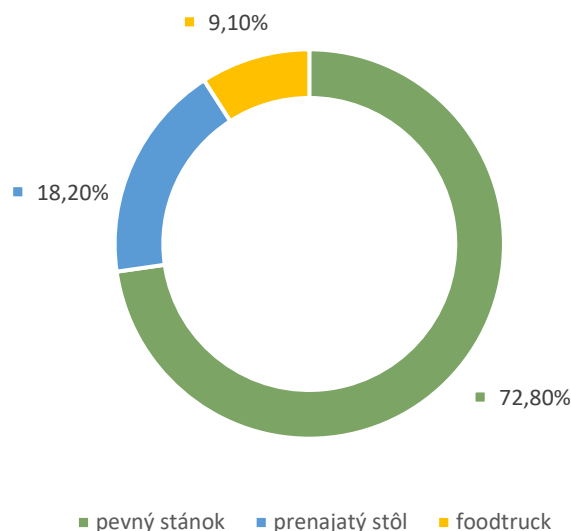


4.4. Participácia s nájomcami - kvalitatívna analýza

Veľkosť predajného miesta

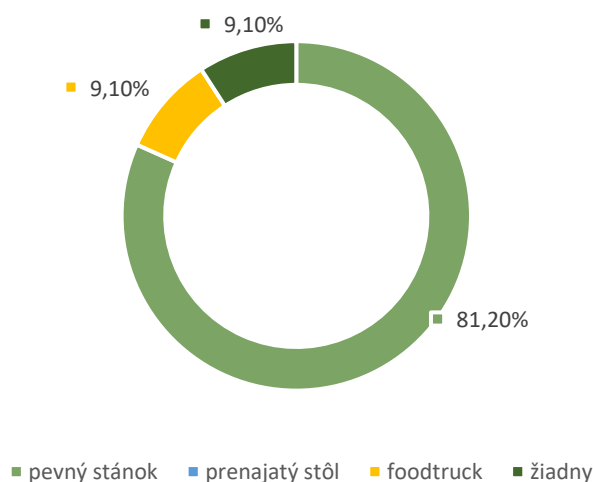
Znenie otázky - Aký typ predajného miesta využívate?

Typ predajného miesta teraz - participácia nájomcov



Znenie otázky - Aký typ predajného miesta chcete využívať po revitalizácii?

Typ predajného miesta po revitalizácii - participácia nájomcov

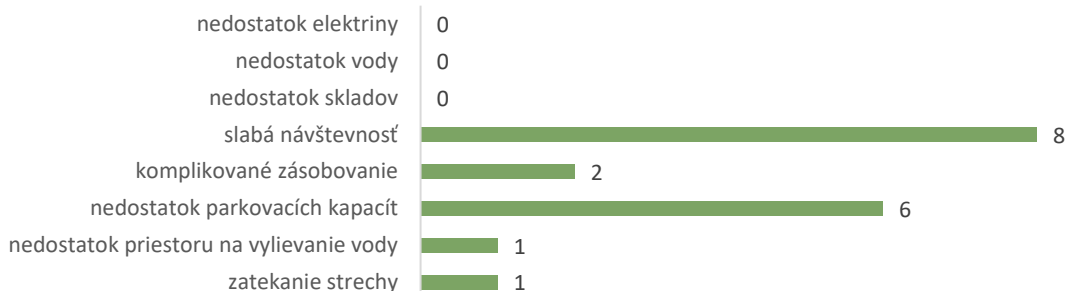


Návrhy a podnety na zlepšenie trhoviska

Znenie otázky - Označte 3 najväčšie problémy, ktoré Vám komplikujú predaj?

Odpovede predajcov poukázali najmä na slabú návštevnosť trhoviska, ktorú označilo 8 z 11 respondentov a nedostatok parkovacích kapacít uviedlo 6 z 11. Jednotlivo sa objavili aj podnety týkajúce sa nedostatku priestoru na vylievanie vody a potreby pravidelnejšej údržby priestoru. Predajcovia tiež uviedli ako problém komplikované zásobovanie.

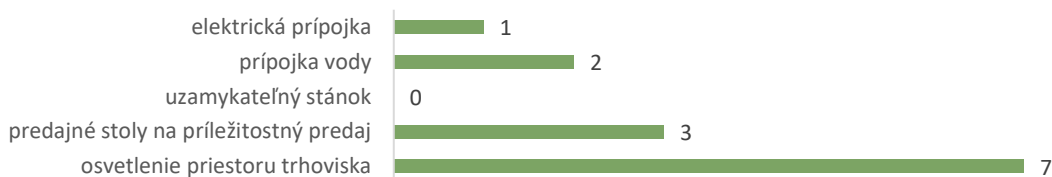
Problémy trhoviska - participácia nájomcov



Znenie otázky - Aké vybavenie by vám pomohlo zlepšiť podmienky predaja? (možnosť označiť max. 3 možnosti)

Z pohľadu vybavenia by predajcom najviac pomohli predajné stoly na príležitostný predaj, doplnenie prípojok vody elektrickej prípojky a kvalitnejšie osvetlenie priestoru trhoviska. Z 11 predajcov ani jeden neoznačil uzamykateľný stánok ako vybavenie, ktoré by pomohlo zlepšiť podmienky predaja.

Vybavenie pre zlepšenie predaja - participácia nájomcov

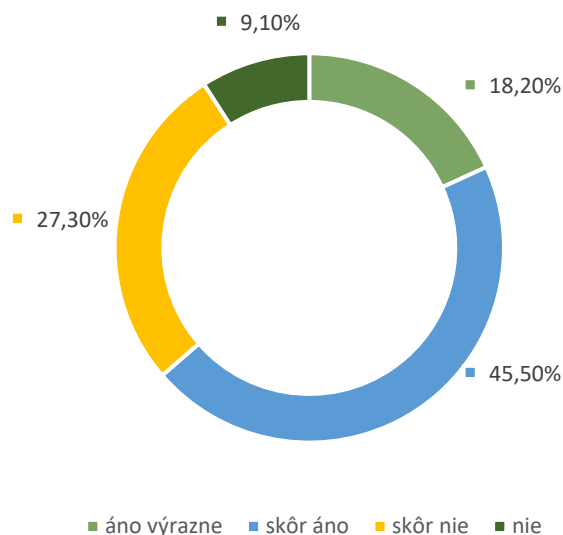


Výsledky naznačujú potrebu revitalizácie, ktorá sa zameria nielen na fyzickú/technickú obnovu priestoru, ale aj na zlepšenie každodenných prevádzkových podmienok a **zvýšenie atraktivity trhoviska pre návštevníkov aj predajcov.**

Možnosti zvýšenia návštevnosti trhoviska

Znenie otázky - Myslíte si, že revitalizácia trhoviska by zvýšila návštevnosť?

Zvýšenie návštevnosti revitalizáciou - participácia nájomcov



Znenie otázky - Čo by podľa vás najviac zvýšilo návštevnosť? (možnosť označiť max. 2 možnosti)

Respondenti z radov predajcov najčastejšie spájali vyššiu návštevnosť trhoviska s rozšírením gastro ponuky, najmä formou street food zóny, organizovaním podujatí a širším sortimentom predaja. V odpovediach sa objavila aj požiadavka na občerstvenie so sedením, kvalitnejší pobytový priestor a čistotu prostredia. Z lepšiu propagáciu hlasovalo 3 z 11 predajcov.

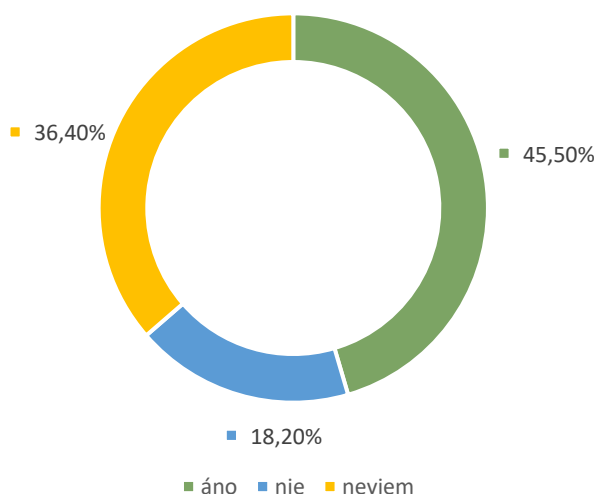


Implikácia pre návrh: Pri revitalizácii bude vhodné podporiť gastro prevádzky, pobytové zóny a flexibilné priestory pre menšie komunitné podujatia, ktoré môžu prispieť k zvýšeniu atraktivity a návštevnosti trhoviska nie len pre návštevníkov, ale aj pre predajcov a bude možné ich propagovať prostredníctvom sociálnych sietí mestskej časti.

Iné z participácie z nájomcami

12.otázka - Po rekonštrukcii sa pravdepodobne zvýši nájom. Budete akceptovať toto navýšenie?

Zvýšenie nájmu po revitalizácii - participácia nájomcov



5. ZHRNUTIE ZISTENÍ PARTICIPÁCIE

5.1. Identifikované priority revitalizácie

Na základe výstupov participácie je možné identifikovať niekoľko prioritných oblastí, ktoré by mali byť zohľadnené pri spracovaní zadania architektonickej štúdie.

Prioritné potreby obyvateľov:

- kvalitnejší a esteticky jednotný verejný priestor,
- zastrešenie trhoviska,
- viac zelene a tienenia,
- oddychové zóny so sedením,
- rozšírenie ponuky občerstvenia,
- zlepšenie hygieny a údržby priestoru,
- bezpečný a bezbariérový pohyb návštevníkov,
- zvýšenie celkovej atraktivity trhoviska.

Prioritné potreby predajcov:

- zlepšenie technického stavu stánkov,
- zabezpečenie vodovodných a elektrických prípojok,
- uzamykateľné a bezpečné predajné miesta,
- kvalitnejšie podmienky pre zásobovanie,
- zachovanie možnosti predávať aj počas rekonštrukcie,
- ochrana pred nepriaznivým počasím,

5.2. Potenciálne komplikácie v území

Pri príprave zadania AŠ je potrebné zohľadniť rôzne typy prevádzkových, priestorových a technických vzťahov v území.

Etapizácia rekonštrukcie

Jednou z požiadaviek je zachovanie čiastočnej prevádzky trhoviska počas realizácie stavebných prác. Rekonštrukcia by preto mala prebiehať etapovito tak, aby bola vždy časť trhoviska funkčná a umožňovala pokračovanie predaja a zásobovania.

Prevádzkové vzťahy

Návrh revitalizácie musí zohľadniť:

- zásobovanie jednotlivých stánkov a zachovanie prístupovej trasy z Mlynarovičovej ulice,
- hygienické a technické požiadavky,
- bezpečný a bezbariérový pohyb peších,
- umiestnenie oddychových zón a občerstvenia,
- dostatočnú priechodnosť priestoru aj počas zvýšenej návštevnosti trhoviska.

Revitalizácia parku

Návrh revitalizácie parku musí zohľadniť:

- zachovanie prevádzky trhoviska počas úprav okolitých verejných priestorov,
- zosúladenie materiálového a architektonického riešenia oboch etáp,
- ochrana existujúcej zelene.

Sezónnosť prevádzky

Stavebné práce by mali byť v maximálnej možnej miere realizované mimo hlavnej predajnej sezóny, najmä v období október – marec.

5.3. Návrh pre zadanie architektonickej štúdie

Priestorový koncept revitalizácie trhoviska

Cieľom návrhu je vytvoriť moderné, funkčné a esteticky kvalitné mestské trhovisko pri zachovaní jeho tradičného charakteru a funkcie lokálneho komunitného centra.

Priestorový koncept by mal vychádzať z nasledovných princípov:

- zachovanie funkcie trhoviska,
- vytvorenie jednotného architektonického riešenia,
- posilnenie komunitného charakteru územia,
- zvýšenie pobytovej kvality priestoru,
- flexibilita budúceho využitia,
- etapizovateľnosť realizácie.

Dôležitou súčasťou konceptu bude **prestrešenie trhoviska**, ktoré zabezpečí celoročnú využiteľnosť priestoru a ochranu pred poveternosťnými podmienkami celej plochy trhoviska.

Priestorový koncept revitalizácie okolitého parku

Súčasťou zadania architektonickej štúdie by mala byť aj druhá etapa, zameraná na úpravu okolitého parku. Cieľom je vytvoriť prepojené prostredie s priestorom trhoviska, ktoré podporí pobytový a komunitný charakter územia.

Návrh revitalizácie parku by mal zohľadniť najmä:

- zachovanie a doplnenie kvalitnej zelene a stromov,
- vytvorenie oddychových a pobytoých plôch so sedením,
- bezpečné a bezbariérové pešie prepojenia v parku s nadväznosťou na trhovisko,
- zlepšenie osvetlenia a celkovej bezpečnosti priestoru,
- doplnenie drobného mobiliáru,
- vytvorenie priestoru vhodného aj pre komunitné a susedské aktivity.

Kľúčové technické požiadavky

Prestrešenie trhoviska

- prestrešenie by malo pôsobiť vizuálne ľahko a vzdušne, pričom je potrebné zabezpečiť dostatočné presvetlenie priestoru. Rozsah a typ prestrešenia bude upresnený v zadaní AŠ.

Predajné stánky

- počet a rozmery predajných stánkov budú upresnené v zadaní AŠ,
- samostatné modulové objekty s možnosťou prepojenia viacerých susedných stánkov podľa potrieb nájomcov,
- antivandal vyhotovenie,
- uzamykateľnosť,
- tepelnoizolačné a protipožiarne riešenie,
- flexibilita budúceho rozšírenia (pozn. možnosť budúceho rozšírenia kapacity stánkov).

Technická infraštruktúra

- elektrické prípojky pre všetky stánky (pozn. merače osadené v objekte Budova správcu),
- príprava na napojenie vody (pozn. predpríprava, vrátane vodomerov),
- odvodnenie zastrešenia,
- napojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu,
- nové osvetlenie priestoru.

Povrchy a prevádzka

- spevnené plochy vhodné pre zásobovanie,
- bezbariérovosť,
- kvalitné pešie trasy,
- odolné a jednoducho udržiavateľné materiály.

Budova správcu

Súčasťou revitalizácie bude aj kompletná rekonštrukcia budovy správcu.

Objekt by mal obsahovať:

- kanceláriu správcu,
- príručný sklad,
- verejné WC,
- WC pre nájomcov,
- elektrotechnickú miestnosť,
- pitnú fontánku na fasáde objektu.

Oplotenie priestoru trhoviska

Oplotenie priestoru trhoviska bude predmetom ďalšieho posúdenia v rámci spracovania zadania AŠ.

Funkčné zóny trhoviska

Navrhované riešenie predpokladá rozdelenie trhoviska do funkčných zón podľa charakteru predaja.

- Zóna ovocia, zeleniny a kvetov,
- Zóna odevov a drogérie - textilný a doplnkový predaj,
- Gastro zóna - občerstvenie a street food,
- Oddychová zóna - s prekrytím, mobiliárom a pobytovým sedením, pitná fontánka situovaná v blízkosti gastro zóny,
- Zóna príležitostného predaja - flexibilné predajné stoly.

5.4. Odporúčania pre prevádzku, bezpečnosť a bezbariérovosť

Bezbariérovosť

Priestor trhoviska musí byť plne bezbariérovo prístupný pre osoby so zníženou mobilitou, rodičov s kočíkmi aj seniorov.

Bezpečnosť

Návrh by mal rešpektovať:

- bezpečný pohyb návštevníkov,
- dostatočné osvetlenie,
- prehľadnosť priestoru,
- odolnosť mobiliáru a konštrukcií.

Prevádzka a údržba

Dôležitou požiadavkou je jednoduchá údržba priestoru a použitie trvácnych materiálov s vysokou životnosťou. Pri návrhu je zároveň potrebné rešpektovať prevádzkové potreby zásobovania a manipulácie v rámci areálu.

6. ZÁVER A ĎALŠIE KROKY

6.1. Implementácia výsledkov participácie

Táto záverečná správa predstavuje jeden z podkladov pre spracovanie zadania architektonickej štúdie revitalizácie trhoviska Mlynarovičova.

Participatívny proces zároveň potvrdil význam trhoviska Mlynarovičova ako dôležitého lokálneho a komunitného priestoru s potenciálom ďalšieho rozvoja.

6.2. Indikatívny harmonogram ďalšieho postupu

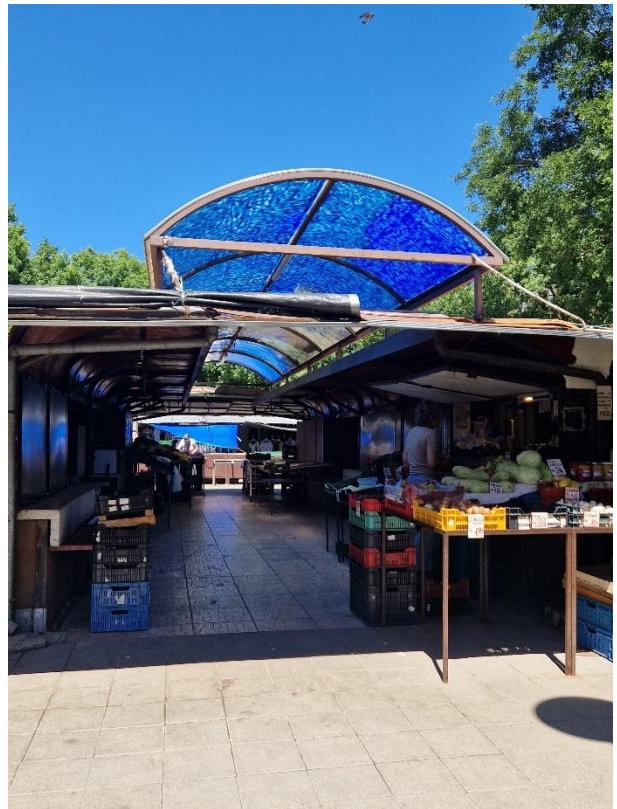
Uvedené termíny sú orientačné a môžu sa meniť v závislosti od administratívnych procesov, projektovej prípravy a rozpočtových možností.

Predpokladaný termín	Fáza procesu
apríl – máj 2026	participácia s obyvateľmi a predajcami
máj 2026	vyhodnotenie participácie a spracovanie záverečnej správy
marec – august 2026	príprava zadania architektonickej štúdie
september 2026 – január 2027	spracovanie architektonických návrhov študentmi FAD STU
január 2027	výber návrhu na ďalšie dopracovanie
február – september 2027	spracovanie projektovej dokumentácie
október 2027	predpokladaný začiatok realizácie revitalizácie

7. FOTODOKUMENTÁCIA SÚČASNÉHO STAVU







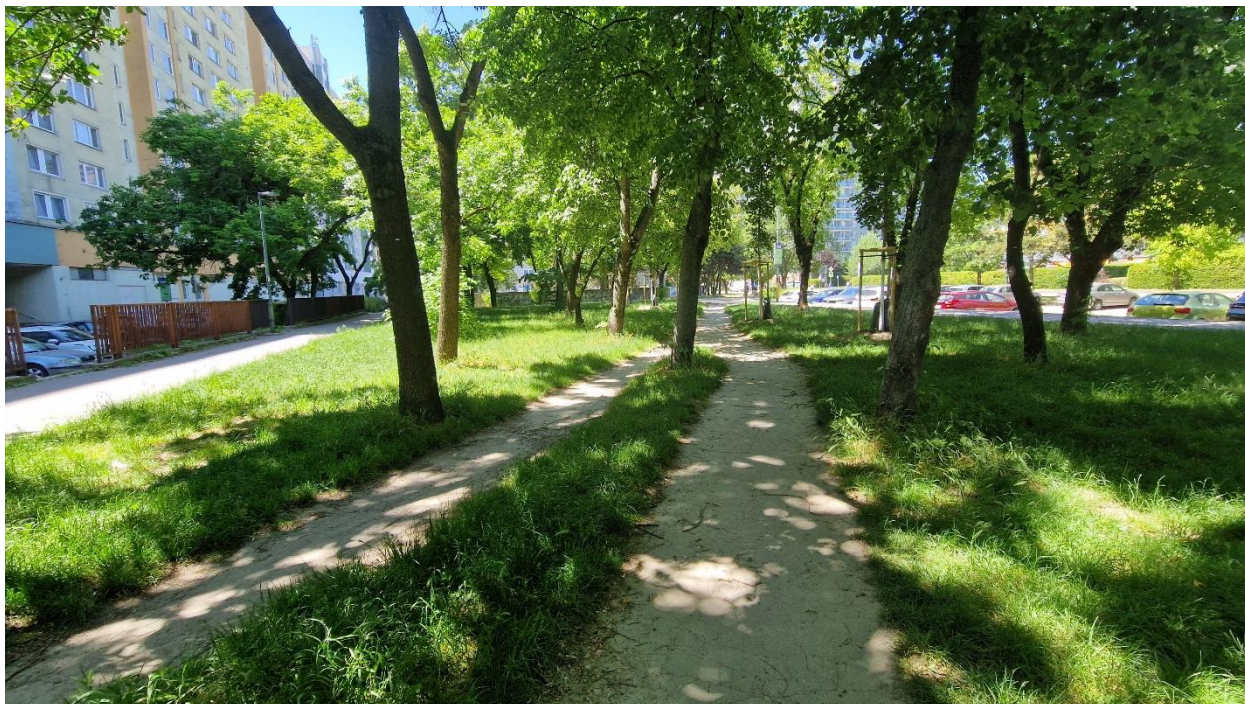












8. SPRACOVATEĽSKÝ TÍM

Spracovanie dát a vypracovanie záverečnej správy:

Ing. arch. Helena Kostková

Ing. arch. Lucia Končal Klinková

Zber dát:

Referát komunikácie

Fotografie súčasného stavu:

Ing. arch. Helena Kostková

Mestská časť Bratislava-Petržalka, máj 2026.