

# NEVYUŽÍVANÉ A ZANEDBANÉ ÚZEMIA V INTRAVILÁNOCH MIEST – PRÍLEŽITOSŤ?

---

SLOVENSKO-ČESKÁ KONFERENCIA  
ZNEČISTENÉ ÚZEMIA 2019  
PIEŠŤANY 19. – 21. 06. 2019

Ing. arch. Katarína Andrášiová, PhD., Ing. arch. Erika Horanská

# ODDELENIE MESTSKÉHO ROZVOJA

## MINISTERSTVO DOPRAVY A VÝSTAVBY SR

- mestský rozvoj na Slovensku: zákon č. 403/2010, ktorým sa menil a dopĺňal zákon č. 575/2001 Z. z. o organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov, ustanovil Ministerstvo dopravy a výstavby SR za ústredný orgán štátnej správy pre tvorbu a uskutočňovanie politiky mestského rozvoja
- Konceptia mestského rozvoja Slovenskej republiky do roku 2030 (ďalej len „konceptia“) – pripravená v participatívnom procese a prijatá vládou SR uznesením č. 5 z 10. januára 2018

# PROCES PRÍPRAVY KONCEPCIE

## Zber podnetov

- Prieskum o rozvojových prioritách slovenských miest
- etablovanie pracovnej skupiny pre mestský rozvoj (1/2014)
- sústavné sledovanie procesov v medzinárodnom, najmä európskom prostredí (príprava agendy pre mestá, príprava konferencie Habitat III, 20.10.2016)

## Analýza stavu

- spracovanie analýzy stavu – východiskový materiál pre tvorbu koncepcie (12/2014)
- rokovania pracovnej skupiny pre mestský rozvoj (2014-2015-2016)
- spracovanie špecializovaných štúdií – vymedzenie mestských regiónov, dostupnosť obcí, mestská chudoba (2014 - 2016)

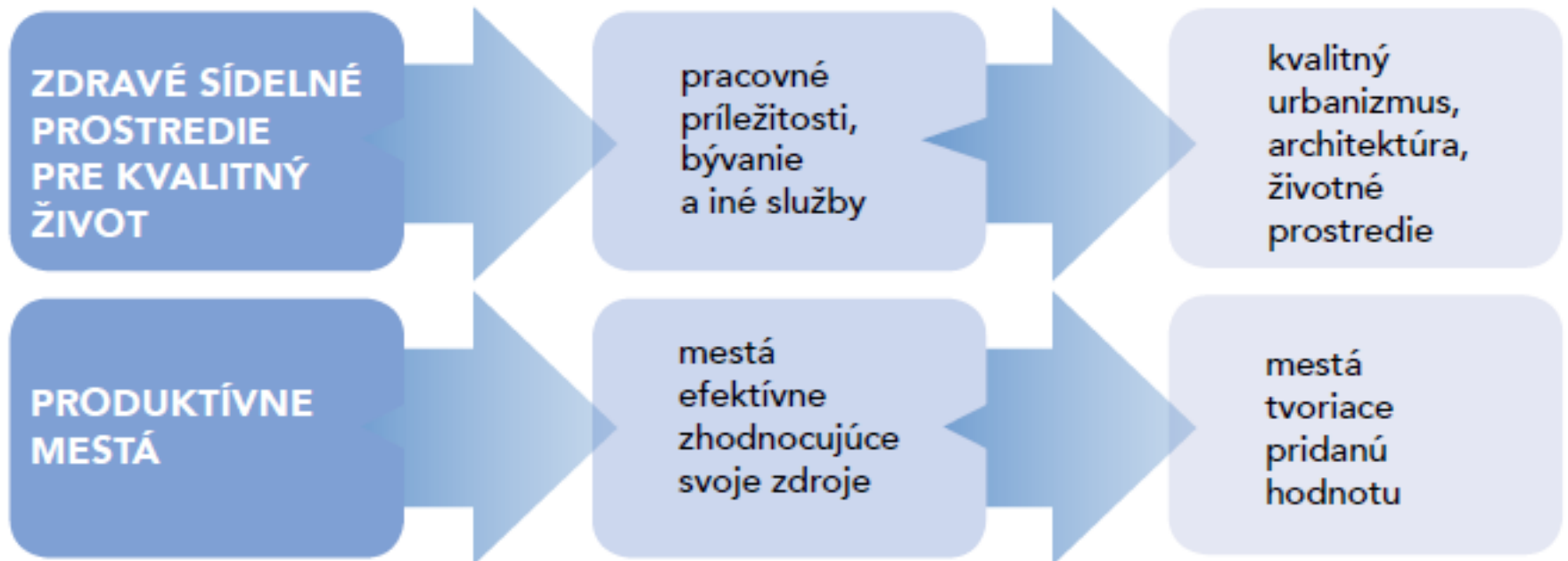
## Návrh a schválenie koncepcie

- príprava štruktúry predbežného návrhu (do 14.3.2017)
- verejné konzultácie vrátane diskusií s pracovnou skupinou (03 – 06/2017)
- spracovanie verzie na VPK a MPK (07/2017)
- vnútrorezortné a medzirezortné pripomienkové konanie (12/2017)
- koncepcia bola prijatá vládou SR uznesením č. 5 zo dňa 10. januára 2018

# KONCEPCIA MESTSKÉHO ROZVOJA SLOVENSKEJ REPUBLIKY

- rámcový celoštátny dokument, ktorého cieľom je komplexným spôsobom zhodnotiť existujúci stav v oblasti rozvoja miest, vytvoriť predpoklady pre partnerský prístup všetkých úrovní verejnej správy a ostatných zainteresovaných subjektov a prostredníctvom návrhu prioritných opatrení vytvoriť predpoklady pre systémové zmeny súčasného stavu;
- koncepcia má bez zásahu do ústavou stanovených právomocí mestských samospráv podporiť cielenú koordináciu a zapájanie rôznych subjektov tak, aby sa slovenské mestá v dlhodobom horizonte lepšie transformovali, boli produktívne a odolné.

# CIELE MESTSKÉHO ROZVOJA



# PRINCÍPY MESTSKÉHO ROZVOJA

## STRATEGICKÉ ROZHODOVANIE

využívanie miestnych zdrojov a rozvoj potenciálu, reakcia na potreby a globálne trendy

prioritizácia potrieb s ohľadom na dostupné zdroje; kontinuálne hodnotenie a aktualizovanie stratégií

## INTEGROVANÝ PRÍSTUP

horizontálna integrácia: naprieč odvetvovými oblasťami

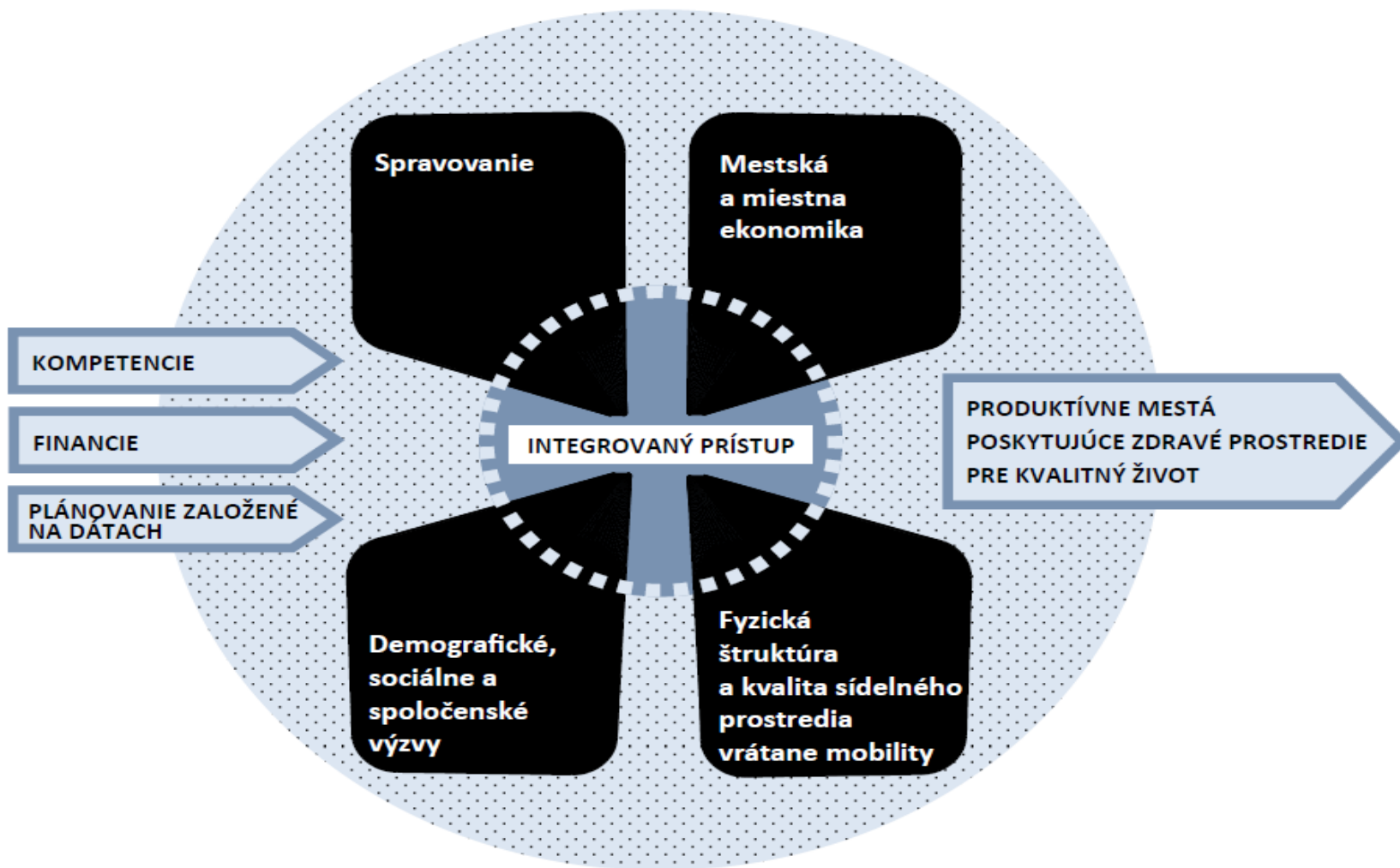
spolupôsobenie rôznych úrovní správy vrátane účasti súkromného a občianskeho sektora

## ROZVOJ ŠIRŠÍCH MESTSKÝCH ÚZEMÍ

rozvoj a spolupráca presahujúca administratívne hranice samospráv

polycentrická viacúrovňová správa územia a vzájomná koordinácia

# SCHÉMA MESTSKÉHO ROZVOJA



## OPATRENIA: • posilnenie úlohy mestského rozvoja v kontexte regionálneho rozvoja, partnerstvo a spolupráca

1



Prípraviť prehľad služieb poskytovaných na úrovni obcí so statusom mesta, okresných úradov a samosprávnych krajov s dôrazom na ich prepojenosť a spoluprácu. Súčasťou prehľadu bude osobitná časť venovaná hlavnému mestu Bratislava a mestu Košice s dôrazom na ich postavenie a vzťahy s mestskými časťami.

**Termín:** 31. 12. 2018

**Gestor:** MDV SR

**Spolupráca:** MV SR, MŽP SR, MPRV SR, MZ SR, MK SR, MPSVR SR, MŠVVŠ SR, ZMOS, ÚMS, hlavné mesto SR Bratislava, mesto Košice, Združenie KB, SKB

5



Pilotne analyzovať prepojenosť vybraného okruhu miest a ich bezprostredného okolia (mestské funkčné územie) a z neho plynúce pozitívne externality pre subjekty a obyvateľov v danom území s možnosťou návrhu úpravy existujúcej štruktúry a z nej vyplývajúcich vzťahov v území.

**Termín:** 31. 12. 2019

**Gestor:** ÚV SR

**Spolupráca:** MDV SR, MV SR, MH SR

2



Aktívne participovať v procese zavádzania systému strategického plánovania a riadenia v štátnej správe a podporovať prepojenie týchto dokumentov so strategickými zámerní územnej samosprávy vrátane získania podpory pre mestský rozvoj v rámci pripravovaného Národného infraštruktúrneho plánu. (MDV SR, ÚPVII, ÚV SR, MK SR) + spolupráca stredných orgánov samospráv (ZMOS, ÚMS, SKB, Združenie KB)

**Termín:** priebežne

6



Podporovať vytváranie a rozvoj územných štruktúr spolupráce miest a obcí v ich zázemí a vznik ich integrovaných strategických plánovacích dokumentov.

**Termín:** priebežne

**Gestor:** ÚV SR

**Spolupráca:** MDV SR

3



Vytvoriť „Platformu pre rozvoj slovenských miest“, úlohou ktorej bude najmä odborná diskusia o princípoch a praktických aplikáciách integrovaného manažmentu rozvoja miest.

**Termín:** 30. 06. 2018

**Gestor:** MDV SR

7



Integrovať v stratégii regionálneho rozvoja problematiku mestského rozvoja ako neoddeliteľnú súčasť politiky regionálneho a územného rozvoja vrátane definovania špecifických cieľov a nástrojov podpory rozvoja miest a mestských funkčných území.

**Termín:** 30. 6. 2019

**Gestor:** ÚV SR

**Spolupráca:** MDV SR

4



Vytvoriť prepojenie rôznych existujúcich platforiem, poskytujúcich informácie o prístupoch, podporných nástrojoch a príkladoch úspešnej praxe pre mestá.

**Termín:** 31. 12. 2020

**Gestor:** MDV SR

**Spolupráca:** ÚPVII

8



Zaradiť podporu udržateľného integrovaného rozvoja miest a ich funkčných území medzi národné priority pri rokovaní o príprave budúcej kohéznej politiky EÚ.

**Termín:** priebežne až do schválenia

Partnerskej dohody po roku 2020

**Gestor:** ÚPVII – CKO

**Spolupráca:** ÚV SR, MDV SR



## OPATRENIA: • štrukturálne zmeny vo fungovaní miest

1



Zhodnotiť dostupnosť existujúcich dát potrebných na korektné výstupy o rozvoji miest a v prípade potreby zabezpečiť rozšírenie, resp. úpravu cieľene zbieraných dát v Národnom štatistickom systéme alebo mimo neho.  
(MDV SR, ÚV SR, ÚPVII, ZMOS, ÚMS)  
+ spolupráca ŠÚ SR  
**Termín:** 31. 12. 2018

4



Cielene podporovať zlepšenie dostupnosti miest prostredníctvom zvyšovania preferencie verejnej osobnej dopravy (koľajovej, motorovej) ako aj prostredníctvom podpory nemotorovej dopravy, napr. budovaním cyklotrás a ďalšej cyklistickej infraštruktúry.  
**Termín:** priebežne  
**Gestor:** MDV SR  
**Spolupráca:** MPRV SR

2



Analýzovať možnosť zavedenia pilotného podporného nástroja na podporu mestského rozvoja a analyzovať možnosti rozšírenia podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania o projekty návratného financovania v oblasti mestského rozvoja.  
**Termín:** 31. 12. 2019  
**Gestor:** MDV SR  
**Spolupráca:** MH SR, ÚPVII

5



Podporovať prístup miest smerom k adaptácii na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy a podporovať zabezpečenie systémového začlenenia adaptačných opatrení do územnoplánovacej dokumentácie.  
**Termín:** priebežne  
**Gestor:** MŽP SR  
**Spolupráca:** MZ SR

3



Analýzovať prekážky v zhodnocovaní nevyužívaných a zanedbaných území v intraviláne miest a navrhnuť podporné opatrenia.  
**Termín:** 30. 06. 2019  
**Gestor:** MDV SR, MŽP SR  
**Spolupráca:** MH SR, ZMOS, ÚMS, Združenie KB, SKB

6



Podporovať ochranu biodiverzity v mestách a obciach (ochranou a tvorbou zelenej infraštruktúry, prepojením aktivít pre ochranu biodiverzity a zdravia ľudí a podobne).  
**Termín:** priebežne  
**Gestor:** MŽP SR  
**Spolupráca:** MZ SR

## **Opatrenie 2.3** Analýza prekážok v zhodnocovaní nevyužívaných a zanedbaných území v intraviláne miest a návrh podporných opatrení



# NEVYUŽÍVANÉ A ZANEDBANÉ ÚZEMIA V INTRAVILÁNOCH MIEST

- svojou existenciou zhoršujú kvalitu mestského prostredia, prinášajú zhoršenie sociálneho prostredia, sú prekážkou prirodzeného vývoja zastavaného územia a môžu byť aj environmentálnym ohrozením;
- na druhej strane predstavujú aj významnú devízu – sú územnou rezervou s potenciálom opätovného využitia, ich revitalizáciou je tiež možné predísť zbytočnému rozširovaniu zastavaného územia;
- ich systematické zhodnocovanie považuje MDV SR za účinný prístup smerom k udržateľnému rozvoju miest.

# NEVYUŽÍVANÉ A ZANEDBANÉ ÚZEMIA, TZV. BROWNFIELDY, CHÁPEME AKO NEHNUTEĽNOSTI, KTORÉ:

- sú zanedbané, opustené alebo nedostatočne využívané;
- vznikli ako pozostatok predchádzajúceho užívania, zaniknutej aktivity;
- majú skutočné alebo potenciálne problémy s kontamináciou;
- pre svoje ďalšie prospešné využívanie vyžadujú sústredenú pozornosť a intervenciu.

# Príklady z Bratislavy

Mlynica – pôvodne závod Ľahkých  
stavebných hmôt, prestavba 2017



Foto: Jakub Moravčík



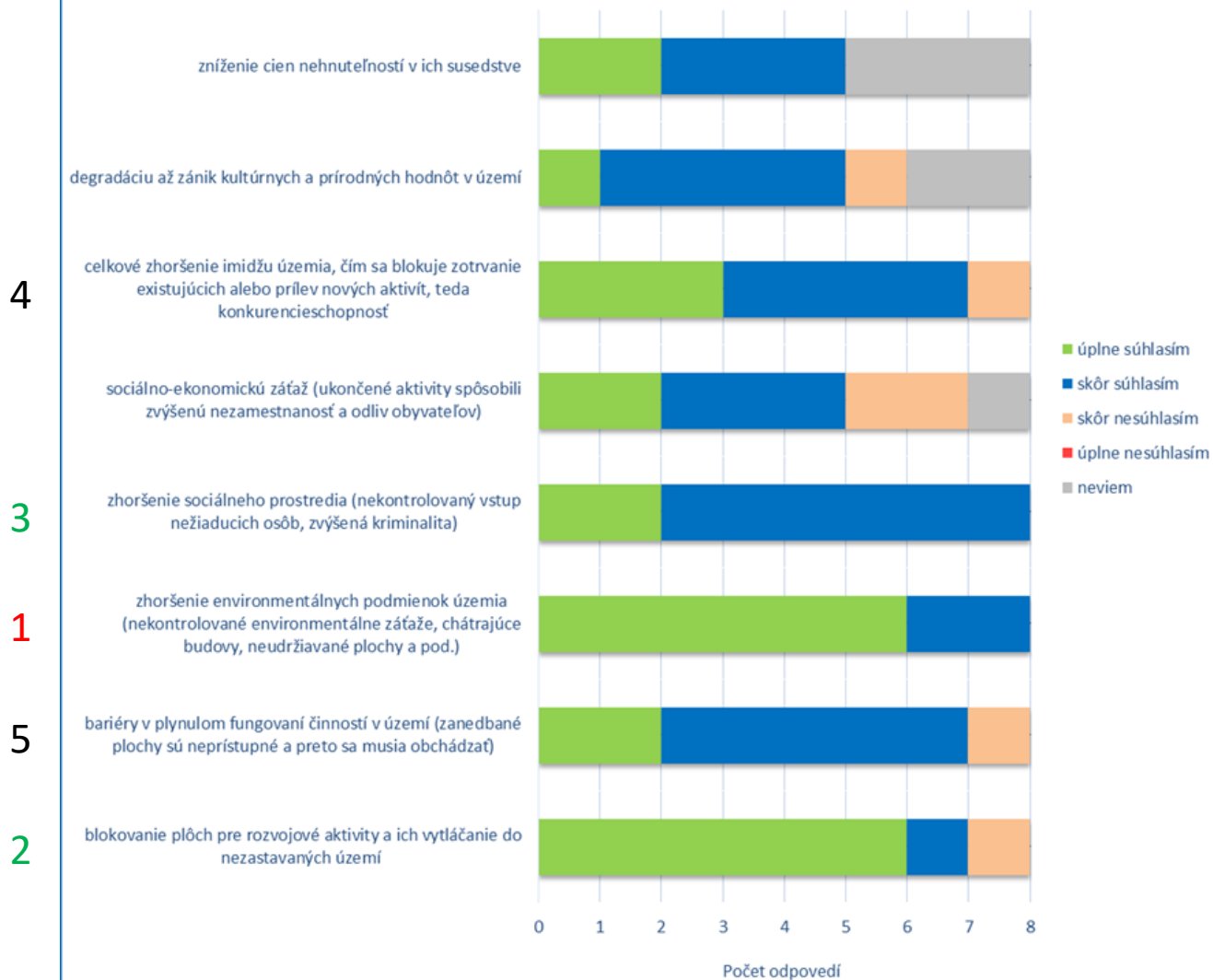
Foto: Katarína Andrášiová

bývalá pôrodnica z roku 1884,  
Zochova ulica, NKP, nový parčík 2017

# Dotazníkový prieskum „Zisťovanie stavu a bariér zhodnocovania nevyužívaných a zanedbaných území v intravilánoch miest Slovenska“

- december 2018 (VÚC) a marec – apríl 2019 (mestá)
- oslovených 8 samosprávnych krajov a 140 miest Slovenska
- odpovedalo 8 krajov (100%) a 114 miest (81,4%)
- dôležitosť témy: **veľmi potrebné 7/71 skôr potrebné 1/40**

### Zanedbané a nevyužívané územia v intravilánoch miest spôsobujú:



Predbežné výsledky prieskumu: odpovede 8 VÚC, december 2018

**Projektom revitalizácie, rekultivácie či iného zhodnocovania a zapájania nevyužívaných a zanedbaných plôch do funkčnej štruktúry mesta bráni to, že:**

2

konkurujú im ľahšie riešiteľné územia na nezastavaných plochách

5

existujú predpokladané alebo potvrdené ekologické záťaž, ktoré by boli ťažko riešiteľné  
na takéto zásahy nie je dostatok ľudských kapacít a zručností potrebných pre prípravu a manažment procesu

3

na takéto zásahy nie je dostatok financií

1

existujú bariéry vo vlastníctve nehnuteľností (nevyjasnené alebo príliš rozdrobené vlastnícke vzťahy)

nie je možné jednoznačne preukázať nefinančný prospech intervencie (napr. v zlepšení životného prostredia)

občania neprejavujú dostatočný tlak a prioritný záujem o riešenie týchto území

súčasní vlastníci nemajú záujem riešiť tento problém

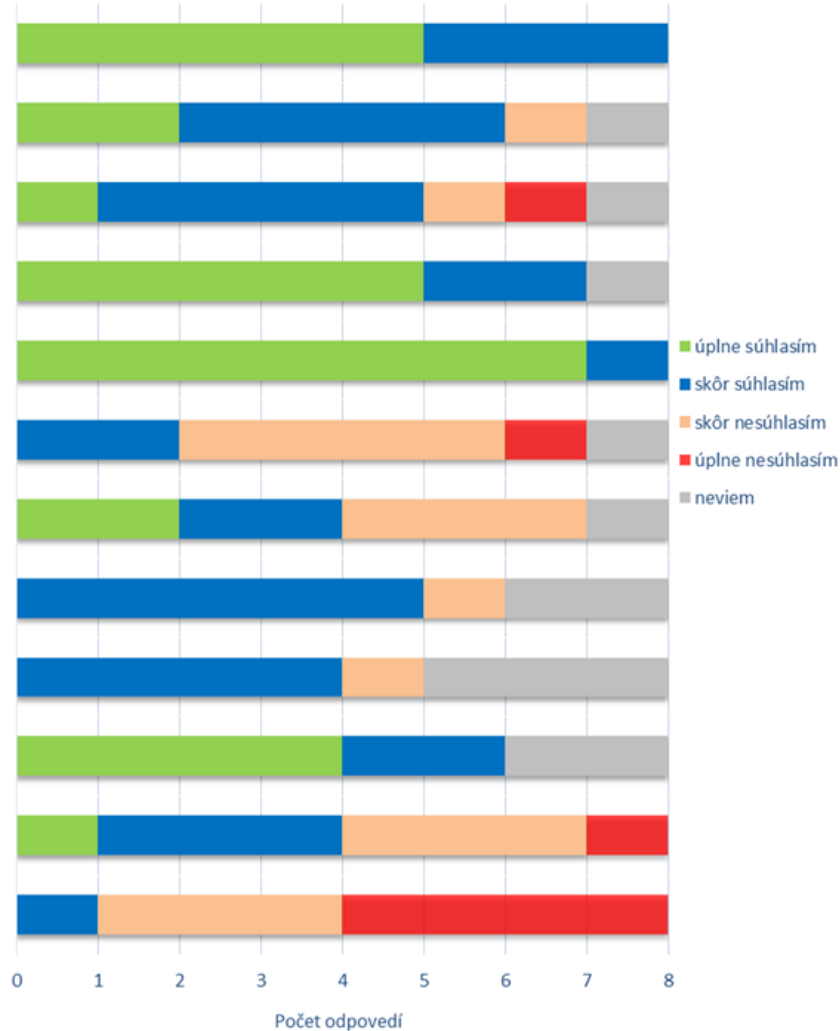
neexistuje záujem developerov

4

neexistuje systematická podpora na strane štátu

samospráva nie je presvedčená o úspešnej uskutočniteľnosti (proces je príliš komplikovaný a s neistým výsledkom)

samospráva nie je presvedčená o potrebnosti takýchto zásahov (pre plnenie svojich funkcií ich nepotrebuje)





## Aby sa nevyužívané a zanedbané územia v intravilánoch miest začali zhodnocovať je potrebné/á :

2

čiasťková proporciálna finančná podpora nekomerčných aktivít (napr. budovanie zelenej infraštruktúry, podpora komunitných projektov)

1

komplexná finančná podpora zo strany štátu (výkup, projektová dokumentácia, realizácia)

vytvorenie vhodného právneho rámca (daňové znevýhodnenie nevyužívaných nehnuteľností, možnosť vykúpenia, resp. „prepadnutia“ majetku v prípade zanedbávania starostlivosti, kompenzácie za zmenu využívania a pod.)

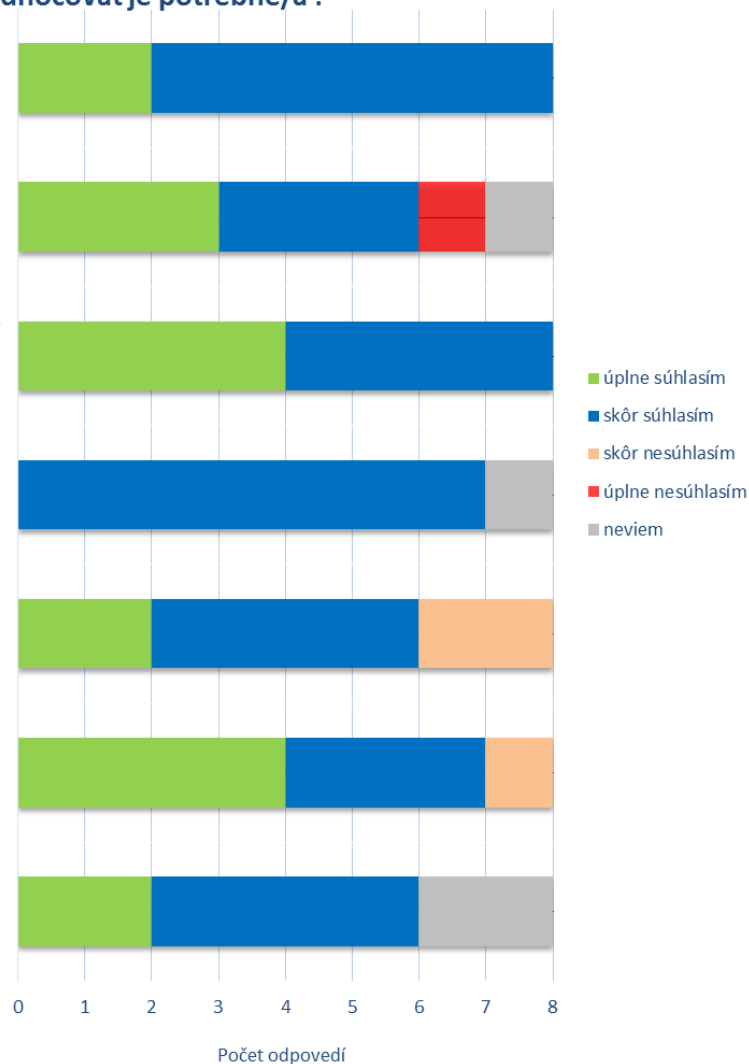
systematické vyhodnocovanie využívania územia v zmysle udržateľnosti na miestnej alebo regionálnej úrovni

systematická podpora štátu vo forme rozširovania zručností pre ich opätovné využitie (konferencie, semináre, špecializovaný tréning pre developerov a samosprávy)

3

systematická podpora štátu vo forme evidencie nevyužívaných území a ich následnej propagácie pre ekonomické zhodnocovanie

všeobecná mediálna téma a popularizácia smerom k samosprávam, občanom a developerom



Predbežné výsledky prieskumu: odpovede 8 VÚC, december 2018

# Zhodnocovanie nevyužívaných a zanedbaných území v intravilánoch miest je príležitosťou

- zlepšiť životné prostredie a zdravie obyvateľov miest;
- efektívne využívať územie, zabezpečiť funkčnú organizáciu územia mesta;
- šetrne hospodáriť s prírodnými zdrojmi a chrániť neobnoviteľný zdroj – pôdu;
- preskúmať a evidovať aktuálny stav svojho územia a strategicky plánovať jeho územný rozvoj;
- uplatniť najmodernejšie a inovatívne prístupy.

# ĎAKUJEME ZA POZORNOSŤ



[erika.horanska@mindop.sk](mailto:erika.horanska@mindop.sk)



[katarina.andrasiova@mindop.sk](mailto:katarina.andrasiova@mindop.sk)