

**Zrevitalizovanie brownfieldov** je opätovné využitie ich plochy, ktoré zahŕňa prinavrátenie pôvodnej funkcie bez zmeny využívania pôdy, alebo zmenu využívania plochy s ohľadom na potreby územného plánovania na lokálnej alebo regionálnej úrovni (zahŕňa aj renaturalizáciu a odpečatovanie pôdy).



MINISTERSTVO  
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY



SLOVENSÁ AGENTÚRA  
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA



Kasárne Kulturpark, Košice, Foto: SAŽP

## REVITALIZÁCIE DEGRADOVANÝCH ÚZEMÍ V KRAJSKÝCH MESTÁCH SR

Najväčší progres v revitalizácii degradovaných území (DÚ) nastal v meste Trenčín, kde bolo zrevitalizovaných 16 % z rozlohy všetkých DÚ, nasleduje Prešov z viac ako 14 % a Žilina s takmer 9 %. V mestách Košice a Bratislava sa mapovanie DÚ uskutočnilo v roku 2016, resp. 2017, preto nie je možné porovnať progres v revitalizácii územia. Podľa rozlohy, sa najväčšia plocha zrevitalizovaných DÚ nachádza v Prešove, kde je plocha takto upravených brownfieldov 10,52 ha, naopak najmenšia plocha zrevitalizovaných DÚ je v Banskej Bystrici - 3,84 ha.

### Príklad dobrej praxe - Kasárne Kulturpark

Areál bývalých Kasární kpt. Jaroša bol účelovo postavený komplex budov z konca 19. storočia, zasadený do historického parku významnej hodnoty, tzv. Šafranovej záhrady. Kasárne/Kulturpark boli najväčším z ôsmich investičných projektov Košíc ako Európskeho hlavného mesta kultúry 2013 v hodnote 24 miliónov eur. Architektonicky a historicky zaujímavé, ale donedávna chátrajúce budovy a priestranstvá, slúžia dnes na kultúrne účely. V júni 2012 bola spustená rekonštrukcia Kasární/Kulturparku. Jej cieľom bolo prispôsobiť jednotlivé budovy potrebám kultúrneho centra a vytvoriť novú urbánnu plochu. Z pôvodných vojenských kasární zostali tri hlavné budovy vo vlastníctve mesta, ku ktorým pribudlo osem nových pavilónov. Sú tu multifunkčné sály, ateliéry, štúdiá či učebne a podzemné parkovisko.



Slovenská agentúra životného prostredia  
Sekcia environmentalistiky  
Odbor starostlivosti o sídla, regióny a krajinu  
Oddelenie starostlivosti o mestské životné prostredie

[www.sazp.sk](http://www.sazp.sk)

[milan.hodas@sazp.sk](mailto:milan.hodas@sazp.sk)  
[robert.robenek@sazp.sk](mailto:robert.robenek@sazp.sk)

# DEGRADOVANÉ ÚZEMIA A BROWNFIELDY

## DEGRADOVANÉ ÚZEMIA V URBANIZOVANEJ KRAJINE

Problematika degradovaných území (brownfieldov) sa doteraz na Slovensku riešila iba okrajovo, v rámci iných projektov, a na lokálnej úrovni. Z medzinárodných skúseností vyplýva, že najvhodnejším riešením je komplexné riešenie na celoštátnej úrovni. Výsledkom projektu SAŽP bude vyhodnotenie ich mapovania a následné zostavenie informačného systému, aby mohli byť zrevitalizované aj pomocou finančných zdrojov zo štrukturálnych fondov EÚ a znovu využívané. Tento krok značne posilní nielen mestá a obce, ale zároveň eliminuje tlak na zaberanie poľnohospodárskej pôdy a výstavbu na „zelených lúčkach“.

Aj keď v mnohých obciach je existencia brownfieldov problémom, táto situácia sa často nerieši a v nových územných plánoch sa vymedzujú rozsiahle stavebné plochy na okrajoch sídiel.

V súčasnosti je Európskej únii trendom tzv. zahusťovanie miest, to znamená na nové investičné zámery využívať zastavané plochy, ktoré sú opustené, chátrajú, alebo neplnia svoj účel a nerozširovať mestá a nové zelené plochy. Brownfieldy v tomto smere sú ideálne objekty, keďže neplnia svoj účel a nie je pri nich nutné zberať novú poľnohospodársku pôdu. Potenciál pre zahusťovanie predstavujú najmä plochy vyskytujúce sa medzi už existujúcou výstavbou alebo tzv. nedostatočne využité plochy, ktoré sú už sčasti zastavané ale majú potenciál pre ďalší rozvoj.



Lom nad Novou Lehotou, Handlová, Foto: SAŽP

### Degradované prírodné územia v urbanizovanom prostredí

sú územia, ktoré majú prírodný charakter a kde vplyvom človeka došlo ku zásadným zmenám prírodných spoločenstiev, resp. k deštrukcii cieľového ekosystému a prestali plniť svoju pôvodnú funkciu. Medzi hlavné znaky patrí zdegradovaná pôda, výskyt invázijských druhov rastlín, navážky a skládky odpadov. Najväčšou príčinou degradácie prírodných území v urbanizovanom prostredí sú tie aktivity človeka, ktoré ohrozujú alebo priamo obsadzujú plochy určené pre prírodné prvky mestského prostredia, napríklad tlak developerov na zelených plochách, nedostatočná starostlivosť, vandalizmus atď.

### Degradované urbánne územia – brownfieldy

sú územia, ktoré stratili svoje pôvodné využitie, sú opustené a zdevastované, nedostatočne využívané, môžu mať skutočné alebo predpokladané problémy so znečistením a vyžadujú určitú intervenciu, aby mohli byť znovu využívané.

Medzi príčiny vzniku zaraďujeme dopad spoločenských a ekonomicko-sociálnych zmien, transformáciu hospodárstva, demografické zmeny, prírodné katastrofy, zmeny životného štýlu a systémové zmeny.

Brownfieldy môžu mať rôznu podobu, všetky však vznikli procesom postupného alebo náhleho úpadku pôvodnej činnosti a hybné sily potrebné na ich znovuoživenie nie sú v súčasnosti natoľko silné, aby bez pomoci našli nové využitie.



Liečebný dom Machnáč, Trenčianske Teplice, Foto: SAŽP

### Prínos SAŽP k problematike degradovaných území

- Problematikou degradovaných území sa SAŽP, oddelenie starostlivosti o mestské životné prostredie v Žiline, zaoberá od roku 2012. Cieľom je vytvorenie informačného systému degradovaných lokalít.
- pilotný projekt a overenie metodiky sa zrealizovalo v meste Žilina v roku 2013
- v roku 2014 bolo ukončené mapovanie v Banskej Bystrici a Trenčíne
- v roku 2015 bolo ukončené mapovanie v Nitre, Prešove a Trnave
- v roku 2016 boli zmapované mesto Košice a 9 okresných miest (PD, PE, RK, MT, BY, CA, KM, PN, MA), aktualizácia ZA
- v roku 2017 sa začalo v spolupráci s Magistrátom mesta Bratislava mapovanie hlavného mesta a prebehla aktualizácia krajských miest (PO, BB, NR, TN a TT)
- v roku 2018 sa dokončilo mapovanie mesta Bratislava a ukončilo mapovanie v 15 mestách Trenčianskeho samosprávneho kraja.
- v roku 2019 sa uskutočnilo mapovanie všetkých miest v Banskobystrickom a Bratislavskom samosprávnom kraji.
- v roku 2020 je naplánované mapovanie všetkých miest v Žilinskom a Nitrianskom samosprávnom kraji.



Magnezitové závody, Košice, Foto: SAŽP