



Slovenská technická univerzita v Bratislave
Vazovova 5, 812 43 Bratislava

Analýza prekážok v zhodnocovaní nevyužívaných a zanedbaných území v intraviláne miest a návrh podporných opatrení (štúdia)

Obstarávateľ: Ministerstvo dopravy a výstavby SR
Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava

Autori: prof. Ing. arch. Maroš Finka, PhD.doc.
PhDr. Dagmar Petříková, PhD.doc.
Ing. Mária Zúbková, PhD.
Ing. Ľubomír Jamečný, PhD.

Bratislava
2019

OBSAH:

1. Úvod - Fenomén nevyužívaných a zanedbaných území v meste	2
2. Nevyužívané a zanedbané územia v mestách ako problém manažmentu mestského rozvoja	4
3. Systematika kľúčových problémov brownfieldov a veľkých postihnutých území	8
4. Procesy regenerácie brownfieldov	10
5. Problémy a výzvy aktivizácie brownfieldov	14
6. Identifikácia potrebných zmien a nástrojov aktivizácie brownfieldov	37
7. Návrh postupu pre zlepšenie situácie vo využívaní brownfieldov z pozície centrálnych orgánov štátnej správy	64
8. Literatúra	65
Príloha 1: Kategorizácia brownfieldov využitím modelu ABCD	66

1. Úvod - Fenomén nevyužívaných a zanedbaných území v meste

Existencia území, ktoré sú nevyužívané a zanedbané je v organizme mesta, a to aj dynamicky sa rozvíjajúceho prirodzená. Životné cykly fyzickej, funkčnej, sociálnej a ekonomickej štruktúry majú rôznu dynamiku a je prirodzené, že sa v istých obdobiach dostávajú do vzájomného nesúladu. Viaceré výskumy ukázali (viď napr. LUDA „Improving the Quality of Life in Large Urban Distressed Areas“, LUMAT, CircUse), že tento problém sa objavuje s rozličnou intenzitou v rôznych častiach miest, v rôznych životných cykloch mesta, alebo regiónu. Kvantitatívny, ale aj kvalitatívny rozvoj urbánneho územia je nielen procesom expanzie a zväčšovania zastavaného územia na úkor nezastavaných území, ale predovšetkým prirodzeným procesom neustálej obnovy mestskej štruktúry v jej funkčnej i materiálnej podstate. Prirodzenou súčasťou tohto procesu obnovy je súčasná existencia štruktúr v rôznej fáze ich vývoja, vrátane fázy degradácie a následnej obnovy v ktorých je hybnou silou konflikt medzi reálnou kvalitou fyzického a funkčného prostredia daného územia a kvalitou potrebnou pre danú fázu rozvoja komunity/spoločnosti. Problém nastáva v momente, keď je stav degradácie tak územne rozsiahly, hlboký, alebo sa odohráva v tak nepriaznivých vonkajších podmienkach, že naštartovanie obnovy v rámci prirodzených procesov regenerácie mestskej štruktúry vnútornými silami nie je možné. Závažnosť tohto problému zvyčajne nielen potreba intervencie na naštartovanie fázy obnovy zvonka, ale predovšetkým dosah degradácie na celú mestskú štruktúru s nebezpečenstvom negatívneho vplyvu až po úpadok mesta ako celku. Bez takejto vonkajšej intervencie sa územie dostáva do špirály úpadku, jeho životný cyklus je prerušený a nie je schopné bez intervencie zvonku znovu naštartovať svoj vývoj.

Vnímanie problému nevyužívaných a zanedbaných území v meste sa zintenzívňuje najmä v závislosti od:

- významu, ktorý dané územie, či už polohou, alebo pôvodnou funkciou zohráva v organizme mesta
- bariérového efektu, ktorý reprezentuje pre rozvoj mesta,
- obmedzení pre využívanie iných území v meste alebo pre jeho extenzívny rast
- nabaľovania negatívnych javov na území v dôsledku jeho nevyužívania alebo slabého využívania ako sú kriminalita, estetické nedostatky, zápach, prach, alergény, negatívny obraz mesta,
- vyžarovania negatívneho pôsobenia do okolia.

Degradácia, rádovo rozsiahlych území, má veľký vplyv nie len na územia v bezprostrednom kontakte, ale i na sídelné celky, v ktorých sa nachádzajú. Neraz okupujú atraktívne lokality širších centier miest, ktoré nie len že sú nevyužívané, no veľmi negatívne vplyvajú aj na estetický ráz priestoru. Nevyužívané alebo zanedbané územia často negatívne ovplyvňujú aj svoje širšie okolie. Prejavuje sa jav radiácie problémov, akými sú kriminalita, nezamestnanosť, či celkový zlý imidž územia, ktoré v konečnom dôsledku spôsobujú v komunikácii s mestom či regiónom izoláciu týchto lokalít spolu s ich problémami. Preto je dôležité sa pri naštartovaní revitalizačných procesov neobmedziť sa len výhradne na lokálne riešenia.

Na Slovensku, v kontexte obrovskej dynamiky spoločenských a ekonomických zmien posledných troch dekád a ich kontextov, sa stal výskyt nevyužívaných a zanedbaných území pre mestá ale aj vidiecke sídla príznačným. Jeho vnímanie ako systémového problému je však z rôznych dôvodov veľmi nízke čomu zodpovedá aj neadekvátna politická reakcia – chýbajúci prehľad o týchto plochách v mestách SR, absencia príslušnej legislatívy vrátane zadefinovania kategórie nevyužívaných a zanedbaných území v nej, definovania plánovacích, motivačných a podporných nástrojov, neexistencia systému prevencie ich vzniku, monitoringu, programov revitalizácie.

Systematickú pozornosť problematike nevyžívaných a zanedbaných území v mestách venuje iba akademický sektor, ktorý sa v uplynulých rokoch venoval ich inventarizácii, výskumu, metodike a nástrojom revitalizácie, strategickému manažmentu. Vychádza pri tom nielen z vlastného empirického výskumu, ale čerpá aj z poznatkov zahraničných partnerov vďaka účasti na projektoch medzinárodných vedeckých konzorcií. Snaží sa o ich transfer, adaptáciu na podmienky SR a tiež ich šírenie vo vzdelávacích programoch, a to aj priamo určených pre sféru štátnej správy a samosprávy, z ktorej zároveň čerpá poznatky o problémoch spoločenskej praxe a podnety pre ďalšie práce. Táto štúdia sa s odkazom na projekty riešené v SPECTRA Centra excelencie Európskej únie pri STU sústreďuje na identifikáciu

- problémov aktivizácie nevyužívaných a zanedbaných území,
- základných prístupov k efektívnej revitalizácii nevyužívaných a zanedbaných území
- zmien potrebných pre túto aktivizáciu,

pričom neobsahuje pojednanie o teoretických a konceptuálnych východiskách, ktoré autori už široko publikovali a sú verejne prístupné.

2. Nevyužívané a zanedbané územia v mestách ako problém manažmentu mestského rozvoja

Kvantitatívny, ale aj kvalitatívny rozvoj sídiel je rovnako procesom rastu zastavaného územia ako aj prirodzeným procesom neustálej obnovy mestskej štruktúry v jej funkčnej i materiálnej podstate. V tomto procese je prirodzená súčasná existencia štruktúr v rôznej fáze ich vývoja, vrátane fázy degradácie a následnej obnovy. Problém nastáva v momente, keď stav degradácie je tak územne rozsiahly, hlboký, alebo sa odohráva v tak nepriaznivých vonkajších podmienkach, že naštartovanie obnovy v rámci prirodzených procesov regenerácie mestskej štruktúry vnútornými silami nie je možné. Závažnosť tohto problému zvyčajne nielen potrebuje intervencie na naštartovanie fázy obnovy zvonka, ale predovšetkým dosah degradácie na celú mestskú štruktúru s nebezpečenstvom negatívneho vplyvu až po úpadok mesta ako celku. Územie v sídle (priemyselný, skladový či poľnohospodársky areál, obytná štvrť, areál školy, či iného zariadenia služieb, dopravy a pod.) alebo v krajine (územie po povrchovej alebo hlbinej ťažbe, zariadeniach technickej infraštruktúry, odkalísk, skládok, a pod.), ktoré sa dostane do takéhoto vývojového štádia, súčasná prax označuje termínom brownfield.

Prvé definície pojmu brownfieldov sa vzťahovali na územia, ktorých rozvoj, nové využitie alebo celková revitalizácia, bola problematická kvôli prítomnosti (alebo potenciálnej prítomnosti) nebezpečných látok či inému znečisteniu životného prostredia zväčša spôsobených ukončenými aktivitami priemyselnej výroby. Termín brownfield sa dnes všeobecne používa na vyjadrenie zanedbaných alebo nevyužívaných území, ktoré môžu, ale nemusia byť postihnuté kontamináciou.

Podmienka prítomnosti priemyselných záťaží na predmetnom území bola typická pre prvé definície brownfieldov vznikajúce v severoamerickom prostredí. Neskôr bol termín rozšírený na akékoľvek pôvodne priemyselne využívané územie očakávajúce nové využitie a v súčasnosti sa odbornou verejnosťou používa na označenie degradovaných území po akomkoľvek funkčnom využití, ktoré môže, ale nemusí mať ekologickú záťaž, na ktorom sa jeho predchádzajúce využitie skončilo a trh nebol schopný (bez nejakého druhu intervencie) dať impulz na jeho opätovné využitie. Škála území, ktoré spĺňajú tieto charakteristiky je teda široká a značne heterogénna a rozhodne už dnes nie je viazaná len na bývalé priemyselné územia, štrukturálnymi a funkčnými transformáciami sú neraz postihnuté aj územia na priemysel viazaných železničných komplexov, obytných častí miest, či územia zariadení priemyslom využívanej infraštruktúry. Táto skutočnosť vyvolala veľký politický tlak na prijatie ráznych krokov na zlepšenie kvality životného prostredia v týchto územiach. Čeliac nedostatku vnútorného potenciálu pre obnovu takto postihnutých území, hlavnou otázkou je nájdenie spôsobu integrácie problematiky udržateľnej revitalizácie a obnovy veľkých konverzných území miest do komplexnej stratégie rozvoja miest.

Problémom ekonomických aspektov revitalizácie brownfieldov sa zaoberá aj štúdia Organizácie pre ekonomickú spoluprácu a rozvoj, rozsiahla pozornosť sa im venuje v USA i v Európskej únii. EU prakticky podporuje ekonomickú a sociálnu regeneráciu miest a ich častí nachádzajúcich sa v krízovej situácii prostredníctvom iniciatívy URBAN. Zatiaľ čo krajiny ako sú Veľká Británia, Írsko, Francúzsko a Nemecko majú už skúsenosti s projektmi urbánnej regenerácie konverziou postihnutých území, Slovensko spolu s ďalšími transformujúcimi sa krajinami strednej a východnej Európy sú len na začiatku týchto procesov.

Na medzinárodnej úrovni bol komplex problémov revitalizácie týchto území po prvýkrát identifikovaný v roku 1998 publikovaním OECD štúdie "Integrácia postihnutých urbánnych území". Táto štúdia sa zamerala na pochopenie javu degradácie území s črtami deprivácie, mechanizmov a

cyklov úpadku, vznikajúcich ekonomických a sociálnych nákladov, ako aj politických princípov ich rehabilitácie. (OECD 1998).

Dynamika rozvoja Slovenska po roku 1989 priniesla mnohé kontrasty, okrem iných medzi množstvom nevyužívaných a zanedbaných území v intravilánoch miest a obrovským tempom rozrastania zastavaných území do krajiny na úkor poľnohospodárskej a lesnej pôdy. Toto tempo dosiahlo viac ako 70 % za jednu dekádu. Svetová hospodárska kríza na prelome prvej a druhej dekády XXI. storočia plnou mierou ukázala úskalia extenzívneho rozvoja aj na Slovensku. Opustené a zdevastované územia v intravilánoch miest sa rozrástli o nevyužitú, či nikdy neobsadenú rozsiahle areály tzv. priemyselných parkov vybudovaných na zelenej lúke, prázdne novopostavené kancelárske a priemyselné budovy, preinvestované a nenávratne stratené verejné investície, nehovoriac o zbytočne investovaných stá miliónoch do nepotrebných infraštruktúr (viď štvorprúdová osvetlená komunikácia s kruhovými objazdmi takmer každých 1 000 m paralelne s diaľnicou v lokalite Voderady). Kríza ukázala slabiny nielen neoliberálnych prístupov spoliehajúcich sa na regulačnú schopnosť trhu, ale aj existujúcich regulačných nástrojov, medzi ktoré patrí aj územné plánovanie, vrátane politických rozhodnutí v rámci neho urobených. Takéto rozhodnutia bez, či v rozpore s adekvátnym odborným podkladom (možnosť neprofesionálne spracovanej územnoplánovacej dokumentácie či rozhodnutí nechávame na praktickú skúsenosť čitateľa) predpogramovávajú vznik problémových území, či už neudržateľnosťou ich funkčného využitia podmienenou vývojom ekonomiky, degradáciou okolitých štruktúr, alebo pôsobením prírodných procesov.

Zaujímavé je, že medzi najčastejšie sa vyskytujúce typy brownfieldov sa v krajinách západnej Európy zaradili územia so zníženou kvalitou bývania, dominujúce popri bývalých výrobných územiach priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, územiach dopravných zariadení a armády. Ich spoločným znakom je kombinácia rôznych aspektov degradácie, medzi ktorými sú predovšetkým nedostatočná dostupnosť a dopravná obsluha, prítomnosť nedostatočne asanovaných priemyselných reliktov z minulého obdobia, environmentálne problémy, fragmentácia sídelných štruktúr, oslabená sociálna kohézia, ale aj zlý imidž územia. Negatívne dôsledky niekdajšej činnosti sa tu prejavujú najmä vo svojich sekundárnych priemetoch a rôznych vzájomných súvislostiach. Ukazuje sa, že sekundárne sociálno-ekonomické záťaže vyplývajúce z pôvodných aktivít sú neraz zjavnejším problémom brownfieldov ako priame environmentálne záťaže (ktoré sa darí zväčša technologicky kontinuálne odstraňovať).

Osobitným problémom brownfieldov je skutočnosť, že ich existencia spravidla negatívne ovplyvňuje aj susedné územia. Typickou je silná radiácia problémov smerom k mestu alebo regiónu ako celku (kriminalita, nezamestnanosť, zlý imidž), čo spôsobuje v mnohých prípadoch izoláciu územia a prehľbovanie problémov, ktoré sú naň viazané. Preto často pre naštartovanie procesu ich revitalizácie obvykle nestačí použiť výhradne lokálne riešenia.

Vnímanie problematiky brownfieldov je rôzne, neraz sa z vonkajšieho pohľadu nezdá riešenie problému ich existencie urgentné, inokedy z obavy pred rozsiahlosťou problému existujú snahy „zadržiavať“ ich alebo konzervovať v existujúcom rozsahu miesto toho, aby sa hľadali jeho systémové riešenia. Často je vstup investorov do územia brownfieldu limitovaný neexistenciou, alebo nedostatočnou inventarizáciou a katalogizáciou problémov ale aj existujúcich hodnôt územia, nejasnými vlastníckymi vzťahmi, nedostupnosťou presných dát a záznamov z minulosti, nekoncepčnosťou až kontraproduktivitou jednotlivých aktivít verejného sektora (napr. podporou rozvoja na zelenej lúke zo štrukturálnych fondov EU). Absencia strategickej vízie vo vzťahu k regenerácii brownfieldov, ale často aj vo vzťahu brownfield a rozvoj mesta či obce robí situáciu ešte

komplikovanejšou.¹ Tieto územia sa nachádzajú v problémových fázach svojho životného cyklu a práve často disharmónia ich vývoja s celkovým životným cyklom sídla či regiónu (nachádzajúceho sa vo fáze dynamického rozvoja teda v priamom „protismere“ s vývojom brownfieldu) spôsobuje aj napätia premietajúce sa do neochoty verejného sektora intervenovať alebo chybné intervencii (snáď nebude pôsobiť naivne ak tu ako príklad spomenieme bratislavský Park kultúry a oddychu).

Rozmanitosť brownfieldov a problémov s nimi spojených, citlivosť každého strategického rozhodnutia či intervencie do vývojových procesov v nich podmieňuje fakt, že ich regenerácia je komplexná problematika ako do zložitosti, tak aj do obsahu. Skúsenosti s plánovaním a realizáciou revitalizácie týchto území ukázali, že je potrebné používať také techniky a metódy, ktoré sú schopné poňať túto problematiku komplexne, pričom ich ponuka zahŕňa metódy bežne používané v rôznych oblastiach developmentu, ale aj metódy špecificky adaptované, či novo vyvíjané. Preto sa táto problematika stala predmetom celého radu projektov vedy a vývoja podporovaných Európskou komisiou, v ktorých sa zúčastnilo niekoľko slovenských subjektov reprezentujúcich tak akademickú pôdu ako aj obce a regióny. Je to potešiteľné, veď rehabilitácia brownfieldov, predovšetkým v mestských štruktúrach, je zložitý problém vyžadujúci si aktívnu participáciu všetkých stakeholderov ale rozhodujúcim je práve verejný sektor. Práve z tohto dôvodu je činnosť alebo nečinnosť obecných a regionálnych samospráv smerodajná pre smerovanie rozvoja, v ktorom hrá dôležitú úlohu opätovné využitie, nedostatočné využívanie alebo degradovanie/zanedbanie brownfieldu a/alebo využívanie zelených lúk pre novú výstavbu. Z toho dôvodu potrebujeme špecifický strategický prístup k regenerácii brownfieldov ako súčasť komplexných rozvojových stratégií na všetkých úrovniach od obce, cez región až po štát. Stratégie na lokálnej úrovni sú zvlášť dôležité, ale v mnohých prípadoch rozsah problémov spojených s regeneráciou brownfieldov presahuje kapacitu úrovne municipalít, a to aj v prípade veľkých miest.

Kľúčovým problémom mnohých brownfieldov je neschopnosť dostatočne zmobilizovať svoje vlastné endogénne zdroje potrebné na štart nového životného cyklu či alternatívneho zhodnotenia územia. Vlastné organizačné, finančné, technologické zdroje často nestačia a takéto územie je odkázané na asistovanú intervenciu zvonku. Je potrebné vytvoriť tak bázu poznatkov, ako aj organizačný, inštitucionálny a finančný rámec regenerácie brownfieldov integrovaný do rámca komplexných stratégií zabezpečenia udržateľného rozvoja, je nevyhnutné zvýšiť povedomie odbornej i laickej verejnosti o potrebe zvláštnej pozornosti venovanej tejto problematike.

SPECTRA Centre of Excellence EU (www.spectra-perseus.sk) sa podieľala na viacerých vedecko-výskumných projektoch venovaných problematike postihnutých urbánných území. Najkomplexnejším bol projekt 5. Rámcového Programu EÚ na podporu vedy a výskumu vyššie spomenutý LUDA, pod vedením Leibniz-Institút für Ökologische Raumentwicklung Dresden. Analýzy v rámci výskumného projektu ukázali veľmi jasnú pragmatickú orientáciu skúmaného rehabilitačného procesu so širokou škálou prístupov v závislosti na vonkajších a vnútorných podmienkach. Rozhodnutie výberu faktorov pre voľbu určitej stratégie je viazané na možnosť získania finančných prostriedkov prevažne z externých zdrojov. Z analýz v širšom merítku vyplýva, že použité stratégie alebo kombinácie stratégií sú v dvoch úrovniach:

- procesná stratégia- vzťahujúca sa k procesu rehabilitácie

¹ viac v Jamečný, L, Finka, M.(2007): Experience with Urban Rehabilitation and Improving the Quality of Life in the 5th FP LUDA Project EVK4-CT-2002-00081.

- na víziu orientovaná stratégia zameraná na dosiahnutie oblastí vývoja definovaných vo vízii (pr. Graz – vízia ľudského prostredia pre udržateľný rozvoj)
- stratégia orientovaná na naplnenie potrieb komunity – zameraná na vyrovnanie deficitov pociťovaných komunitou, riešenie identifikovaných problémov a uspokojenie spoločenských potrieb v ich dynamike (pr. Trnava – humanizácia mestskej časti v súlade s požiadavkami post-transformačnej spoločnosti)
- stratégia orientovaná na využitie potenciálov – založená na valorizácii lokálneho potenciálu daného postihnutého územia (pr. Janov – revitalizácia nábrežia)
- interakčne orientovaná stratégia alebo prístupovo orientovaná stratégia (asset-based community development approach- ABCD) - chápujúca členov komunity, interných a externých stakeholderov ako aktívnych nositeľov zmien viac ako pasívnych užívateľov alebo klientov (Malmö – regenerácia povojnových mestských častí, Ostrava – revitalizácia brownfieldov)
- Adaptívna stratégia - zameraná na maximalizáciu využitia možností pre realizáciu revitalizácie daných sociálnym a ekonomickým prostredím (Graz, Dublin)
- substanciálna stratégia - vzťahujúca sa k obsahu rehabilitácie
 - Náhrada – založená na náhrade pôvodných štruktúr novými štruktúrami (pr. Janov, Tallinn – zbúranie starých budov a výstavba novej fyzickej štruktúry, Graz – funkčná transformácia, Xanthi – zmena sociálnej infraštruktúry, Essen – rôzne ekologické prístupy)
 - Adaptácia – založená na ochrane pôvodnej (sociálnej, funkčnej, fyzickej) substance
 - Kompletizácia – kompletizácia funkčnej alebo/a fyzickej štruktúry v súlade s identifikovanými nedostatkami a požiadavkami na novú kvalitu života v predmetnom území
 - Rekonštrukcia – renovácia existujúcich štruktúr so špeciálnym dôrazom na zachovanie ich najvyšších kvalít
 - Modernizácia – využívajúce intervencie valorizujúce existujúcu štruktúru implementáciou setu inovácií
 - Humanizácia/eko-humanizácia – komplexná stratégia zameraná na revalorizáciu štruktúry v smere zlepšenia kvality životného prostredia

3. Systematika kľúčových problémov brownfieldov a veľkých postihnutých území

Analýza kľúčových problémov je hlavným východiskom voľby stratégie rehabilitácie veľkých urbánnych postihnutých území. Hoci problémy variujú svojou druhovosťou a intenzitou, je možné definovať isté spoločné problémové oblasti:

Sociálne problémy

Veľké postihnuté urbánne územia sú charakteristické pestrou škálou sociálnych problémov. Sú na sociálnej periférii spoločnosti a aj keď existujú isté špecifiká v intenzite sociálnych problémov v týchto územiach v jednotlivých krajinách, vyznačujú sa najvyššou mierou sociálnej degradácie tvoriac podštandardné územia často nielen v rámci mesta, ale i v rámci celoštátneho priemeru. Znakmi typickými pre tieto územia sú: vysoká nezamestnanosť, vysoká závislosť od sociálnej podpory, nízka úroveň príjmov, zlé zdravotné podmienky. Takmer vo všetkých krajinách sú problémy týchto území spojené s problémami integrácie veľkých skupín imigrantov alebo etnických menšinových skupín, ktoré sa v nich koncentrujú. Ľudia žijúci v nich sú výrazne znevýhodnení nízkou vzdelanostnou úrovňou, kvalitou základného školstva a profesijného odborného vzdelávania. Preto títo obyvatelia nemajú rovnaké šance v porovnaní s inými urbánnymi územiami. Sociálna a priestorová polarizácia vedie k neistote a obavám z násilností, delikvencií a kriminality, ktoré sa kombinujú so záväzným javom sociálnej exklúzie v obytnom prostredí a verejných priestoroch. Bohaté skupiny obyvateľstva majú tendenciu opúšťať postihnuté oblasti, sťahujú sa so urbánneho zázemia a ponechávajú postihnuté oblasti napospas ďalšiemu úpadku. K ďalším aspektom sociálnej transformácie, ktoré spôsobujú výskyt takýchto postihnutých oblastí, sú zmeny v hodnotovom systéme obyvateľstva, zmeny v organizácii spoločnosti, zmeny spôsobu života a zmeny politických doktrín.

Ekonomické problémy

Socio-ekonomické zmeny vedú k strate zamestnanosti v priemysle, k terciarizácii trhu práce, s menšími možnosťami pre zamestnanosť a potrebou vyššej kvalifikácie (Renner, Walther 2000, str. 329). V dôsledku toho, k jedným z hlavných typov postihnutých urbánnych mestských oblastí patria staré priemyselné oblasti, s dominanciou veľkých firiem, ekonomickým úpadkom a zatváraním tovární, stratou zamestnanosti, vysokou mierou nezamestnanosti. Sú dotknuté ekonomickou marginalizáciou, trpia procesom znehodnocovania, ako napr. znížením cien pozemkov a nehnuteľností a znižovaním investícií do územia. Ekonomické aktivity v nich sú často len lokálneho významu a nie sú zodpovedajúco integrované do aktivít mimo územia. Toto vyúsťuje do veľkej závislosti od vonkajších investícií, avšak pre tieto sú veľké postihnuté územia málo atraktívne. Situáciu často zhoršuje absencia verejných investícií do infraštruktúrneho vybavenia.

Environmentálne problémy

Ekonomické a sociálne problémy vo veľkých urbánnych postihnutých územiach sú spravidla sprevádzané špecifickými problémami environmentálnymi ako je minimum zelene, vysoká hustota zastavanosti, kontaminácia pôdy, vody, znečistenie ovzdušia. Staré environmentálne dlhy, ako pozostatok bývalých priemyselných závodov, predstavujú výrazné riziká pre ich transformáciu nielen na obytné územia či územia služieb, ale aj z hľadiska realizácie akejkoľvek výstavby či funkčného využitia.

Degradácia urbánnej štruktúry

Degradácia urbánnej štruktúry je jedným zo základných znakov veľkých postihnutých urbánnych území. Kvalita obytného prostredia, či už z aspektu vybavenosti službami, hygieny, prírodno-environmentálneho, ale i socio-environmentálneho v týchto územiach výrazne zaostáva za štandardom. Toto vedie od problémov kvality bývania v bytoch a budovách k problémom bezpečného prebývania v ich priestoroch, až nevhodnosti fyzickej štruktúry na funkčné využitie a následkom toho vysokej miere nevyužitia obytných či komerčných priestorov. Z hľadiska urbanistického sa tieto územia spravidla vyznačujú nízkou architektonickou a estetickou kvalitou fyzickej štruktúry, absenciou plôch pre voľnočasové aktivity, kultúrnych zariadení. Ich štruktúra je neraz nekonzistentná s okolitým urbánnym prostredím, územie je v rámci mesta funkčne izolované, s radom fyzických, prírodných i socioekonomických bariér pôsobiacich nielen na izolovanosť samotného postihnutého územia ale tvoriacich bariéry i rozvoju ďalších častí či celého organizmu mesta.

Pri analyzovaní rozvojových potenciálov areálov brownfieldov musia byť do úvahy brané nasledujúce aspekty:

- vnútorné charakteristiky územia,
- podrobná funkčná charakteristika (súčasná a minulé územno-plánovacie údaje),
- charakteristiky zastavaného územia,
- charakteristiky sociálneho a socio-kultúrneho prostredia (včítane kultúrnych prínosov),
- charakteristiky prírodného prostredia (včítane jeho znečistenia),
- charakteristiky právneho prostredia (včítane územno-plánovacích regulatívov),
- charakteristiky ekonomiky daného územia,
- veľkosť daného územia,
- vlastnícke podmienky,
- umiestnenie územia vo funkčnej a fyzickej štruktúre mesta,
- úloha územia v organizme mesta,
- existujúce rozvojové stratégie, plány a programy regenerácie brownfieldov, vonkajšie podmienky rozvoja.

4. Procesy regenerácie brownfieldov

Relatívne široká interpretácia pojmu brownfieldov, vyplývajúca zo širokej škály typov, určuje rôznorodosť problémov a kombinácií, pred ktorými dnes stojí proces ich regenerácie. Navyše, výber vhodného prístupu, metód a nástrojov pre regeneráciu brownfieldov nezávisí len od problému samotného, ale najmä od rámcovej situácie procesu regenerácie, určenej politickými, inštitucionálnymi, finančnými a inými podmienkami, ktoré súčasne sprevádzajú aj ďalší rozvoj na regenerovanom území.

Napriek tomu logika procesov urbanistického rozvoja, kam patrí aj regenerácia brownfieldov, umožňuje definovať rámec tohto procesu vo forme postupnosti hlavných krokov / fáz s ich špecifickými úlohami, prístupmi, metódami a nástrojmi ako je uvedené v prehľadnej tabuľke. Niektoré z nich sú veľmi normatívne, niektoré vykazujú silné prejavy neo-liberálneho prístupu k urbanistickému rozvoju. Navyše, definícia takéhoto systému neznamená, že každý proces regenerácie brownfieldov musí sledovať celú štruktúru fáz a krokov rovnakým spôsobom (ani v reálnej praxi tomu tak nie je). Niektoré fázy z modelového diagramu je v praxi možné uplatniť, niektoré získavajú na dôležitosti v závislosti od konkrétnej situácie.

Prehľad procesu regenerácie – potreba integratívneho a iteratívneho prístupu		
Hlavné kroky		Postupnosť
Benchmarking – stanovovanie porovnávacích kritérií a hodnôt (retrospektívne metódy)		1. Analýza problémov a potenciálov – diagnóza (včítane SWOT analýzy, kľúčových problémov environmentálneho, ekonomického a sociálneho charakteru)
		2. Analýza zainteresovaných a formulácia rámca pre spoluprácu
Vízie (výhľadové metódy)		3. Analýza cieľov a alternatív (včítane vypracovania scenárov)
Predvídanie (výhľadové metódy)	Plánovanie	4. Príprava plánov a zladenie záujmov (včítane zladenia spoločných cieľov, definovania priorít a prípravy stratégie)
	Programovanie operacionalizácia plánu	5. Formulovanie programu a negociácie (definovanie činností, prostriedkov, predpokladov, indikátorov, vstupov)
Implementácia (metódy manažmentu projektu)		6. Implementácia navrhnutých opatrení, realizácia programovaných činností, koordinácia činností a opatrení medzi dotknutými subjektmi v reálnom čase a priestore
Monitorovanie a úpravy (retrospektívne metódy)		7. Monitoring implementácie programu (skúmanie a hodnotenie procesu implementácie a spätná väzba včítane strategického hodnotenia vplyvov na životné prostredie a ex-ante hodnotenia)
		8. Monitoring trvalého rozvoja (posúdenie udržateľnosti rozvoja)
		9. Úprava stratégií vzhľadom k výsledkom monitoringu

Benchmarking (stanovovanie porovnávacích kritérií a hodnôt) sa vzťahuje k prvým dvom krokom navrhnutého prístupu, obsahuje využívanie retrospektívnych metód, ktoré pomáhajú analyzovať súčasnú situáciu (staus quo) určitého brownfieldu. Pomáhajú najmä:

- o definovať vonkajšie hranice určitého brownfieldu a jeho funkčnú pozíciu v rámci mesta a regiónu
- o analyzovať situáciu a identifikovať kľúčové problémy daného brownfieldu (napr. znečistenie, čiastočné využívanie funkcií, slabá ekonomická konkurencieschopnosť, negatívne demografické trendy, neobývané byty a domy, kultúrna segregácia a sociálna vylúčenosť).

Analýza územia ako základne vo fáze tvorby vízií a predvídania predstavuje jednu z hlavných podmienok efektívneho procesu regenerácie.

Komplexnosť procesu regenerácie brownfieldov spočíva v jeho zložitosti, ktorá si vyžaduje široké výskumné a hodnotiace aktivity, sústreďujúce sa na identifikáciu problémov a potenciálov samotného územia brownfieldov a na identifikáciu potenciálov a podmienok externého prostredia. Sústava kritérií na analýzu miesta pozostáva zo štyroch hlavných skupín: ekonomické kritériá, environmentálne kritériá, sociálne kritériá a kritéria urbanistickej štruktúry:

Fáza **tvorby vízií** stavia na „potenciáloch“ brownfieldov, pomáha vytvárať scenáre a možné stratégie pre proces regenerácie brownfieldov v súlade s ich špecifickými problémami, ktoré boli identifikované v predchádzajúcej fáze. Tento krok spája metódy zamerané na perspektívy, ako napr. prípravu scenárov, vizionárske workshopy, predikcie, atď.

Fáza predvídania obsahuje dva kroky – **plánovanie a programovanie**:

- o Plánovanie konfrontuje alternatívy a scenáre, ktoré boli vypracované vo fáze tvorby vízií s možnosťami dosiahnuť stanovené ciele pomocou určitej rozvojovej stratégie. Preto je potrebná vzájomná súhra medzi fázou tvorby vízií a krokom plánovania vo fáze predvídania, aby sa dosiahli presnejšie rozhodnutia o budúcich scenároch a zodpovedajúcich stratégiách. Založené je to na predpoklade, že tvorba vízií sa spolieha na využívanie subjektívnych techník a predvídanie sa opiera viac o kvantitatívne, vedecké postupy, ako napr. modelovanie. Dôležitou črtou tejto fázy je zainteresovanie súčasných aj potenciálnych záujemcov do procesu predvídania. Je veľmi dôležité, aby zainteresovaní dosiahli spojenie cieľov a priorít pomocou mediácie ich záujmov. Len spojenie cieľov a priorít dokáže zabezpečiť úspešný proces revitalizácie, pretože práve toto sa stáva nevyhnutnou podmienkou na získanie podpory investorov na implementáciu stratégie.
- o Programovanie ako súčasť fázy predvídania môžeme chápať ako krok prípravy vykonania stratégií na základe návrhu systému navzájom previazaných aktivít a opatrení, koordinovaných v čase a priestore. Dôležitou súčasťou kroku programovania je podrobné definovanie vstupov, zdrojov, a indikátorov očakávaných výstupov.

Fáza implementácie predstavuje realizáciu navrhovaných opatrení a programovaných aktivít, koordináciu týchto aktivít a opatrení medzi dotknutými subjektmi v reálnom čase a priestore – v súlade s rozvojovými plánmi a programami implementácie.

Fáza monitorovania pozostáva podobne ako fáza predvídania, z viacerých krokov - krok monitorovania procesu implementácie, krok skúmania a hodnotenia procesu implementácie, jeho spätnú väzbu včítane strategického hodnotenia vplyvov na životné prostredie, ex-ante hodnotenia, kde sa na základe retrospektívnych metód stanoví, či bol projekt regenerácie úspešný alebo nie, krok pomoci pri identifikácii problémových miest, úskalí, riešení a podobne. Krok monitoringu trvalého rozvoja sa zaoberá dlhodobým skúmaním procesov urbanistického rozvoja, ktoré sa sústreďujú na otázky udržateľnosti rozvoja. Krok úprav a prispôsobovania obsahuje postupy, ktoré preberajú alebo preverujú implementačné aktivity alebo aj rozvojové stratégie, založené na výstupoch z monitoringu postupu programu implementácie a na rozvoji rámcových podmienok pre implementáciu programu. Monitorovanie je veľmi dôležité pre proces samoučenia na všetkých úrovniach, od miestnej po medzinárodnú.

Diagram postupnosti prípravy a realizácie revitalizácie brownfieldov obsahuje nasledovnú podrobnú štruktúru aktivít:

1. Benchmarking (stanovovanie porovnávacích kritérií a hodnôt)
 - 1.1. Analýzy problémov a potenciálov – diagnóza
 - 1.1.1. Identifikácia síl na zmenu
 - 1.1.2. Identifikácia jadrových problémov
 - 1.1.3. Zber informácií
 - 1.1.4. Vyhodnotenie zdrojov
 - 1.1.5. Vyhodnotenie obmedzení
 - 1.2. Analýza investorov
 - 1.2.1. Identifikácia investorov
 - 1.2.2. Identifikácia záujmov investorov
 - 1.2.3. Identifikácia kapacity investorov
 - 1.2.4. Identifikácia schopnosti investorov spolupracovať
2. Tvorba vízií
 - 2.1. Analýza cieľov a alternatív
 - 2.1.1. Identifikácia očakávaných výstupov
 - 2.1.2. Identifikácia dlhodobých a krátkodobých cieľov
 - 2.2. Vytvorenie vízií – alternatívy a scenáre
3. Predvídanie
 - 3.1. Plánovanie
 - 3.1.1. Mediácia záujmov medzi investormi
 - 3.1.2. Definícia spájajúcich cieľov
 - 3.1.3. Definícia spájajúcich priorít
 - 3.1.4. Vytvorenie alternatívnych stratégií
 - 3.1.5. Vyhodnotenie stratégií
 - 3.1.6. Príprava plánu
 - 3.2. Plánovanie
 - 3.2.1. Definovanie plánu implementácie aktivít v alternatívach
 - 3.2.2. Identifikovanie potrebných vstupov pre určité aktivity
 - 3.2.3. Identifikovanie dostupných zdrojov pre potrebné vstupy
 - 3.2.4. Identifikovanie relevantných investorov pre určité aktivity
 - 3.2.5. Negociácie medzi investormi
 - 3.2.6. Definovanie priorít
 - 3.2.7. Definovanie pilotného projektu
 - 3.2.8. Návrh akčného plánu – rozvoj programu operacionalizácie plánu a zosúladenie vybraných aktivít s definovaným systémom vzťahov (aktivity koordinované v čase a priestore a obsahu)
 - 3.2.9. Definovanie indikátorov progresu
4. Implementácia – manažment projektu
 - 4.1. Realizácia akčného plánu – implementácia navrhnutých opatrení, realizácia programovaných aktivít, koordinácia aktivít a opatrení medzi dotknutými subjektmi v reálnom čase a priestore
 - 4.2. Súhrnný manažment využitia územia
5. Monitorovanie
 - 5.1. Monitorovanie programu implementácie
 - 5.1.1. Ex-ante hodnotenie / strategické hodnotenie vplyvov na životné prostredie
 - 5.1.2. Skúmanie procesu implementácie

5.1.3. Hodnotenie procesu implementácie

5.2. Monitorovanie trvalého rozvoja

5.2.1. Skúmanie procesov rozvoja

5.2.2. Vyhodnotenie udržateľného rozvoja

Vnímanie problematiky brownfieldov je rôzne, neraz sa nezdá riešenie problému ich existencie urgentné, inokedy je z obavy pred rozsiahlosťou problému snaha „zadržiavať“ ich alebo konzervovať v existujúcom rozsahu miesto toho, aby sa hľadali jeho systémové riešenia. Často je vstup investorov do územia brownfieldu limitovaný neexistenciou, alebo nedostatočnou inventarizáciou a katalogizáciou problémov, ale aj existujúcich hodnôt územia, nejasnými vlastníckymi vzťahmi, nedostupnosťou presných dát a záznamov z minulosti, nekoncepčnosťou až kontraproduktivitou jednotlivých aktivít verejného sektora. Prehľad a klasifikáciu problémov a výziev pre proces aktivizácie brownfieldov prináša nasledujúca kapitola.

5. Problémy a výzvy aktivizácie brownfieldov

Aktivizácia brownfieldov je spojená so širokým rámcom problémov a výziev vzájomne podmienených vo svojom vzniku a pôsobení. Je možné ich identifikovať a klasifikovať v rámci

A. Inštitucionálne/ legislatívne, právne a vlastnícke problémy a výzvy

- PIL1.** absencia definície pojmu označujúceho nevyužívané a zanedbané územia, tým nie je možné nasmerovanie verejných podporných zdrojov
- PIL2.** absencia klasifikácie nevyužívaných a zanedbaných území (aj vo vzťahu k dostupnosti intervencie/podpory)
- PIL3.** neúnosné a neefektívne obmedzenia pre rekonštrukciu pamiatkových objektov, ,
- PIL4.** nedostatočnosť ekonomických regulačných nástrojov v rámci UP
- PIL5.** zlé rozdelenie kompetencií a oddelenie zodpovednosti od finančných nástrojov (finančne nekryté kompetencie)
- PIL6.** nejasnosť a komplikovanosť vlastníckych vzťahov na plochách v meste, drobná parcelizácia, absencia nástroja na riešenie (pozemkové úpravy v intravilánoch)
- PIL7.** absencia nástroja na premietnutie verejných infraštrukturálnych investícií do daní, resp. odvodov za pozemky pri ich nevyužívaní
- PIL8.** nemožnosť vyvlastnenia ako krajného riešenia pri nemožnosti motivovať až prinútiť vlastníka pozemok redevelopovať, alebo poskytnúť pre development, resp. vyvlastniť neznámych vlastníkov
- PIL9.** neúmerne dlhé procesy konkurzov a nekvalitná práca správcov konkurznej podstaty, absencia ich súčinnosti s verejným sektorom, napr. samosprávami.
- PIL10.** nestabilné inštitucionálne prostredie demotivuje investorov vstupovať do dlhodobějších rozvojových programov, ktorými sú spravidla revitalizačné programy

Problém	PIL1 Absencia definície pojmu označujúceho nevyužívané a zanedbané územia	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke	
Popis	Nasmerovaniu verejných podporných zdrojov chýba jasná špecifikácia termínu označujúceho nevyužívané a zanedbané územia (brownfieldy) v legislatíve. Bližšie viď komentár	Väzba na potrebnú zmenu NIL1
Dopady problému	Bez konkrétnej terminológie nevyužívané a zanedbané územia (brownfieldy) v legislatíve vznikajú ďalšie nejasnosti aj pre realizáciu PPP projektov, územné rozhodovanie, dostupnosť hypoték a pod. Bez legislatívneho zakotvenia termínu a parametrizácie týchto území nie je možné nasmerovať adresne podporné zdroje z verejného sektora.	
Komentár	Vychádzajúc z definície brownfieldov spracovanej v rámci projektu Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network a projektu LUDA sú brownfieldami územia a objekty, ktoré: <ul style="list-style-type: none"> • sú dotknuté predchádzajúcou funkciou a užívaním okolitých pozemkov, • sú opustené alebo nedostatočne využívané, • majú skutočné alebo vnímané problémy s kontamináciou, 	

	<ul style="list-style-type: none"> • nachádzajú sa hlavne v rozvinutých oblastiach sídiel, • vyžadujú intervenciu, aby sa mohli opäť prospešne využívať. • a predovšetkým nemajú potenciál naštartovať revitalizačný proces vnútornými kapacitami a tým sú odkázané na intervenciu z externého prostredia. <p>Brownfieldy sú opustené prípadne nedostatočne využívané územia, ktoré môžu ale nemusia byť postihnuté aj kontamináciou. Z toho vyplýva, že takéto územia spolu so štruktúrami, ktoré sa na ňom nachádzajú, môže byť stále využívané, aj keď len čiastočne. Pritom nie je nevyhnutné, aby využitie zodpovedalo pôvodnej funkcii územia. Pomerne často sa stretávame napríklad s areálmi, v ktorých skončila výroba, no naďalej sa ich územia a budovy využívajú ako parkoviská, resp. skladové priestory. Problémom opätovného využívania týchto lokalít na Slovensku však ostáva fakt, že revitalizačné procesy sa poväčšine sústreďujú len na územia, ktorých hodnota po odrátaní projektových nákladov a hodnoty priemerného zisku, zostáva naďalej vysoko v plusových číslach. Tieto lokality sa vyznačujú najmä atraktívnou polohou, dopravnou dostupnosťou a dobrým napojením na technickú infraštruktúru.</p> <p>„Brownfieldy môžu mať rôznu formu – nejde len o priemyselné areály alebo výrobné haly, ale aj o mnohé iné opustené územia či objekty. Možno ich klasifikovať z rôznych hľadísk, napr. podľa pôvodného využitia, rozlohy, miery kontaminácie, pravdepodobnosti ich využitia, finančnej náročnosti ich revitalizácie, ekonomickej atraktívnosti, ale aj z hľadiska lokalizácie v priestore, a to ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> • otvorené areály po poľnohospodárskej výrobe alebo aj po ťažbe v povrchových alebo hĺbkových baniach, • uzavreté a polouzavreté areály po priemyselnej výrobe, armáde, dopravnej a technickej infraštruktúre, po skládkach odpadu, bytovej a občianskej vybavenosti.“ (Petríková, 2011, s. 10) <p>Spoločné črty brownfieldov:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vyznačujú sa sociálnou exklúziou a ekonomickou marginalizáciou, • sú charakterizované kumuláciou a vzájomnou podmienenosťou problémov, • často sa považujú za dôsledok socio-ekonomických zmien a útlmu priemyslu, • čelia špirále úpadku a nedostatku vnútorných kapacít tento úpadok zastaviť a naštartovať revitalizačné procesy • nedosahujú štandard kvality života v porovnaní s priemerom miest a regiónov, • často zahŕňajú extenzívne využívané až nevyužívané územia. <p>Jedným z kľúčových atribútov brownfieldov je čas, resp. doba počas ktorej je predmetné územie degradované, nevyužívané alebo slabo využívané. Vzhľadom na inovačné cykly, ktorých dynamika sa zrýchľuje sa v súčasnosti považuje doba 3-5 rokov ako hraničná doba pre klasifikáciu brownfieldov.</p>
--	--

Problém	PIL2 Absencia klasifikácie nevyužívaných a zanedbaných území	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke	
Popis	Chýba jasná klasifikácia nevyužívaných a zanedbaných	Väzba na

	území (brownfieldy) v legislatíve čo sťažuje dostupnosť intervencie/podpory z verejných zdrojov a adresnosť intervencie.	potrebnú zmenu NIL2
Dopady problému	Klasifikácia nevyužívaných a zanedbaných území (brownfieldov) v legislatíve je východisko pre intervencie zo strany verejného sektoru, ich adekvátne nasmerovanie a efektívne využitie a motiváciou pre uchopenie rozvoja na týchto plochách súkromným sektorom (PPP projekty).	

Problém	PIL3 Neúnosné a neefektívne obmedzenia pre rekonštrukciu pamiatkových objektov,	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/ legislatívne, právne a vlastnícke	
Popis	Neexaktnosť výkladu legislatívy v oblasti pamiatkovej starostlivosti vedie k samozvanému výkladu a nezmyselným obmedzeniam, nie je uplatnený princíp že platí ten, kto benefituje, za verejný záujem platí súkromná osoba. Obmedzujúce normy, napr. predpísaný počet parkovacích miest, kvôli čomu investor zlikviduje budovu alebo jej časť aby mohol vybudovať podzemné garáže.	Väzba na potrebnú zmenu NIL3
Dopady problému	Mnohé objekty majiteľ radšej nechá zničiť, či spadnúť, čím sa zbaví obmedzení, obsadzovanie nevyužívaných budov sociálne neprispôsobivými obyvateľmi, príp. bezdomovcami, ktoré vedie ku squatterstvu a následným komplikáciám pri údržbe alebo sanácii budov (nutnosti vysťahovať).	

Problém	PIL4 Nedostatočnosť ekonomických regulačných nástrojov v rámci UP	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke	
Popis	Územné plánovanie nemá ekonomické nástroje, ktoré by motivovali vlastníkov a investorov k využívaniu vlastných pozemkov, čím mnohé pozemky sú roky nevyužívané pričom sa sídla rozrastajú a naopak nemá ekonomické nástroje na vykrytie nákladov, obmedzení a škôd ktoré vyplynú z realizácie verejného záujmu pre vlastníka/investora.	Väzba na potrebnú zmenu NIL4, NIL9
Dopady problému	Množstvo nevyužívaných a slabo využívaných pozemkov a objektov v zastavanom území versus tlak na rozrastanie intravilánov miest a obcí.	

Problém	PIL5 Zlé rozdelenie kompetencií a oddelenie zodpovednosti od finančných nástrojov (finančne nekrýté kompetencie)	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke	
Popis	Decentralizácia kompetencií z národnej úrovne na nižšie a nižšie samosprávne úrovne nie však presun potrebných finančných prostriedkov, bez ktorých samospráva majú zviazané ruky a nerobia potrebné zásahy v území.	Väzba na potrebnú zmenu NIL5
Dopady problému	to má za následok odďaľovanie riešení, nakoľko chýbajú finančné prostriedky.	

Problém	PIL6 Nejasnosť a komplikovanosť vlastníckych vzťahov na	Poznámka
---------	--	----------

	plochách v meste, drobná parcelizácia, absencia nástroja na riešenie (pozemkové úpravy v intravilánoch)	
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke	
Popis	Rozdrobené parcely , nejasné vlastnícke vzťahy, neznámi vlastníci, dlho trvajúce procesy reštitúcií a konkurzov po skrachovaných firmách a absencia adekvátnych nástrojov na riešenie týchto problémov napr. pozemkových úprav v intravilánoch, reparcelizácia a pod. limitujú opätovné využitie a investovanie tak súkromného ako aj verejného sektora do revitalizácie.	Väzba na potrebnú zmenu NIL6
Dopady problému	Bez vyjasnenia vlastníctva nevyužívaných a zanedbaných území nie je možné pristúpiť k revitalizácii a ani žiadať o fondy, príp. pôžičky.	

Problém	PIL7 Absencia nástroja na premietnutie verejných infraštrukturálnych investícií do daní, resp. odvodov za pozemky pri ich nevyužívaní	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke	
Popis	Chýba nástroj/systém ako premietnuť verejné investície do nákladov toho, kto požíva benefit z ich realizácie zhodnotením nehnuteľnosti resp. kto obmedzuje ich efektívne využitie napríklad tým že ich nevyužíva hoci jeho pozemok je pripojený.	Väzba na potrebnú zmenu NIL7, NIL10
Dopady problému	Vlastníci nie sú motivovaní vlastnené pozemky využívať resp. dať do užívania, ich zhodnotenie prebieha ich držbou a verejnými investíciami. Na druhej strane tí, ktorí majú záujem na realizácii investičných aktivít, musia ísť na nové pozemky mimo intravilánu, verejný sektor musí investovať resp. má vyššie náklady na údržbu rozsiahlejšej siete infraštruktúry, predlžovanie času, prehlbovanie degradácie nevyužívaných a zanedbaných území postupná degradácia aj okolia.	

Problém	PIL8 Nemožnosť vyvlastnenia ako krajného riešenia pri nemožnosti motivovať až prinútiť vlastníka pozemok redevelopovať, alebo poskytnúť pre development, resp. vyvlastniť neznámych vlastníkov	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke	
Popis	Verejný sektor nemá možnosť efektívne prinútiť vlastníka pozemok redevelopovať alebo poskytnúť na rozvoj inému investorovi ani zabezpečiť prístup k nevyužívanému pozemku pre investora ak sú neznámi vlastníci. Výnimkou je investície vo verejnom záujme. Redvelopovanie brownfieldu za jasne definovaných podmienok nie je definovateľné ako verejný záujem.	Väzba na potrebnú zmenu NIL8, NIL11
Dopady problému	Oddiaľovanie , resp. neriešenie problému využitia zanedbaných území , ďalšie rozširovanie sa v extraviláne.	

Problém	PIL9 Neúmerne dlhé procesy konkurzov a nekvalitná práca správcov konkurznej podstaty, absencia ich súčinnosti s verejným sektorom, napr. samosprávami	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke	
Popis	Časovo zdĺhavý proces konkurzov a súčasne nekooperujúce konanie správcov konkurznej podstaty so samosprávami spôsobujú niekoľkoročné nevyužívanie funkčných objektov a zariadení, ich degradáciu až nepoužiteľnosť s celým spektrom následkov. Bez ukončenia konkurzu nie je možné pokračovať vo využívaní ani začať revitalizáciu.	Väzba na potrebnú zmenu NIL12
Dopady problému	Vznik brownfieldov hoci nie sú objektívne štrukturálne dôvody, oddiaľovanie, resp. neriešenie problému využitia zanedbaných území, ďalšie rozširovanie sa v extraviláne.	

Problém	PIL10 Nestabilné inštitucionálne prostredie demotivuje investorov vstupovať do dlhodobějších rozvojových programov, ktorými sú spravidla revitalizačné programy	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke	
Popis	Neustále sa mení legislatíva, inštitucionálna zodpovednosť a právomoci vo verejnej správe nevytvárajú prostredie pre dlhodobé investičné programy, ktorými revitalizácia brownfieldov spravidla je.	Väzba na potrebnú zmenu NIL11, NIL13
Dopady problému	Nejasnosti v legislatívnom prostredí odrádzajú investorov od developerských aktivít na nevyužívaných a zanedbaných územiach.	

B. Ekonomické problémy a výzvy

- PEK1.** ekonomická klasifikácia absentuje
- PEK2.** absencia podporných ekonomických a osobitne finančných nástrojov
- PEK3.** zmeny technológií v priemysle, poľnohospodárstve ale aj administratívne a službách vyvolávajúce rýchle morálne zastarávanie stavebných objektov
- PEK4.** absencia zdrojov na úrovni miest zodpovedajúcich ich kompetenciám, väčšina verejných investícií zo štrukturálnych fondov o ktorých rozhodovanie je na centrálnej úrovni
- PEK5.** rast cien pozemkov zvyhodňujúcich investície do pozemkov v zastavanom území mesta bez zámeru ich developovania
- PEK6.** absencia motivácie redevelopovať, keď je dostatok rozvojových území extenzívnym rozvojom miest, neexistencia limitov extenzívneho rozvoja
- PEK7.** existencia infraštruktúry na nevyužívaných a zanedbaných plochách nie je motivačná, veď štát ju investorovi pripraví aj na poli, len aby prišiel – hlavne priemyselné brownfieldy versus nové priemyselné parky
- PEK8.** náklady na prevádzku infraštruktúry vyplývajúce z extenzifikácie sa jednoducho rozpočítajú všetkým užívateľom
- PEK9.** obce nedržia pod kontrolou kľúčovú infraštruktúru
- PEK10.** absencia cielej finančnej schémy na podporu revitalizácie nevyužívaných a zanedbaných území
- PEK11.** nedostupnosť rizikového kapitálu, zlé nastavenie štrukturálnych fondov na 100 %tný úspech,
- PEK12.** slabá podpora pilotných projektov
- PEK13.** mestá sa nemôžu púšťať do komplexnejších projektov, jednak sú dlhodobé

jednak sú viacsektorálnymi problémami a nedajú sa financovať z monosektorálne definovaných operačných programov EŠIF, mestá nemajú garancie získania prostriedkov na následné či podmieňujúce investície, len na parciálne opatrenia.

Problém	PEK1 absencia ekonomickej klasifikácie	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	absentuje ekonomická klasifikácia pre nevyužívané a zanedbané územia, t.j. územia, ktoré môžu prinášať efekty pomerne v krátkom čase a sú pre developerov zaujímavé a na druhej strane sú územia, ktoré nepritiahnu developerov a riešenia ostávajú výhradne na pleciach samospráv.	Väzba na potrebnú zmenu NEK1
Dopady problému	Nemožnosť efektívne využívať rôzne zdroje financovania a ich kombinácie, nízke využitie PPP projektov, nejasné úlohy verejného a súkromného sektora pri revitalizácii brownfieldov.	

Problém	PEK2 absencia podporných ekonomických a osobitne finančných nástrojov	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Neexistuje explicitne určený systém ekonomických a osobitne finančných nástrojov na riešenie nevyužívaných a zanedbaných území. Nie je určené kedy a z akých zdrojov je možné čerpať finančné prostriedky, ako je možné ekonomicky zvýhodniť investora pokiaľ vstupuje na brownfield, resp. ako motivovať (pozitívne i negatívne) vlastníka brownfieldu, aby pristúpil k revitalizácii.	Väzba na potrebnú zmenu NEK2, NEK3
Dopady problému	Oddiaľovanie a predlžovanie riešenia nevyužívaných a zanedbaných území čím prichádza k prehlbovaniu degradácie dotknutého územia ako aj jeho okolia a ďalšej potrebe finančných prostriedkov.	

Problém	PEK3 zmeny technológií v priemysle, poľnohospodárstve ale aj administratíve a službách vyvolávajúce rýchle morálne zastarávanie stavebných objektov	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Inovácie produktové ako aj procesné vyvolávajú nové nároky na stavebné objekty, mnohé z pôvodných objektov sa stávajú v území pre tieto nároky nevyužiteľnými. Tým sa územie resp. jeho časti stávajú nevyužívané a zanedbané, potrebujú ďalšie ekonomické zhodnotenie. Tempo vzniku nevyužívaných a zanedbaných území sa zrýchľuje ak nie sú objekty flexibilné a adaptabilné.	Väzba na potrebnú zmenu NEK4
Dopady problému	Objem nevyužívaných a zanedbaných území rastie rýchlejším tempom ako predpokladal ÚP.	

Problém	PEK4 absencia zdrojov na úrovni miest zodpovedajúcich ich kompetenciám, väčšina verejných investícií zo štrukturálnych fondov, ktorých rozhodovanie je na	Poznámka
---------	--	----------

	centrálnej úrovni	
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Nekompatibilita medzi kompetenciami samospráv a možnosťami čerpania finančných prostriedkov zo ŠF.	Väzba na potrebnú zmenu
Dopady problému	Nedostatok finančných prostriedkov na verejné intervencie a prehlbovanie neriešenia nevyužívaných a zanedbaných území.	

Problém	PEK 5 rast cien pozemkov zvyhodňujúcich investície do pozemkov v zastavanom území mesta bez zámeru ich developovania	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Časový odsun redevelopovania územia , vyčkávacia taktika pokiaľ ceny rastú , nie je potreba ani motivácia zo strany developera rozvíjať aktivity na predmetnom území.	Väzba na potrebnú zmenu NEK5, NEK6
Dopady problému	Prehlbovanie problému nevyužívaných a zanedbaných území , dokonca degradácia okolia týchto území.	

Problém	PEK 6 absencia motivácie redevelopovať, keď je dostatok rozvojových území extenzívnym rozvojom miest, neexistencia limitov extenzívneho rozvoja	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	V prípade dostatku rozvojových území v extraviláne je pre developera jednoduchšie rozvíjať svoje aktivity extenzívnym spôsobom.	Väzba na potrebnú zmenu NEK7
Dopady problému	Zaberanie území/ poľnohospodárskych plôch , pre budúcnosť ohrozujúce zaberanie pôdy.	

Problém	PEK7 Existencia infraštruktúry na nevyužívaných a zanedbaných plochách nie je motivačná	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Štát dá vybudovať infraštruktúru investorovi (aj na poli, len aby prišiel) hlavne priemyselné brownfieldy versus nové priemyselné parky.	Väzba na potrebnú zmenu NEK7
Dopady problému	Neefektívne hospodárenie s verejnými zdrojmi a negatívny vplyv na redevelopovanie nevyužívaných a zanedbaných plôch.	

Problém	PEK8 Náklady na prevádzku infraštruktúry vyplývajúce z extenzifikácie sa jednoducho rozpočítajú všetkým užívateľom	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Náklady na prevádzku infraštruktúry neznáša developer,	Väzba na

	ktorý sa „rozšíril extenzívne“ , ale všetci predchádzajúci užívatelia, čo je voči nim neekonomické a tiež neetické.	potrebnú zmenu NEK8
Dopady problému	Nemotivujúci faktor pre developera v zmysle nedevelopovania nevyužívaných a zanedbaných plôch v intraviláne miest.	

Problém	PEK9 Obce nedržia pod kontrolou kľúčovú infraštruktúru	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Existuje disproporcia medzi vybudovaním a prevádzkovaním infraštruktúry . Z prevádzky resp. rastu cien profitujú a.s. spoločnosti či s.r.o. , čiže viac súkromné spoločnosti.	Väzba na potrebnú zmenu NEK9
Dopady problému	Žiadna návratnosť z investovaných verejných zdrojov do infraštruktúry.	

Problém	PEK 10 Absencia cielenej finančnej schémy na podporu revitalizácie nevyužívaných a zanedbaných území	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Nie je jednoduché navrhnúť finančnú schému pre revitalizáciu nevyužívaných a zanedbaných území. Najväčším problémom budú územia pre developerov nezaujímavé , kedy bude musieť vstupovať vo veľkej miere , ak nie výlučne, verejný sektor a tam sú prostriedky obmedzené. V prípade dobrých projektov možno uvažovať s úvermi so štátnou zárukou . Bližšie vid' komentár.	Väzba na potrebnú zmenu NEK10 NEK14
Dopady problému	Vzniká uzavretý cyklus medzi žiadosťami o finančné zdroje z verejných zdrojov, kde ich je nedostatok a tak sa prehlbuje problém nevyužívaných a zanedbaných území.	
Komentár	<p>Brownfieldy môžu mať rôznu podobu a možno ich klasifikovať z rôznych hľadísk, napr. podľa ekonomickej atraktívnosti, lokalizácie v priestore, environmentálnych a sociálnych aspektov a pod. Využitie koncepčného modelu na charakterizovanie rôznych typov brownfield lokalít z hľadiska ich ekonomickej realizovateľnosti a poukázanim na to, ako sa ich situácia môže meniť na základe rôznorodosti v polohe objektu, nákladov na potrebnú úpravu a ošetrovanie pozemku objektu a iných ekonomických podmienok, môže napomôcť identifikovať stratégie a zlepšiť ekonomickú realizovateľnosť a stav objektu. Rôzne druhy revitalizácie brownfield lokality z hľadiska ich ekonomického stavu, môže byť ilustrovaný koncepčným modelom A-B-C-D.“ (Petříková, 2006, s. 30)</p> <p>„Koncepčný model ABCD vychádzajúci z projektu CABERNET identifikuje štyri typy brownfield lokalít podľa ich ekonomickej situácie (napr. podľa nákladov potrebných na regeneráciu či podľa hodnoty pozemku). Lokality sú rozdelené do štyroch kategórií:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kategória A – rozvojové projekty týchto lokalít a objekty sú vysoko ekonomicky realizovateľné a najčastejšie ich realizuje súkromný sektor, • kategória B – projekty v týchto lokalitách a objektoch sú na hranici dosiahnutia zisku; sú často financované na báze verejno-súkromného partnerstva alebo spolupráce, 	

	<ul style="list-style-type: none"> • kategória C-D – revitalizácia týchto lokalít a objektov nie je zisková; závisí najmä od projektov verejného sektora alebo samosprávy s nižšou ekonomickou realizovateľnosťou; na stimulovanie revitalizácie treba verejné financovanie alebo špecifické legislatívne nástroje, napr. daňové úľavy či investičné stimuly.“ (Petříková, 2011, s. 12) <p>Model ABCD vyzdvihuje hnacie motívy regenerácie brownfieldov. Môžu ho využiť inštitúcie, ktoré sú zodpovedné za rozvoj regiónu a investovanie v regióne, pričom im umožní určiť vhodné stratégie pre rôzne typy brownfieldov. Pomocou neho môžu identifikovať typ objektu a zvážiť faktory, ktoré ovplyvňujú zaradenie do kategórie A – D. Verejné aj súkromné organizácie môžu pomocou modelu preskúmať intervenčné možnosti a regeneračné stratégie. Využitie tohto koncepčného prístupu na preskúmanie faktorov, ktoré ovplyvňujú zmenu kategórie objektu, napr. z kategórie B do kategórie A, môže viesť k rozvoju stratégií špecifických pre konkrétny prípad, adaptácie existujúcich stratégií a pod., čo vedie k úspešnému postupu. Niektoré samosprávne orgány v súčasnosti už využívajú tieto kategórie na preskúmanie lokálnych stratégií revitalizácie brownfieldov a na vytvorenie neformálnej evidencie brownfieldov v regióne.</p>
--	---

Problém	PEK 11 Nedostupnosť rizikového kapitálu, zlé nastavenie štrukturálnych fondov na 100%-ný úspech,	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Je všeobecne pravdou, že rizikový kapitál chýba v prvej fáze naštartovania projektov, ale v už rozbiehajúcim sa projekte by mohol prísť. U nás však skúsenosti s rizikovým kapitálom nie sú ešte stále rozbehnuté.	Väzba na potrebnú zmenu NEK11
Dopady problému	Prehľbujúci sa problém medzi finančnými zdrojmi a potrebou redevelopovania území.	

Problém	PEK 12 Slabá podpora pilotných projektov	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Potreba podpory na všetkých úrovniach od miestnej cez regionálnu a národnú, prípadne medzinárodnú a potreba publicity pilotných projektov, bez ohľadu na výsledok. Aj z nedostatkov a neúspechu sa možno poučiť a vyvodiť závery.	Väzba na potrebnú zmenu NEK12
Dopady problému		

Problém	PEK 13 Mestá sa nemôžu púšťať do komplexnejších projektov, jednak sú dlhodobé, jednak sú viacsektorálnymi problémami a nedajú sa financovať z mimosektorálne definovaných operačných programov EŠIF,	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Mestá nemajú finančné prostriedky a ani garancie získania prostriedkov na následné či podmieňujúce investície, len na parciálne opatrenia.	Väzba na potrebnú zmenu NEK13

Dopady problému	Nesystémové a nekomplexné riešenia , stagnácia a prehlbovanie problémov nevyužívaných území ako aj území v ich okolí.	

C. Politické problémy a výzvy

- PP1.** sektorálne prístupy pri plánovaní rozvoja miest a revitalizácii nevyužívaných a zanedbaných území
- PP2.** starostovia nechápu svoju funkciu v ekonomickom rozvoji mesta
- PP3.** absencia adekvátnych štruktúr územnej samosprávy pre koordináciu a strategické plánovanie v nadmiestnej úrovni v kontraste s potrebou väčšinu problémov riešiť práve v tejto úrovni
- PP4.** absencia riadiacej právomoci regionálnej samosprávy vo vzťahu k územnému rozvoju obcí, nemožnosť reálne koordinovať alokáciu verejných aj súkromných investícií medzi obcami tak, aby boli nasmerované na využitie nevyužívaných a zanedbaných území
- PP5.** absencia definovania ochrany územia ako verejného záujmu (vrátane revitalizácie ako verejného záujmu)
- PP6.** ignorácia problému štátom - v žiadnej podpornej výzve nebola podmienka, že ak tam je nevyužitá alebo zanedbaná územie tak len na nej bude podporená aktivita.
- PP7.** nedôvera investorov
- PP8.** nestabilita komunálnej politiky, nový starosta/primátor neguje rozbehnuté projekty
- PP9.** korupcia
- PP10.** nezodpovednosť developerov voči klientom a necitlivosť voči životnému Prostrediu

Problém	PP1 Sektorálne prístupy pri plánovaní rozvoja miest a revitalizácii nevyužívaných a zanedbaných území	Poznámka
Oblasť	Politická	
Popis	absentuje komplexný prístup riešenia nevyužívaných a zanedbaných území.	Väzba na potrebnú zmenu NP1
Dopady problému	Rozdrobenosť riešení ako aj získavania finančných prostriedkov.	

Problém	PP2 Starostovia nechápajúci svoju funkciu v ekonomickom rozvoji mesta	Poznámka
Oblasť	Politická	
Popis	Neexistuje dostatok zdrojov , starostovia riešia problémy ad hoc.	Väzba na potrebnú zmenu NP2
Dopady problému	Oddiaľovanie a predlžovanie riešenia nevyužívaných a zanedbaných území čím prichádza k prehlbovaniu degradácie dotknutého územia.	

Problém	PP3 Absencia adekvátnych štruktúr územnej samosprávy	Poznámka
---------	---	----------

	pre koordináciu a strategické plánovanie v nadmiestnej úrovni v kontraste s potrebou väčšinu problémov riešiť práve v tejto úrovni	
Oblasť	Politická	
Popis	Potreba spolupráce a koordinácie samospráv pre riešenie problémov nevyužívaných a zanedbaných území.	Väzba na potrebnú zmenu NP3
Dopady problému	Chýba tlak na riešenie nevyužívaných a zanedbaných území v nadmiestnej úrovni.	

Problém	PP4 Absencia riadiacej právomoci regionálnej samosprávy vo vzťahu k územnému rozvoju obcí, nemožnosť reálne koordinovať alokáciu verejných aj súkromných investícií medzi obcami tak, aby boli nasmerované na využitie nevyužívaných a zanedbaných území	Poznámka
Oblasť	Politická	
Popis	Nekompatibilita medzi kompetenciami regionálnej samosprávy a samosprávami obcí.	Väzba na potrebnú zmenu NP4
Dopady problému	Predlžovanie času pre riešenia nevyužívaných a zanedbaných území.	

Problém	PP5 Absencia definovania ochrany územia ako verejného záujmu (vrátane revitalizácie ako verejného záujmu)	Poznámka
Oblasť	Politická	
Popis	Absencia legislatívneho ohraničenia verejného záujmu vo vzťahu s problémami nevyužívaných a zanedbaných území.	Väzba na potrebnú zmenu NP5
Dopady problému	Prehľbovanie problému nevyužívaných a zanedbaných území, dokonca degradácia okolia týchto území.	

Problém	PP6 Ignorácia problému štátom - v žiadnej podpornej výzve nebola podmienka, že ak tam je nevyužitá alebo zanedbané územie, tak len na nej bude podporená aktivita.	Poznámka
Oblasť	Politická	
Popis	Na národnej úrovni nie je explicitne stanovená podmienka v podpornej výzve tak, aby bola zameraná len na nevyužitú alebo zanedbané územie.	Väzba na potrebnú zmenu NP6
Dopady problému	Ďalšia absencia finančných prostriedkov.	

Problém	PP7 Nedôvera investorov	Poznámka
Oblasť	Politická	
Popis	Stret záujmov, viaceru majiteľov, nevyjasnené vlastnícke vzťahy, regulácie funkcií v území.	Väzba na potrebnú zmenu NP7
Dopady problému	Nemotivujúce faktory pre developera v zmysle nedevelopovania nevyužívaných a zanedbaných plôch	

	v intraviláne.	
Problém	PP8 Nestabilita komunálnej politiky, nový starosta/ primátor neguje rozbehnuté projekty	Poznámka
Oblasť	Politická	
Popis	Neexistuje kontinuita v plánoch a rozbehnutých projektoch a mnohokrát zbytočne preinvestované finančné prostriedky.	Väzba na potrebnú zmenu NP8
Dopady problému	Neefektívne hospodárenie s verejnými zdrojmi a negatívny vplyv na redevelopovanie nevyužívaných a zanedbaných plôch.	
Problém	PP9 Korupcia	Poznámka
Oblasť	Politická	
Popis	Korupcia je jednou zo systémových prekážok efektívnosti manažmentu mestského rozvoja deformovaného subjektívnymi rozhodnutiami nesledujúcimi potreby mesta a jeho obyvateľov ale individuálne benefity.	Väzba na potrebnú zmenu NP9
Dopady problému	Neefektívne hospodárenie s verejnými zdrojmi.	
Problém	PP10 Nezodpovednosť developerov voči klientom a necitlivosť voči životnému prostrediu	Poznámka
Oblasť	Politická	
Popis	Jediný cieľ developera je zisk, neberie do úvahy potreby ochrany životného prostredia nad rámec zákona bez ohľadu na budúci vývoj spoločnosti.	Väzba na potrebnú zmenu NP9
Dopady problému	Zhoršovanie podmienok života a klímy.	

D. Organizačné a plánovacie problémy a výzvy

- PO1.** nevieme kde sa nevyužívané a zanedbané priestory nachádzajú, chýba monitoring a databázy, mapovanie
- PO2.** neúmerné časové rozpätie získavania územného rozhodnutia a stavebného povolenia
- PO3.** absencia strategického plánovania,
- PO4.** chýbajúca integrovanosť nástrojov manažmentu rozvoja mesta a osobitne plánovania
- PO5.** oddelenie strategického socio-ekonomického plánovania od územného plánovania
- PO6.** nepružnosť územného plánovania
- PO7.** absencia kvalifikovaných ľudských zdrojov na lokálnej úrovni pre strategické riadenie
- PO8.** nedostatok skúseností a manažérskych schopností na komunálnej úrovni
- PO9.** absencia podporných systémov pre samosprávu, pre ich plánovacie a implementačnú aktivitu
- PO10.** budovanie nového sociálneho bývania v regiónoch s nevyužívaným domovým fondom
- PO11.** budovanie priemyselných parkov na zelenej lúke

- PO12.** chyby v plánovaní vedúce k degradácii území
- PO13.** absencia flexibilného nástroja dočasného využívania
- PO14.** zanedbanie koncepčného prístupu stratégie rozvoja mesta vo vzťahu k dôsledkom, napr. vznik nových brownfieldov
- PO15.** budovanie ekonomickej monoštruktúry na miestnej a regionálnej úrovni
- PO16.** chýbajúce metodiky pre rôzne intenzity prístupov k regenerácii
- PO17.** chýbajúci systém transfer best practice a pilotných projektov
- PO18.** absencia znalostí o smart riešeniach
- PO19.** absencia systematického vzdelávania a doškoľovania profesionálov v oblasti územného rozvoja a aj pracovníkov štátnej správy a samosprávy na úrovni VÚC aj miest a obcí v oblasti možných rozvojových aktivít pri regenerácii nevyužívaných a zanedbaných území
- PO20.** absencia priorít vo VaV zameraných na problematiku nevyužívaných a zanedbaných území
- PO21.** absencia PR stratégie a princípov komunikácie s verejnosťou pre nevyužívané a zanedbané územia .

Problém	PO1 Nevieme, kde sa nevyužívané a zanedbané priestory nachádzajú, chýba monitoring a databázy, mapovanie	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Neexistujú databázy nevyužívaných a zanedbaných území, ktoré je potrebné kompatibilne prepojiť medzi jednotlivými úrovňami (miestnou, regionálnou, národnou).	Väzba na potrebnú zmenu NO1
Dopady problému	Bez označenia pozemkov ako nevyužívané a zanedbané územia, ich nie je možné predkladať na revitalizáciu.	

Problém	PO2 Neúmerné časové rozpätie získavania územného rozhodnutia a stavebného povolenia	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Zdlhavosť procesu územného a stavebného rozhodovania je prekážkou pre revitalizáciu brownfield lokalít, s mnohými vlastnickými, technickými a ekonomickými problémami (úvery, PPP projekty, štrukturálne fondy). Návrh na zjednodušenie procesov ÚR vo vzťahu k brownfieldom.	Väzba na potrebnú zmenu NO2
Dopady problému	Časté využívanie voľných území na zelených lúkach namiesto regenerácie vhodných brownfieldov.	

Problém	PO3 Absencia strategického plánovania	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Nekomplexnosť stratégií resp. absencia strategického plánovania, nemožnosť strategicky plánovať, keďže obce nemajú spárované zdroje s kompetenciami, väčšina verejných investícií ide z fondov EU a teda obce čakajú čo bude vo výzvach.	Väzba na potrebnú zmenu NO3
Dopady problému	Strategické plánovanie nie je zamerané na nevyužívané a slabo využívané územia obcí.	

Problém	PO4 Chýbajúca integrovanosť nástrojov manažmentu rozvoja mesta a osobitne plánovania	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Neintegrovanosť nástrojov manažmentu rozvoja mesta a osobitne plánovania.	Väzba na potrebnú zmenu NO4
Dopady problému	Zameranie na nevyužívané a slabo využívané územia miest a obcí nie je prioritou pre manažment rozvoja mesta, ani pre územné plánovanie v meste.	

Problém	PO5 Oddelenie strategického socio-ekonomického plánovania od územného plánovania	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Strategické socio-ekonomické plánovanie rieši vhodné sociálne a ekonomické aktivity, ale územný plán ich nemá povinnosť reflektovať.	Väzba na potrebnú zmenu NO5
Dopady problému	Chýbajúca spolupráca medzi týmito plánmi vedie ku skutočnosti, že nehľadajú možné voľné nevyužívané plochy v mestách, ale plánujú radšej extenzívny rozvoj.	

Problém	PO6 Nepružnosť územného plánovania	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Územné plánovanie založené na sekvenčnom plánovaní v súčasnej podobe je neflexibilné a neschopné reagovať na vzniknuté problémy a výzvy v reálnom čase.	Väzba na potrebnú zmenu NO6
Dopady problému	Dlhodobé neriešenie problémov vzniku a revitalizácie brownfieldov, ignorácia problému v územnoplánovacej dokumentácii, neexistencia adekvátnych územnoplánovacích podkladov, neexistencia kategórie brownfieldu ani obdobnej kategórie v analytickej časti UPP a UPD.	

Problém	PO7 Absencia kvalifikovaných ľudských zdrojov na lokálnej úrovni pre strategické riadenie	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Absencia kapacít na lokálnej úrovni pre strategické riadenie, prípravu a realizáciu komplexnejších projektov, aké si vyžaduje revitalizácia nevyužívaných a zanedbaných území.	Väzba na potrebnú zmenu NO7
Dopady problému	Vyhýbanie sa riešeniu takýchto problémov, najjednoduchší prístup je označiť ich za neriešiteľné a mimo kompetencie mesta.	

Problém	PO8 Nedostatok skúseností a manažérskych schopností na komunálnej úrovni	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Na komunálnej úrovni sa jedná skôr o rutinnú úradnícku prácu a na strategické koncepčné riešenia nezostáva čas, ale	Väzba na potrebnú

	ani odborná pripravenosť.	zmenu NO8
Dopady problému	Pri neexistujúcej povinnosti celoživotného vzdelávania pracovníkov na komunálnej úrovni zostáva vyhýbavý prístup k riešeniu rozvoja mesta s cieľom zapojiť do rozvoja mesta aj nevyužívané a zanedbané územia.	

Problém	PO9 Absencia podporných systémov pre samosprávy pre ich plánovacie a implementačnú aktivitu	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Chýbajú podporné systémy pre samosprávy, pre ich plánovacie a implementačnú aktivitu (RRA sú slabé, iné nástroje rozdrobené).	Väzba na potrebnú zmenu NO9
Dopady problému	<u>Samosprávy nemajú dostatočné kapacity a finančné prostriedky pre systémové riešenia a preto sa k problému pristupuje ad hoc.</u>	

Problém	P10 Budovanie nového sociálneho bývania v regiónoch s nevyužívaným domovým fondom	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Budovanie sociálneho bývania v regiónoch s množstvom disponibilného bytového fondu namiesto jeho odkúpenia a transformácie na sociálne bývanie.	Väzba na potrebnú zmenu NO10
Dopady problému	Nevyužitie možnosti pre regeneráciu a sanáciu problému opustených budov a riešenie sociálneho bývania.	

Problém	PO11 Budovanie priemyselných parkov na zelenej lúke	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Budovanie priemyselných parkov na zelenej lúke aj v lokalitách, kde je dostatok nevyužívaných a zanedbaných území, ktoré by bolo možné regenerovať na nové funkcie.	Väzba na potrebnú zmenu NO11
Dopady problému	Vynútený záber PP, vynútené investície do infraštruktúry, devastácia krajinoobrazu, výstavba zaťažujúca životné prostredie a obyvateľov v okolí.	

Problém	PO12 Chyby v plánovaní vedúce k degradácii území	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Chyby v plánovaní vedúce k degradácii území vplyvom nových rozvojových aktivít ako je napríklad budovanie infraštruktúry a dopravných zariadení – vrátane vnútromestskej periferizácie území.	Väzba na potrebnú zmenu NO12
Dopady problému	Vznik brownfieldov.	

Problém	PO13 Absencia flexibilného nástroja dočasného využívania	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	

Popis	Nástroja dočasného využívania územia nemá oporu v legislatíve, takže sa takto neuvažuje.	Väzba na potrebnú zmenu NO13
Dopady problému	Niektoré nevyužívané a zanedbané územia by touto medzi etapou dočasného využívania územia mohli byť zapojené do rozvoja mesta novými funkciami (zeleň, rekreácia, šport).	

Problém	PO14 Zanedbanie koncepčného prístupu stratégie rozvoja mesta vo vzťahu k dôsledkom, napr. vznik nových brownfieldov	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Chýba prevencia, chýba stratégia rozvoja, monofunkčné neflexibilné stavby, neregulácia stavania funkčných stavieb v meste, vid' administratívne stavby v BA, hoci ich nepotrebujeme.	Väzba na potrebnú zmenu NO14
Dopady problému	Extenzívny rozvoj mesta a chaotický rozvoj funkcií, ktorý v budúcnosti povedie k nevyužívaniu mnohých nových budov a areálov.	

Problém	PO15 Budovanie ekonomickej monoštruktúry na miestnej a regionálnej úrovni	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Ignorácia problému budovania ekonomickej monoštruktúry na miestnej a regionálnej úrovni, ako zárodka budúceho problému nevyužívaných a zanedbaných území.	Väzba na potrebnú zmenu NO14
Dopady problému	V čase ekonomickej krízy môže nastať zastavenie výroby a vznikne ďalší rozľahlý opustený areál, s nevyužívanými alebo slabo využívanými objektmi a pozemkami a dostane sa do začarovaného kruhu ťažko riešiteľných problémov.	

Problém	PO16 Chýbajúce metodiky pre rôzne intenzity prístupov k regenerácii	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Absencia adekvátnych metodík pre rôzne prístupy a ich voľbu (demolácia, rekonštrukcia, sanácia, rehabilitácia, náhrada, modernizácia, humanizácia/eko-humanizácia, ...).	Väzba na potrebnú zmenu NO14
Dopady problému	Tieto prístupy poskytujú väčšiu rôznorodosť riešenia, vedú k zlepšeniu nevyužívaných plôch formou možností dočasného využívania napr. pre zeleň v meste a rekreačné možnosti.	

Problém	PO17 Chýbajúci systém transferu best practice a pilotných projektov	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Mnohé krajiny (Rakúsko, Nemecko, Poľsko) majú veľmi dobré výsledky a úspešné projekty i znovu využívania zanedbaných plôch a objektov v mestách a obciach. Mestá	Väzba na potrebnú zmenu

	a obce v SR majú rôzne partnerské spojenia, ale skúsenosti v oblasti regenerácie sa cez ne neprenášajú.	NO15
Dopady problému	Postupy, ktoré už boli úspešne realizované v iných krajinách sa v mestách a obciach SR znovu riešia s podobnými ťažkosťami.	

Problém	PO18 Absencia znalostí o smart riešeniach	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Chybné vnímanie smart prístupov ako drahých a luxusných riešení a nie riešení efektívnych a perspektívnych, v niektorých prípadoch prírode blízky (napr. vsakovanie namiesto dažďovej kanalizácie).	Väzba na potrebnú zmenu NO16
Dopady problému	Často sa využívajú riešenia, ktoré nie sú dostatočne efektívne a nevyužívajú súčasnú úroveň poznania.	

Problém	PO19 Priority vedy a výskumu nie sú zamerané na problematiku nevyužívaných a zanedbaných území,	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Výzvy na podávanie projektov VaV nereflektujú problematiku nevyužívaných a zanedbaných území na národnej (APVV) a ani miestnej úrovni (granty miest).	Väzba na potrebnú zmenu NO16
Dopady problému	Problematike nevyužívaných a zanedbaných území sa nevenuje dostatočná pozornosť, preto spoločnosť je príliš pasívna a nepodporuje ich regeneráciu.	

Problém	PO20 Nedostatočný systém vzdelávania v oblasti regenerácie nevyužívaných a zanedbaných území	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Neexistujúci systém vzdelávacích kurzov v oblasti regenerácie nevyužívaných a zanedbaných území.	Väzba na potrebnú zmenu NO15
Dopady problému	Nedostatočné povedomie a poznatkov o procese rozvoja a regenerácie nevyužívaných a zanedbaných území na profesionálnej úrovni.	

Problém	PO21 Chýbajúca PR stratégia a princípy komunikácie s verejnosťou pre nevyužívané a zanedbané územia	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Chýba povedomie verejnosti o prospešnosti regenerácie nevyužívaných a zanedbaných území.	Väzba na potrebnú zmenu NO21
Dopady problému	Nevyjasnenosť cieľov regenerácie nevyužívaných a zanedbaných území a vzťahov medzi dotknutými subjektmi.	

E. Environmentálne

PE1. environmentálne záťaže ako environmentálne dlhy znemožňujúce využitie územia, resp. znižujúce jeho atraktivnosť pre nové využitie

PE2. staré environmentálne. záťaže ako vysoké riziko bez jasného stanovenia kto ho znáša

PE3. prírodné katastrofy a dopady klimatických zmien

Problém	PE1 environmentálne záťaže ako environmentálne. dlhy znemožňujúce využitie územia resp. znižujúce jeho atraktivnosť pre nové využitie	Poznámka
Oblasť	Environmentálne	
Popis	Environmentálne záťaže predlžujú čas potrebný na redevelopovanie územia o čas potrebný na odstránenie environmentálnych záťaží a vyžadujú mnohokrát nemalé finančné náklady , ktoré sa tiež mnohokrát nedajú vopred odhadnúť.	Väzba na potrebnú zmenu NE1
Dopady problému	Znemožňujú využitie územia a jeho atraktivnosť výrazne znižujú.	

Problém	PE2 Staré environmentálne záťaže ako vysoké riziko bez jasného stanovenia kto ho znáša	Poznámka
Oblasť	Environmentálne	
Popis	Neidentifikované environmentálne záťaže a nutnosť ich riešiť bez toho aby bolo jasne definované, kto znáša náklady na ich odstránenie predstavujú často neakceptovateľné riziko pre potenciálnych investorov.	Väzba na potrebnú zmenu NE2
Dopady problému	Riziko ich výskytu a neistota určenia, kto bude znášať náklady na ich odstránenie, koľko to bude stáť a ako dlho trvať odrádza developera ísť do developmentu na brownfielde.	

Problém	PE3 Prírodné katastrofy a dopady klimatickej zmeny	Poznámka
Oblasť	Environmentálne	
Popis	Pôvodné využitie brownfieldov nepočítalo s rizikami vyplývajúcimi z prírodných katastrof a dopadmi, ktoré prináša klimatická zmena.	Väzba na potrebnú zmenu NE3
Dopady problému	Opätovné využitie brownfieldov môže byť limitované ich expozíciou vysokému riziku prírodných katastrof a dopadov klimatickej zmeny.	

F. Sociálne problémy a výzvy

PS1. nízke povedomie o problematike nevyužitých a zanedbaných území medzi obyvateľmi a hlavne samosprávami, nevedomenie si ekonomických dopadov extenzívneho rozvoja a komplexnosti problému nevyužitých a zanedbaných území

PS2. demografický vývoj, starnutie obyvateľstva

PS.3 zmena štruktúry zamestnanosti, posun medzi sektormi a tým aj miestom práce

- PS4.** zmena nárokov na dostupnosť služieb v kvalite a kvantite
- PS5.** sociálna dostupnosť bývania vedúca k sociálnej exklúzii
- PS6.** bezdomovectvo, obsadzovanie nevyužívaných budov, ktoré vedie ku squaterstvu
- PS7.** sociálna profilácia ako dedičstvo minulosti – kumulácia nezamestnanosti v istých územiach mesta (napr., kde boli podnikové byty dnes nefungujúceho podniku)
- PS8.** getoizácia výstavbou bez sociálneho mixu, dobrovoľné vyčleňovanie sociálnych skupín novou výstavbou, ktoré vedie ku gentrifikácii území
- PS9.** strata sociálnej udržateľnosti územia
- PS10.** zlý imidž mesta, resp. jeho častí

Problém	PS1 Nízke povedomie o problematike nevyužitých a zanedbaných území medzi obyvateľmi a hlavne samosprávami	Poznámka
Oblasť	Sociálna	
Popis	Neznalosť možností riešenia na opätovné využívanie nevyužitých a zanedbaných území medzi obyvateľmi a hlavne samosprávami je stále prítomným javom.	Väzba na potrebnú zmenu NS1
Dopady problému	Neuvedomenie si ekonomických dopadov extenzívneho rozvoja a komplexnosti problému nevyužitých a zanedbaných území vedie ku stavu, že obyvatelia si tieto miesta príliš nevšímajú (zaoberajú sa s nimi len v kritických prípadoch) a nevytvárajú tlak na samosprávy na riešenie zanedbaného stavu týchto budov a území.	

Problém	PS2 Demografický vývoj, starnutie obyvateľstva	Poznámka
Oblasť	Sociálna	
Popis	Starnutie obyvateľstva spôsobuje nižšiu dynamiku pohybu obyvateľstva, kalkulovanie s nízkymi nákladmi na bývanie a hľadanie vhodných menších bytov.	Väzba na potrebnú zmenu NS2
Dopady problému	Nevyužívanie opustených domov a budov na prestavbu na domovy pre seniorov, hospice alebo lacnejšie menšie byty.	

Problém	PS3 Zmena štruktúry zamestnanosti, posun medzi sektormi a tým aj miestom práce.	Poznámka
Oblasť	Sociálna	
Popis	Zníženie atraktívnosti lokalít bez dostupnosti práce v adekvátnej skladbe, sťahovanie za prácou do iných lokalít.	Väzba na potrebnú zmenu NS3
Dopady problému	Opustené areály po bývalých továrňach a výrobných halách, ktoré sa stávajú terčom ničenia, vandalizmu, kriminality, drogovej scény.	

Problém	PS4 Zmena nárokov na dostupnosť služieb v kvalite a kvantite	Poznámka
Oblasť	Sociálna	
Popis	Budovanie nových nákupných centier s parkovacími	Väzba na

	možnosťami a zanikanie menších prevádzok v obytných štvrtiach a centrách miest.	potrebnú zmenu NS4
Dopady problému	Vznik nových opustených priestorov, ktoré po uzavretí prevádzok ďalej chátrajú, zhoršujú imidž štvrti a oslabujú možnosti pre vznik sociálnych interakcií pri využívaní priestoru.	

Problém	PS5 Sociálna dostupnosť bývania vedúca k sociálnej exklúzii	Poznámka
Oblasť	Sociálna	
Popis	Regenerácia nevyužívaných areálov formou bytovej výstavby vedie vždy ku výstavbe nových drahých bytov, ktoré si nižšie príjmové skupiny obyvateľov nemôžu dovoliť financovať.	Väzba na potrebnú zmenu NS5
Dopady problému	Tieto skupiny obyvateľov sa sťahujú do štvrtí s cenovo dostupnejším, ale menej kvalitným bývaním z hľadiska lokality, v ktorom sa sústreďujú komunity žijúce na okraji spoločnosti.	

Problém	PS6 Bezdomovectvo, obsadzovanie nevyužívaných budov, ktoré vedie ku squaterstvu	Poznámka
Oblasť	Sociálna	
Popis	Opustené areály často obsadzujú bezdomovci, ktorí tieto areály ďalej devastujú. Ak sa jedná o opustené obytné budovy, postupne sa tam usadia tzv. squateri a pri regenerácii je na pleciach samosprávy veľký sociálny problém, ako ich odsťahovať.	Väzba na potrebnú zmenu NS6
Dopady problému	Samospráva potrebuje problém riešiť, zo zákona síce nemá povinnosť poskytnúť v prípade nelegálneho užívania náhradné bývanie, ale riešenie sociálneho problému vysťahovania obyvateľov na ulicu, zostáva ako ťarcha samosprávy, často neriešiteľná.	

Problém	PS7 Sociálna profilácia ako dedičstvo minulosti – kumulácia nezamestnanosti v istých územiach mesta (napr. kde boli podnikové byty dnes nefungujúceho podniku)	Poznámka
Oblasť	Sociálna	
Popis	V takýchto územiach zostáva bývať komunita bývalých zamestnancov, ale sú tam aj rozličné priemyselné objekty ako pozostatky prevádzok a obyvatelia už nemajú možnosť konať cez bývalého zamestnávateľa, keďže byty prešli do osobného vlastníctva.	Väzba na potrebnú zmenu NS7
Dopady problému	Opustené prevádzky (budovy, priestory) môžu byť v súkromnom, ale aj vo verejnom vlastníctve a nemožnosť obyvateľov riešiť tieto problémy vedie k dezilúzii a apatii.	

Problém	PS8 Getoizácia výstavbou bez sociálneho mixu, dobrovoľné vyčleňovanie sociálnych skupín novou výstavbou, ktoré vedie ku gentrifikácii území.	Poznámka
Oblasť	Sociálna	
Popis	Regenerácia opustených domov a priemyselných budov vedie často k návrhom moderných typov bytov (napr.	Väzba na potrebnú

	loftových bytov), ktoré sú cenovo náročné na kúpu aj réžiu bývania.	zmenu NS8
Dopady problému	Výsledkom je presun obyvateľov s vyššími príjmami do takýchto lokalít a automatické vylúčenie nižších sociálnych skupín. Vytvárajú sa tak nové getá bohatých obyvateľov, medzi ktorých sa iné sociálne skupiny obyvateľov nedokážu začleniť.	

Problém	PS9 Strata sociálnej udržateľnosti územia	Poznámka
Oblasť	Sociálna	
Popis	Pri úplnej zmene funkcie územia (napr. opustené areály na bývanie či rekreáciu) prichádza k strate histórie a pamäte miesta.	Väzba na potrebnú zmenu NS9
Dopady problému	Noví užívatelia nenadväzujú na hodnoty miesta a vytráca sa kontinuita vývoja komunity aj územia založená na lokálnom špecifiku.	
Problém	PS10 Zlý imidž mesta, resp. jeho častí	Poznámka
Oblasť	Sociálna	
Popis	Nevyužívané a opustené budovy a areály zhoršujú estetický, sociálny a bezpečnostný imidž mesta, resp. jeho častí, bez ohľadu na to, kto je ich vlastníkom.	Väzba na potrebnú zmenu NS9
Dopady problému	Škodí rozvojovým záujmom mesta, odrádza investorov aj záujem nových obyvateľov a vedie k špirálovitému úpadku mesta a jeho okolia. Čím dlhšie tento stav trvá, tým ťažšie je naštartovať nový rozvoj.	

G. Funkčno-štrukturálne a územnotechnické problémy a výzvy

PFU1. zvyšujúca sa dynamika rozvoja miest

PFU2. urban sprawl, výstavba na zelených lúčkach a rozsídľovanie napriek voľným plochám v sídlach

PFU3. nízka flexibilita budovaných funkčných objektov

PFU4. kvalita verejných priestorov znižujúca atraktivnosť pre privátne investície

PFU5. dostupnosť adekvátnej technickej a sociálnej infraštruktúry

PFU6. rýchle morálne zastaranie infraštruktúry

PFU7. dopravná dostupnosť/nedostupnosť

PFU8. strata historickej kontinuity v obraze mesta, strata jedinečného charakteru mestských štvrtí

Problém	PFU1 Zvyšujúca sa dynamika vývoja miest	Poznámka
Oblasť	Funkčno-štrukturálna a územnotechnická	
Popis	Zvyšujúca sa dynamika zmien urbánnej spoločnosti a nároky na kvantitatívne a kvalitatívne uspokojenie nárokov obyvateľov, ekonomiky, návštevníkov skracuje morálnu životnosť mestských štruktúr a vyvoláva potrebu ich neustálej adaptácie resp. rýchlej obmeny.	Väzba na potrebnú zmenu NFU1
Dopady problému	Revitalizácia nie je viac časovo obmedzená súčasť stratégií Nezmyselnosť kategórie „stabilizované územia „ v UP s 15 ročným výhľadom Rýchlejší rast objemu problémových území ako tempo ich	

	sanácie. Vysoký dopyt po nových funkčných plochách (napr. obytné funkcie) vedie k výstavbe na zelených lúčach a urban sprawl v prímestských oblastiach.	
--	--	--

Problém	PFU2 Urban sprawl, výstavba na zelených lúčach a rozšírenie napriek voľným plochám v sídlach	Poznámka
Oblasť	Funkčno-štruktúrna a územnotechnická	
Popis	Stále je možné a výhodné stavať rezidenčné komplexy, administratívne budovy a výrobné a skladovacie haly na voľných plochách, často poľnohospodárskych. Súčasná obmedzenia sú nedostatočné.	Väzba na potrebnú zmenu NFU1
Dopady problému	Neudržateľné využívanie územia ako neobnoviteľného limitovaného zdroja.	

Problém	PFU3 Nízka flexibilita budovaných funkčných objektov	Poznámka
Oblasť	Funkčno-štruktúrna a územnotechnická	
Popis	Stavebné štruktúry novobudovaných aj revitalizovaných objektov sú projektované a realizované s nízkou adaptačnou flexibilitou na zmenu spôsobu realizácie funkcií a zmenu funkcie preto sa rýchlo strácajú atraktivnosť, kvalita uspokojovania potrieb a tým klesá intenzita dochádza k negatívnej sociálnej profilácii.	Väzba na potrebnú zmenu NFU2
Dopady problému	Sťažené resp. nemožné využitie objektov pre nové funkcie resp. zmenené fungovanie pôvodných funkcií (modernizáciu) vedie k potrebe fyzickej výmeny objektov Vyludňovanie častí miest, ich uchopenie sociálne slabšími vrstvami.	

Problém	PFU4 Kvalita verejných priestorov znižujúca atraktivnosť pre privátne investície	Poznámka
Oblasť	Funkčno-štruktúrna a územnotechnická	
Popis	Verejné priestory často patria tiež k zanedbaným územiám, ktorým sa v minulosti nevenovala takmer žiadna pozornosť a ktorých nízka kvalita znižuje atraktivnosť pre investovanie v území. Verejné priestory môžu byť degradované tiež negatívnym „vyžarovaním“ zo zanedbaných objektov a pozemkov v ich okolí.	Väzba na potrebnú zmenu NFU3
Dopady problému	Neatraktívne verejné priestory znižujú imidž oblasti a pri počiatkových obhliadkach developerov a možných investorov celé územie vyzerá zanedbane a demotivuje investorov investovať v území.	

Problém	PFU5 Dostupnosť adekvátnej technickej a sociálnej infraštruktúry	Poznámka
Oblasť	Funkčno-štruktúrna a územnotechnická	
Popis	V intraviláne existuje dostupná technická aj sociálna infraštruktúra, čo môže byť výhodou pre budúceho	Väzba na potrebnú

	developeera , pre jeho eventuálny záujem redevelopovať nevyužívané a zanedbané územia.	zmenu NFU5
Dopady problému	Zníženie nákladov developeera, čo je však relatívne , pretože na náklady verejného sektoru sa vybuduje technická. infraštruktúra aj pre rozširovanie sa v extraviláne.	

Problém	PFU6 Rýchle morálne zastaranie infraštruktúry	Poznámka
Oblasť	Funkčno-štruktúrna a územnotechnická	
Popis	Rýchle morálne zastaranie infraštruktúry tlačí na jej obnovu , resp. inovácie, čo vyvoláva dodatočné náklady , ktorá znáša spravidla samospráva.	Väzba na potrebnú zmenu NFU4
Dopady problému	Samospráva nemá dostatok finančných prostriedkov na jej obnovu a preto sa prehľbuje územie nevyužívané a zanedbávané.	

Problém	PFU7 Dopravná dostupnosť/nedostupnosť	Poznámka
Oblasť	Funkčno-štruktúrna a územnotechnická	
Popis	Dopravná nedostupnosť územia zvyšuje náklady na revitalizáciu, tu by mohla mať lokalita v intraviláne výhodu pred územím v extraviláne v prípade dobrej dopravnej dostupnosti.	Väzba na potrebnú zmenu NFU5
Dopady problému	V mnohých prípadoch sa javí schodnejšie vybudovať pre developeera dopravnú infraštruktúru mimo intravilánu.	

Problém	PFU8 Strata historickej kontinuity v obraze mesta, strata jedinečného charakteru mestských štvrtí	Poznámka
Oblasť	Funkčno-štruktúrna a územnotechnická	
Popis	Degradácia územia môže viesť k nenapraviteľným stratám fyzických štruktúr, ktoré sú nositeľmi historickej kontinuity v obraze mesta, jeho mentálnej mapy a jedinečnosti. Extenzívne prístupy k revitalizácii znamenajúce náhradu pôvodných štruktúr sa môžu dostať do konfliktu so zachovaním hodnôt územia.	Väzba na potrebnú zmenu NFU5
Dopady problému	Dochádza k výraznej prestavbe historických objektov/štruktúr v centrálnych oblastiach miest, často aj k likvidácii bývalých priemyselných areálov, resp. ich hodnotných objektov, čím zaniká táto historická stopa; zásadnou prestavbou sa stráca rozmanitosť existujúcich štruktúr/objektov v mestách, stráca sa špecifický charakter štvrtí, vytvorený/vyzretý dlhodobým vývojom a prelínaním historických štýlov/vrstiev. Degradácia historického dedičstva.	

Passporty problémov a výziev aktivizácie brownfieldov v zmysle vyššie uvedenej klasifikácie sú v prílohe č. 1.

6. Identifikácia potrebných zmien a nástrojov aktivizácie brownfieldov

V reakcii na identifikované problémy je možné navrhnúť štruktúru potrebných zmien a nástrojov vedúcich resp. podporujúcich riešenie problému nevyužívaných resp. zanedbaných území v nasledujúcej štruktúre:

A. Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnicke zmeny a nástroje

- NIL1 Legislatívne definovanie pojmu označujúceho nevyužívané a zanedbané územia
- NIL2 Spracovanie a inštitucionalizácia klasifikácie nevyužívaných a zanedbaných území (aj vo vzťahu k dostupnosti intervencie/podpory)
- NIL3 Klasifikácia pamiatkových objektov, spracovanie metodík obnovy pre kategórie objektov s orientáciou na definovanie ich hodnôt kľúčových pre ochranu a na podporu ich aktívneho využívania
- NIL4 Zavedenie prístupu obdobného k ekosystémovým službám pri ochrane a revitalizácii pamiatkových objektov a následne definovanie jasných benefitujúcich subjektov zo služieb ako základu uplatnenia princípu benefitujúci platí (aj vo vzťahu k archeologickým prieskumom)
- NIL5 Zavedenie ekonomických nástrojov do územného plánovania, ako sú odvod za nevyužívanie pozemkov, odvod za pripojenie na infraštruktúru na jednej strane a odvody za rozširovanie intravilánu na druhej strane
- NIL6 Optimalizácia rozdelenia kompetencií medzi úrovňami štátnej správy a samosprávy a ich spárovanie so zdrojmi a rozhodovacími právomocami nad nimi
- NIL7 Zavedenie ROEPov a pozemkových úprav v intravilánoch miest
- NIL8 Zlepšenie vymožitelnosti práva, zriadenie špecializovaných pracovísk súdov
- NIL8 Zavedenie motivačných nástrojov pre developerov, aby využívali pozemky v intravilánoch namiesto extravilánu, napr. zjednodušenie povoľovacích konaní na nevyužívaných a zanedbaných územiach v sídlach
- NIL9 Zavedenie regulácie rastu sídiel do extravilánov podľa nemeckého vzoru využívajúc pridelené limity a systém obchodovania s nimi
- NIL10 Premietnutie verejných infraštruktúrnych investícií do daní resp. odvodov za pozemky pri ich nevyužívaní
- NIL11 Inštitucionalizácia revitalizácie nevyužívaných a zanedbaných území ako verejného záujmu, pre ktoré je možné vyvlastniť (vyvlastnenie ako krajné riešenie pri nemožnosti motivovať až prinútiť vlastníka pozemok redevelopovať, alebo poskytnúť pre development, resp. vyvlastniť neznámych vlastníkov
- NIL12 Zavedenie regulácie doby konkurzov a kvality práce správcov konkurznej podstaty (legislatívne upraviť ich povinnosť súčinnosti s verejným sektorom, napr. samosprávami)
- NIL13 Stabilizácia inštitucionálneho prostredia demotivujúceho investorov vstupovať do dlhodobějších rozvojových programov, ktorými sú spravidla revitalizačné programy

Zmena/ Nástroj	NIL1 Legislatívne definovanie pojmu označujúceho nevyužívané a zanedbané územia	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke zmeny a nástroje	
Popis	Jedným zo základných predpokladov pre efektívnu implementáciu politiky podpory revitalizácie nevyužívaných a zanedbaných území je legislatívne definovanie pojmu a obsahu pojmu označujúceho takéto územia. Vzhľadom na aktuálnu situáciu v spoločenskej praxi s reflexiou akademickej vedomosti sa javí vhodným riešením zavedenie pojmu brownfield.	Väzba na problém PIL1
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Vytvorenie základného predpokladu pre adresnú politiku podpory revitalizácie nevyužívaných a zanedbaných území.	
Komentár	<p>Vychádzajúc z definície brownfieldov spracovanej v rámci projektu Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network a projektu LUDA sú brownfieldami územia a objekty, ktoré:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sú dotknuté predchádzajúcou funkciou a užívaním okolitých pozemkov, • sú opustené alebo nedostatočne využívané, • majú skutočné alebo vnímané problémy s kontamináciou, • nachádzajú sa hlavne v rozvinutých oblastiach sídiel, • vyžadujú intervenciu, aby sa mohli opäť prospešne využívať. • a predovšetkým nemajú potenciál naštartovať revitalizačný proces vnútornými kapacitami a tým sú odkázané na intervenciu z externého prostredia. <p>Brownfieldy sú opustené prípadne nedostatočne využívané územia, ktoré môžu ale nemusia byť postihnuté aj kontamináciou. Z toho vyplýva, že takéto územia spolu so štruktúrami, ktoré sa na ňom nachádzajú, môže byť stále využívané, aj keď len čiastočne. Pritom nie je nevyhnutné, aby využitie zodpovedalo pôvodnej funkcii územia. Pomerne často sa stretávame napríklad s areálmi, v ktorých skončila výroba, no naďalej sa ich územia a budovy využívajú ako parkoviská, resp. skladové priestory. Problémom opätovného využívania týchto lokalít na Slovensku však ostáva fakt, že revitalizačné procesy sa poväčšine sústreďujú len na územia, ktorých hodnota po odrátaní projektových nákladov a hodnoty priemerného zisku, zostáva naďalej vysoko v plusových číslach. Tieto lokality sa vyznačujú najmä atraktívnou polohou, dopravnou dostupnosťou a dobrým napojením na technickú infraštruktúru.</p> <p>„Brownfieldy môžu mať rôznu formu – nejde len o priemyselné areály alebo výrobné haly, ale aj o mnohé iné</p>	

	<p>opustené územia či objekty. Možno ich klasifikovať z rôznych hľadísk, napr. podľa pôvodného využitia, rozlohy, miery kontaminácie, pravdepodobnosti ich využitia, finančnej náročnosti ich revitalizácie, ekonomickej atraktívnosti, ale aj z hľadiska lokalizácie v priestore, a to ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> • otvorené areály po poľnohospodárskej výrobe alebo aj po ťažbe v povrchových alebo hĺbkových baniach, • uzavreté a polouzavreté areály po priemyselnej výrobe, armáde, dopravnej a technickej infraštruktúre, po skládkach odpadu, bytovej a občianskej vybavenosti.“ (Petríková, 2011, s. 10) <p>Spoločné črty brownfieldov:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vyznačujú sa sociálnou exklúziou a ekonomickou marginalizáciou, • sú charakterizované kumuláciou a vzájomnou podmienenosťou problémov, • často sa považujú za dôsledok socio-ekonomických zmien a útľmu priemyslu, • čelia špirále úpadku a nedostatku vnútorných kapacít tento úpadok zastaviť a naštartovať revitalizačné procesy • nedosahujú štandard kvality života v porovnaní s priemerom miest a regiónov, • často zahŕňajú extenzívne využívané až nevyužívané územia. <p>Jedným z kľúčových atribútov brownfieldov je čas, resp. doba počas ktorej je predmetné územie degradované, nevyužívané alebo slabo využívané. Vzhľadom na inovačné cykly, ktorých dynamika sa zrýchľuje sa v súčasnosti považuje doba 3-5 rokov ako hraničná doba pre klasifikáciu brownfieldov.</p>	
--	---	--

Zmena/ Nástroj	NIL2 Spracovanie a inštitucionalizácia klasifikácie nevyužívaných a zanedbaných území (aj vo vzťahu k dostupnosti intervencie/podpory)	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke zmeny a nástroje	
Popis	Pre adresnú a efektívnu podporu revitalizácie brownfieldov je potrebné definovať ich jednotlivé kategórie a túto klasifikáciu zaviesť do legislatívy a premietnuť do metodík. Táto klasifikácia sa musí stať aj základom pre dostupnosť jednotlivých druhov a miery intervencií z verejného sektora.	Väzba na problém PIL2
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Vyššia adresnosť politiky podpory revitalizácie nevyužívaných a zanedbaných území.	

Zmena/ Nástroj	NIL3 Klasifikácia pamiatkových objektov, spracovanie metodík obnovy pre kategórie objektov s orientáciou na definovanie ich hodnôt kľúčových pre ochranu a na podporu ich aktívneho využívania	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke zmeny a nástroje	
Popis	Pre zobjektívnenie posudzovania objektov určených na revitalizáciu a projektov ich obnovy je potrebná klasifikácia pamiatkových objektov s dôrazom na definovanie možných zásahov, definovanie ich hodnôt ako základ pre definovanie verejného záujmu na ochranu/presadenie ktorého musí verejný sektor sústrediť nástroje vrátane finančných.	Väzba na problém PIL3
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Vytvorenie transparentnosti podmienok revitalizácie a spravodlivosti v prístupe k verejným zdrojom a ich efektívne využívanie.	

Zmena/ Nástroj	NIL4 Zavedenie prístupu obdobného k ekosystémovým službám pri ochrane a revitalizácii pamiatkových objektov	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke zmeny a nástroje	
Popis	Je potrebné aplikovať prístupy obdobné k ekosystémovým službám pri ochrane a revitalizácii pamiatkových objektov a následne definovať jasne benefitujúce subjekty zo služieb ako základu uplatnenia princípu benefitujúci platí (aj vo vzťahu k archeologickým prieskumom).	Väzba na problém PIL4
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Jasnejšie stanovenie, čo je koho záujmom pri procesoch revitalizácie a následne adresné rozdelenie nákladov zodpovedajúco rozdeleniu benefitov.	

Zmena/ Nástroj	NIL5 Zavedenie ekonomických nástrojov do územného plánovania	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke zmeny a nástroje	
Popis	Je nevyhnutné zaviesť ekonomické nástroje do územného plánovania , ako sú odvod za nevyužívanie pozemkov, odvod za pripojenie na infraštruktúru na jednej strane a odvody za rozširovanie intravilánu na druhej strane.	Väzba na problém PIL5
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Efektívna realizácia revitalizačných stratégií prostredníctvom riadiacich intervencií územného plánovania.	

Zmena/ Nástroj	NIL6 Optimalizácia rozdelenia kompetencií medzi úrovňami štátnej správy a samosprávy a ich spároveň so zdrojmi a rozhodovacími právomocami nad nimi	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke zmeny a nástroje	

Popis	Je potrebné prerozdeliť kompetencie medzi národnou, regionálnou a lokálnou úrovňou tak, aby ich naplnenie bolo čo najefektívnejšie a aby na úrovni, ktorá je zodpovedná za riešenie boli disponibilné aj zdroje pre toto riešenie.	Väzba na problém PIL6
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Vytvorenie základného predpokladu pre adresnú politiku podpory revitalizácie nevyužívaných a zanedbaných území a riešenie problémov s nimi spojených.	

Zmena/ Nástroj	NIL7 Zavedenie ROEPov a pozemkových úprav v intravilánoch miest	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke zmeny a nástroje	
Popis	Je potrebné obdobne ako je tomu v extravilánoch aj v intravilánoch miest spustiť procesy ROEP a pozemkových úprav tak, aby sa sprístupnili pozemky pre rozvoj a zabránilo potrebe rozširovať zastavané územie kvôli nedostupnosti pozemkov z titulu vlastníckych pomerov.	Väzba na problém PIL7
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Sprístupnenie rozdrobených pozemkov a pozemkov s neznámymi vlastníkmi resp. mnohými vlastníkmi pre rozvoj.	

Zmena/ Nástroj	NIL8 Zavedenie motivačných nástrojov pre developerov pre vstup na brownfield	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke zmeny a nástroje	
Popis	Zavedenie motivačných nástrojov pre developerov, aby využívali pozemky v intravilánoch namiesto extravilánu, napr. zjednodušenie povoľovacích konaní na nevyužívaných a zanedbaných územiach v sídlach.	Väzba na problém PIL8
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Vytvorenie základného predpokladu pre adresnú politiku podpory revitalizácie nevyužívaných a zanedbaných území.	

Zmena/ Nástroj	NIL9 Zavedenie regulácie rastu sídiel do extravilánov	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke zmeny a nástroje	
Popis	Zavedenie regulácie rastu sídiel do extravilánov na národnej úrovni napríklad podľa nemeckého vzoru využívajúc pridelené limity jednotlivým obciam podľa stanoveného kľúča a systém obchodovania s nimi.	Väzba na problém PIL4
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Limitácia neefektívneho rozrastania zastavaných území a tlak na využívanie plôch v intravilánoch obcí.	

Zmena/	NIL10 Premietnutie verejných infraštrukturálnych investícií	Poznámka
--------	--	----------

Nástroj	do daní resp. odvodov za pozemky pri ich nevyužívaní	
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke zmeny a nástroje	
Popis	Investície do verejných infraštruktúrnych zariadení musia byť jasne premietnuté do nákladov benefitujúcich subjektov a to aj tých, ktorí benefitujú nepriamo, napríklad nevyužívajú infraštruktúru ale ceny nimi vlastnených pozemkov vzrastajú z titulu možnosti pripojenia na ňu. Tento systém efektívne funguje napr. v Rakúsku.	Väzba na problém PIL7
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Vytvorenie tlaku na efektívne využívanie zastavaného a infraštruktúrou vybaveného územia a obmedzenie špekulatívnych investícií.	

Zmena/ Nástroj	NIL11 Inštitucionalizácia redevelopovania nevyužívaných a zanedbaných území ako verejného záujmu	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke zmeny a nástroje.	
Popis	Je potrebná inštitucionalizácia redevelopovania nevyužívaných a zanedbaných území ako verejného záujmu, t.j. území pre ktoré je možné vyvlastniť (vyvlastnenie ako krajné riešenie) pri nemožnosti motivovať až prinútiť vlastníka pozemok redevelopovať, alebo poskytnúť pre development, resp. vyvlastniť neznámych vlastníkov.	Väzba na problém PIL10
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Sprístupnenie brownfieldov pre revitalizáciu.	

Zmena/ Nástroj	NIL12 Zavedenie regulácie doby konkurzov a kvality práce správcov konkurznej podstaty	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke zmeny a nástroje	
Popis	Obmedziť dĺžku trvania konkurzov a zvýšiť kvalitu práce správcov konkurznej podstaty, odstrániť ich demotiváciu urýchlene riešiť efektívne využitie majetku, legislatívne upraviť ich povinnosť súčinnosti s verejným sektorom, napr. samosprávami.	Väzba na problém PIL9
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Odstránenie prekážky kontinuity funkčného využívania územia z dôvodov nekonečne dlho trvajúceho prevodu vlastníctva v konkurze na nového majiteľa, ktorý pokračuje v aktívnu užívaní funkčných plôch a zariadení, zamedzenie chátrania nevyužívaním budov a zariadení z dôvodov trvania konkurzu.	

Zmena/ Nástroj	NIL13 Stabilizácia inštitucionálneho prostredia demotivujúceho investorov vstupovať do dlhodobějších rozvojových programov	Poznámka
Oblasť	Inštitucionálne/legislatívne, právne a vlastnícke zmeny a nástroje	

Popis	Obmedzenie zmien legislatívy znamenajúcej neustále zmeny v podmienkach investovania, ktoré pri dlhodobjších projektoch, resp. projektoch s dlhodobjšou návratnosťou ku ktorým patrí revitalizácia brownfieldov odradzujú investorov od začatia investovania. T	Väzba na problém PIL10
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Zvýšenie atraktívnosti brownfieldov pre investovanie do ich revitalizácie.	

B. Ekonomické zmeny a nástroje

- NEK1 Ekonomická klasifikácia nevyužívaných a zanedbaných území v sídlach
- NEK2 Odvod za nevyužívanie verejnej infraštruktúry
- NEK3 Vytvorenie systému permanentného monitoringu funkčného využívania územia a informácií o území
- NEK4 Podpora až vyžadovanie vyššej flexibility stavebných objektov voči zmenám technológií vyvolávajúcim rýchle morálne zastarávanie stavebných objektov
- NEK5 Decentralizácia rozhodovania o verejných investíciách zo štrukturálnych fondov a ich viazanie na prednostnú lokalizáciu na nevyužívaných a zanedbaných územiach a existujúcich objektoch namiesto rozvoja na zelenej lúke
- NEK6 Zníženie motivácie držania pozemkov bez rozvoja a benefitu z rastu cien pozemkov zvýhodňujúcich investície do pozemkov v zastavanom území mesta bez zámeru ich developovania zavedením odvodov za nevyužívanie pozemkov
- NEK7 Zamedzenie výstavbe infraštruktúry z verejných zdrojov pre extenzívny rozvoj ak sú k dispozícii nevyužívané a zanedbané územia
- NEK8 Zamedzenie zaťaženia užívateľov verejnej infraštruktúry zvýšenými nákladmi na jej prevádzku z dôvodov jej extenzifikácie ale premietnutie týchto nákladov do cien služieb pre subjekty, ktorých záujem viedol k extenzifikácii
- NEK9 Obnovenie skutočnej kontroly obcí resp. štátu nad kľúčovou verejnou infraštruktúrou, napr. zmena systém spravovania vodárenských spoločností
- NEK10 Založenie a implementácia finančnej schémy na podporu revitalizácie
- NEK11 Zlepšenie dostupnosti rizikového kapitálu, vrátane nastavenia štrukturálnych fondov , vytvorenie podmienok pre realizáciu pilotov
- NEK12 Vytvorenie systému revolvingového a kombinovaného financovania investícií v mestách
- NEK13 Zvýšenie miestnych daní z nehnuteľností pre nevyužívané nehnuteľnosti/ zanedbané plochy.
- NEK14 Motivovať a súčasne limitovať súčasných vlastníkov nehnuteľností riešiť nevyužívané resp. zanedbané nehnuteľnosti/plochy
- NEK15 Zmena legislatívy upravujúcej odvody za rozvoj

Zmena/ Nástroj	NEK1 Ekonomická klasifikácia nevyužívaných a zanedbaných území v sídlach	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Ekonomická klasifikácia nevyužívaných a zanedbaných území	Väzba na

	v sídlach napr. podľa modelu A B C D ako základ pre určenie efektívnych finančných a iných intervencií verejného sektora a ich cielené nasmerovania.	problém PEK1
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Umožnenie vyššej adresnosti verejných intervencií, kombinované financovanie, definovanie pravidiel pre PPP projekty revitalizácie brownfieldov.	

Zmena/ Nástroj	NEK2 Zavedenie systému ekonomických monetárnych nástrojov pre podporu využívania brownfieldov	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Zavedenie systému ekonomických komplementárnych monetárnych nástrojov pre podporu využívania brownfieldov ako sú napr. dane a odvody za nevyužívané územie, zvýhodnené úvery pre revitalizáciu, úvery s garanciou štátu/verejného sektora, priame financovanie, spolufinancovanie, vytvorenie finančnej schémy pre financovanie revitalizačných procesov brownfieldov.	Väzba na problém PEK2
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Vyššie motivácia pre investorov a vlastníkov vstúpiť do revitalizácie brownfieldov, lepšia dostupnosť a adresnosť priamej a nepriamej investičnej pomoci pre ich revitalizáciu.	

Zmena/ Nástroj	NEK3 Odvod za nevyužívanie verejnej infraštruktúry	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Odvod za nevyužívanie verejnej infraštruktúry je nástroj úspešne aplikovaný napr. v Rakúsku. Aj vlastník pripojeného pozemku na verejnú infraštruktúru nevyužíva pozemok v zmysle jeho funkčného určenia po dobu dlhšiu ako 3 roky, musí platiť ako keby infraštruktúru využíval.	Väzba na problém PEK10, PEK14
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Zvýšenie motivácie vlastníkov revitalizovať resp. dať pre revitalizáciu k dispozícii vlastnené brownfieldy. Odvodom sa znižuje efekt špekulatívneho investovania do pozemkov s následným čakaním na jeho zhodnotenie rastom cien alebo vybavením pozemku verejnou infraštruktúrou.	

Zmena/ Nástroj	NEK4 Podpora až vyžadovanie vyššej flexibility stavebných objektov voči zmenám technológií vyvolávajúcim rýchle morálne zastarávanie stavebných objektov	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Pri investičnej pomoci ekonomickým subjektom z verejných zdrojov a pri verejných investíciách vyžadovanie vyššej flexibility stavebných objektov voči zmenám technológií (priemysle, poľnohospodárstve, ale aj administratíve a službách) vyvolávajúcim rýchle morálne zastarávanie stavebných objektov.	Väzba na problém PEK3
Dopady zmeny/ efekty	Zabránenie rýchlemu morálnemu zastarávaniu fyzických štruktúr v území (stavebné objekty, infraštruktúra a pod.) a tým problémom ich ďalšieho využitia.	

nástroja		
----------	--	--

Zmena/ Nástroj	NEK5 Decentralizácia rozhodovania o verejných investíciách zo štrukturálnych fondov a ich viazanie na prednostnú lokalizáciu na nevyužívaných a zanedbaných územiach a existujúcich objektoch namiesto rozvoja na zelenej lúke	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Zvýšenie kvality rozhodovania (evidence based) jeho priblížením priestorovej dimenzii problému (v princípe decentralizáciou) o verejných investíciách zo štrukturálnych fondov na úroveň regiónov a ich viazanie na prednostnú lokalizáciu na nevyužívaných a zanedbaných územiach a existujúcich objektoch namiesto rozvoja na zelenej lúke.	Väzba na problém PEK5
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Zabránenie rýchlemu morálnemu zastarávaniu fyzických štruktúr v území (stavebné objekty, infraštruktúra a pod.) a tým problémom ich ďalšieho využitia.	

Zmena/ Nástroj	NEK6 Zníženie motivácie držania pozemkov bez rozvoja a benefitu z rastu cien pozemkov zvýhodňujúcich investície do pozemkov v zastavanom území mesta bez zámeru ich developovania zavedením odvodov za nevyužívanie pozemkov	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Zavedením poplatkov za nevyužívanie pozemkov je možné znížiť motiváciu držania pozemkov bez rozvoja a čakať na rast cien pozemkov zvýhodňujúcich investície do pozemkov v zastavanom území mesta bez zámeru ich developovania. Toto vedie k potrebe rozrastania sídiel mimo zastavaných území na pokrytie potreby uspokojenia dopytu po reálne využívaných funkčných plochách. Tento odvod je nástrojom overeným napr. v Rakúsku.	Väzba na problém PEK6
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Zabránenie špekulatívneho investovania a dlhodobého nevyužívania pozemkov s cieľom ich zhodnotenia bez investície a zároveň zabránenie neefektívnemu rozrastaniu intravilánov obcí.	

Zmena/ Nástroj	NEK7 Zamedzenie výstavby infraštruktúry z verejných zdrojov pre extenzívny rozvoj ak sú k dispozícii nevyužívané a zanedbané územia	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Neposkytovať verejné zdroje na výstavbu infraštruktúry z verejných zdrojov pre extenzívny rozvoj ak sú k dispozícii nevyužívané a zanedbané územia – zamedziť postupom, kedy štát investorovi poskytuje dotáciu na jej vybudovanie,	Väzba na problém PEK7

	alebo ju priamo vybuduje „ na poli“, len aby prišiel hoci v sú v obci brownfieldy vhodné na predmetné funkčné využitie.	
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Obmedzenie extenzívneho rozvoja intravilánov miest, záberov poľnohospodárskej a lesnej pôdy, zabránenie rastu nákladov na prevádzku verejnej infraštruktúry podmienených jej extenzifikáciou.	
Zmena/ Nástroj	NEK8 Zamedzenie zaťaženia užívateľov verejnej infraštruktúry zvýšenými nákladmi na jej prevádzku z dôvodov jej extenzifikácie ale premietnutie týchto nákladov do cien služieb pre subjekty, ktorých záujem viedol k extenzifikácii	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Legislatívne zamedziť jednoduchému premietnutiu extenzifikáciu podmieneného zvýšenia prevádzkových nákladov na verejnú infraštruktúru do cien služieb všetkým užívateľom a zabezpečiť adresnosť znášania týchto nákladov požívateľovi úžitku z extenzifikácie verejnej infraštruktúry.	Väzba na problém PEK8
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Obmedzenie extenzifikácie zastavaného územia a nespravodlivého prenesenia nákladov na subjekty nepožívajúce úžitok z takéhoto vývoja.	

Zmena/ Nástroj	NEK9 Obnova skutočnej kontroly obcí resp. štátu nad kľúčovou verejnou infraštruktúrou	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Legislatívnou úpravou zabezpečiť transparentný a efektívny výkon kontroly obcí, resp. štátu nad kľúčovou verejnou infraštruktúrou napríklad vodárenskými spoločnosťami a ich dcérskymi spoločnosťami.	Väzba na problém PEK9
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Zabezpečenie súladu implementácie rozvojových stratégií verejného sektora a politikami verejného sektora so službami verejnej infraštruktúry a jej rozvojom.	

Zmena/ Nástroj	NEK10 Založenie a implementovanie finančnej schémy na podporu revitalizácie	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Sprístupniť verejné zdroje na adresnú podporu revitalizácie brownfieldov založením a implementáciou špecifickej finančnej schémy kombinujúcej grantové a revolvingové zdroje.	Väzba na problém PEK10
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Systémová adresná finančná podpora revitalizácie brownfieldov.	

Zmena/ Nástroj	NEK11 Zlepšenie dostupnosti rizikového kapitálu, vrátane nastavenia štrukturálnych fondov , vytvorenie podmienok pre realizáciu pilotov napr. poskytovanie finančnej záruky pri pilotnom projekte	Poznámka
----------------	--	----------

Oblasť	Ekonomická	
Popis	Sprístupnenie zdrojov rizikového kapitálu a zmeny nastavenia podpory zo štrukturálnych fondov tak, aby boli vytvorené podmienky pre realizáciu pilotov napr. poskytnutím finančnej záruky pri pilotnom projekte.	Väzba na problém PEK11
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Systémová adresná finančná podpora pre inovatívne prístupy k revitalizácii brownfieldov.	

Zmena/ Nástroj	NEK12 Vytvorenie systému revolvingového a kombinovaného financovania investícií v mestách	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Vytvorenie systému revolvingového a kombinovaného financovania investícií v mestách tak, aby sa mohli púšťať do komplexnejších projektov, ktoré jednak sú dlhodobé jednak sú viacsektorálnymi problémami a nedajú sa financovať z monosektorálne definovaných operačných programov EŠIF, poskytnúť mestám garancie získania prostriedkov na následné či podmieňujúce investície, a nie len na parciálne opatrenia.	Väzba na problém PEK12 PEK13
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Zlepšenie adresnosti a efektívnosti verejných intervencií a osobitne finančnej podpory revitalizácii brownfieldov ako súčasť integrovaných rozvojových stratégií.	

Zmena/ Nástroj	NEK13 Zvýšenie miestnych daní z nehnuteľností pre nevyužívané nehnuteľnosti/ zanedbané plochy.	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Využitie miestnych daní z nehnuteľností ako motivačného nástroja pre revitalizáciu brownfieldov prostredníctvom zvýšenia daní z nevyužívaných nehnuteľností a zanedbaných plôch. Tento nástroj musí byť kombinovaný s legislatívnym nástrojom definujúcim kategóriu brownfieldov ako aj legislatívnym definovaním časových a ďalších podmienok.	Väzba na problém PEK12 PEK13
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Zvýšenie motivácie vlastníkov developovať resp. dať pre development k dispozícii vlastnené brownfieldy.	

Zmena/ Nástroj	NEK14 Motivovanie a súčasne limitovanie súčasných vlastníkov nehnuteľností riešiť nevyužívané resp. zanedbané nehnuteľnosti/plochy.	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Vytvoriť systém motivačných nástrojov a limitov adresujúcich vlastníkov nehnuteľností tak, aby mali záujem riešiť revitalizáciu brownfieldov. Tento systém by mal obsahovať možnosti vykúpenia pozemkov, kompenzácií nákladov vo verejnom záujme či možnosť vyvlastnenia).	Väzba na problém PEK12 PEK13

Dopady zmeny/ efekty nástroja	Zvýšenie motivácie vlastníkov revitalizovať resp. dať pre revitalizáciu k dispozícii vlastnené brownfieldy.	
-------------------------------	---	--

Zmena/ Nástroj	NEK15 Zmena legislatívy upravujúcej odvody za rozvoj	Poznámka
Oblasť	Ekonomická	
Popis	Zmeniť legislatívu upravujúcu odvody za rozvoj tak, aby revitalizácia brownfieldov bola oslobodená od odvodu.	Väzba na problém PEK12 PEK13
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Zvýšenie motivácie investorov vstupovať do rozvoja na území brownfieldov.	

C. Politické zmeny a nástroje

- NP1 Odformalizovanie strategického rozvojového plánovania miest a obcí a jeho nadradenie sektorálnym prístupom pri plánovaní rozvoja miest a revitalizácii nevyužívaných a zanedbaných území
- k NP1 (vo väzbe na PP1) Zavedenie strategického prístupu k riešeniu problematiky brownfieldov na úrovni štátu: zabezpečiť sa tým nevyhnutný komplexný, systematický, odborný a medzisektorový prístup
- NP2 Zvýšenie povedomia starostov, ktorí musia chápať svoju funkciu v ekonomickom rozvoji mesta
- NP3 Zavedenie a podpora aktivity adekvátnych štruktúr územnej samosprávy pre koordináciu a strategické plánovanie v nadmiestnej úrovni
- NP4 Legitimizovanie riadiacich právomocí regionálnej samosprávy vo vzťahu k územnému rozvoju obcí a koordinačných právomocí pri alokácii verejných aj súkromných investícií medzi obcami
- NP5 Definovanie ochrany územia ako verejného záujmu (vrátane revitalizácie ako verejného záujmu)
- NP6 Zavedenie povinnej podmienky pri získavaní verejných zdrojov vo všetkých podporných výzvach, že ak tam je nevyužitá alebo zanedbaná územie len na ňom bude podporená aktivita.
- NP7 Zvýšenie dôvery investorov odpolitizovaním procesov rozhodovania v schvaľovacích procesoch vo výstavbe.
- NP8 Podpora stability komunálnej politiky strategickým plánovaním
- NP9 Zníženie možnosti korupcie stransparentnením a odpolitizovaním povoľovacích procesov

Zmena/ Nástroj	NP1 Odformalizovanie strategického rozvojového plánovania miest a obcí a jeho nadradenie voči sektorálnym prístupom pri plánovaní rozvoja miest a revitalizácii nevyužívaných a zanedbaných území	Poznámka
Oblasť	Politická	

Popis	Strategické integrované plánovanie musí byť zbavené formalizmu, musí byť nadradené sektorálnemu plánovaniu a jeho súčasťou musí byť aj revitalizácia brownfieldov.	Väzba na problém PP1
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Efektívne koordinované prístupy k revitalizácii brownfieldov a ich aktívne využitie pre rozvoj obce/mesta/regiónu.	

Zmena/ Nástroj	NP2 Zvýšenie povedomia starostov, ktorí musia chápať svoju funkciu v ekonomickom rozvoji mesta	Poznámka
Oblasť	Politická	
Popis	Starostovia riešia problémy pod politickým tlakom, ale súčasťou ich výkonu musí byť aj revitalizácia brownfieldov.	Väzba na problém PP2
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Dôraz na efektívne koordinované prístupy k revitalizácii brownfieldov a ich aktívne využitie pre rozvoj obce/mesta/regiónu musí byť súčasťou ich volebného plánu.	

Zmena/ Nástroj	NP3 Zavedenie a podpora aktivity adekvátnych štruktúr územnej samosprávy pre koordináciu a strategické plánovanie v nadmiestnej úrovni	Poznámka
Oblasť	Politická	
Popis	Je potrebné podporiť štruktúry územnej samosprávy pre koordináciu a strategické plánovanie v nadmiestnej úrovni v súlade s potrebou väčšinu problémov riešiť práve v tejto úrovni (realizácia princípu subsidiarity).	Väzba na problém PP3
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Zvýšenie efektívnosti rozhodovania a jeho skvalitnenie na báze placed based a evidence based prístupov.	

Zmena/ Nástroj	NP4 Legitimizovanie riadiacich právomocí regionálnej samosprávy vo vzťahu k územnému rozvoju obcí a koordinačných právomocí pri alokácii verejných aj súkromných investícií medzi obcami	Poznámka
Oblasť	Politická	
Popis	Regionálna územná samospráva musí mať možnosť regulačne a koordinačne vstúpiť do plánovanie rozvoja obcí vrátane možnosti ovplyvniť jeho nasmerovanie na územie brownfieldov.	Väzba na problém PP4
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Harmonizácia verejného záujmu na lokálnej úrovni s verejným záujmom na regionálnej a národnej úrovni vrátane limitácie extenzívneho rozvoja tam, kde sú disponibilné nevyužité alebo slabo využívané plochy v intravilánoch obcí a miest.	

Zmena/ Nástroj	NP5 Definovanie ochrany územia ako verejného záujmu	Poznámka
Oblasť	Politická	
Popis	Ochrana územia ako limitovaného zdroja musí byť	Väzba na

	definovaná ako verejný záujem. V tomto kontexte rovnako revitalizácia územia brownfieldu by mala byť definovaná ako verejný záujem s dopadmi na možnosti účinných intervencií verejného sektora na jeho naplnenie vrátane vyvlastnenia.	problém PP5
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Efektívnejší vstup verejného sektora do procesov revitalizácie.	
Zmena/ Nástroj	NP6 Zavedenie povinnej podmienky pri získavaní verejných zdrojov vo všetkých podporných výzvach, že ak tam je nevyužitá alebo zanedbané územie, len na ňom bude podporená aktivita.	Poznámka
Oblasť	Politická	
Popis	Priorizácia využitia brownfieldov pri verejných investíciách a investíciách s podporou verejného sektora musí byť podporená politickým rozhodnutím a inštitucionalizovaná.	Väzba na problém PP6
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Nasmerovanie verejných investícií do území brownfieldov a ich synergie s verejným záujmom ochrany územia a expanziou zastavaných území na poľnohospodársku a lesnú pôdu.	

Zmena/ Nástroj	NP7 Zvýšenie dôvery investorov odpolitizovaním procesov rozhodovania v schvaľovacích procesoch vo výstavbe. Politické rozhodnutie sa má realizovať na úrovni územného plánu, ostatné musí byť odbornou záležitosťou	Poznámka
Oblasť	Politická	
Popis	Schvaľovacie procesy vo výstavbe musia byť odpolitizované. Politické rozhodovanie musí byť limitované na schvaľovanie pravidiel, ktoré musia byť jednoznačne dané územným plánom. Posúdenie súladu s územným plánom je vecou odbornou rovnako ako posúdenie súladu stavby s predpismi pre jej realizáciu a prevádzku.	Väzba na problém PP7
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Zvýšenie atraktívnosti investícií v obciach a mestách SR.	

Zmena/ Nástroj	NP8 Podpora stability komunálnej politiky strategickým plánovaním	Poznámka
Oblasť	Politická	
Popis	Strednodobé a dlhodobé strategické plánovanie ako systematická činnosť musí byť základom pre stabilitu komunálnej politiky naprieč funkčnými obdobiami samosprávnych orgánov. Starosta/primátor po nástupe definuje politické priority v rámci participatívneho procesu definovanej stredno- a dlhodobej stratégie rozvoja a nemôže bez racionálneho dôvodu meniť túto stratégiu a zastavovať projekty jej realizácie.	Väzba na problém PP8
Dopady zmeny/	Umožnenie revitalizácie brownfieldov ako dlhodobejšieho procesu prekračujúceho rámec funkčných období	

efekty nástroja	samospráv.	
Zmena/ Nástroj	NP9 Zníženie možnosti korupcie stransparentnením a odpolitizovaním povoľovacích procesov	Poznámka
Oblasť	Politická	
Popis	Odpolitizovanie povoľovacích procesov vo výstavbe v zmysle nástroja NP7 a ich stransparentnenie sú základom boja proti korupcii.	Väzba na problém PP9, PP10
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Zvýšenie dôvery investorov a ostatných dotknutých subjektov procesu revitalizácie brownfieldov a ich ochoty aktívnej participácie na tomto procese.	

D. Organizačné a plánovacie zmeny a nástroje

- NO1 Zavedenie systému monitoringu, vedenia databáz a mapovania nevyužívaných a zanedbaných území ako súčasť integrovaného systému informácií o území
- NO2 Optimalizácia procesov povoľovania tak, aby sa znížilo neúmerné časové rozpätie získavania územného rozhodnutia a stavebného povolenia
- NO3 Zvýšenie komplexnosti stratégií resp. zavedenie strategického plánovania a podpora spárovaním zdrojov a rozhodovania o nich s kompetenciami
- NO4 Integrácia nástrojov manažmentu rozvoja mesta a osobitne plánovania
- NO5 Integrácia strategického socioekonomického plánovania a územného plánovania
- NO6 Zmena koncepcie fungovania územného plánovania v smere jeho flexibilizácie a vyššej efektívnosti
- NO7 Dobudovanie kapacít na lokálnej úrovni pre strategické riadenie, prípravu a realizáciu komplexnejších projektov aké vyžaduje revitalizácia nevyužívaných a zanedbaných území
- NO8 Zavedenie systému vzdelávania a výmeny skúseností pre rozvoj manažérskych schopností na komunálnej úrovni a posilniť jej profesionalizáciu
- NO9 Zavedenie podporných systémov pre samosprávy pre ich plánovaciú a implementačnú aktivitu (RRA sú slabé, iné nástroje rozdrobené)
- NO10 Obmedzenie budovania sociálneho bývania v regiónoch s množstvom disponibilného bytového fondu namiesto jeho odkúpenia a transformácie na sociálne bývanie
- NO11 Zamedzenie plánovaniu priemyselných parkov na zelenej lúke aj v lokalitách, kde je dostatok nevyužívaných a zanedbaných území
- NO12 Posilnenie kapacít, odbornosti a hierarchie v územnom plánovaní pre zamedzenie chybám v plánovaní vedúcim k degradácii území vplyvom nových rozvojových aktivít ako je napríklad budovanie infraštruktúry a dopravných zariadení – vrátane vnútromestskej periferizácie území
- NO13 Zavedenie nástroja flexibilného dočasného využívania území
- NO14 Vypracovanie a inštitucionalizácia adekvátnych metodík pre rôzne prístupy revitalizácie nevyužívaných a zanedbaných území a ich voľbu

- NO15 Zavedenie chýbajúceho systému transfer best practice a pilotných projektov
- NO16 Založenie databázy znalostí o smart riešeniach a smart prístupoch
- NO17 Zameranie priorit vedy a výskumu na problematiku nevyužívaných a zanedbaných území
- NO18 Vytvorenie podmienok pre vzdelávanie v rozvoja nevyužívaných a zanedbaných území
- NO19 Vypracovanie PR stratégie a definovanie princípov komunikácie s verejnosťou

Zmena/ Nástroj	NO1 Zavedenie systému monitoringu, vedenia databáz a mapovania nevyužívaných a zanedbaných území ako súčasti integrovaného systému informácií o území	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Zavedenie hierarchického systému monitoringu, vedenia databáz a mapovania nevyužívaných a zanedbaných území ako súčasti integrovaného systému informácií o území na úrovni obcí/miest, regiónov a národnej úrovni.	Väzba na problém PO1
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Dostupnosť informácií v reálnom čase potrebných pre rozhodovací proces.	

Zmena/ Nástroj	NO2 Optimalizácia procesov povoľovania tak, aby sa znížilo neúmerné časové rozpätie získavania územného rozhodnutia a stavebného povolenia	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Legislatívna úprava procesov povoľovania ich digitalizácia, profesionalizácia a odpolitizovanie zníži neúmerné časové rozpätie potrebné pre získavanie územných rozhodnutí a stavebných povolení.	Väzba na problém PO2
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Zrýchlenie procesov revitalizácie brownfieldov investičnou činnosťou.	

Zmena/ Nástroj	NO3 Zvýšenie komplexnosti stratégií resp. zavedenie strategického plánovania a podpora spárovaním zdrojov a rozhodovania o nich s kompetenciami	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Rozvojové stratégie by mali byť komplexné, integrované a mali by zahŕňať problematiku prevencie rizík vzniku a revitalizácie brownfieldov ako premet využitia kľúčových rozvojových potenciálov územia obce/mesta.	Väzba na problém PO3
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Skvalitnenie manažmentu rizík a revitalizácie brownfieldov ako integrálnej súčasti manažmentu rozvoja.	

Zmena/ Nástroj	NO4 Integrácia nástrojov manažmentu rozvoja mesta	Poznámka
-------------------	--	----------

Nástroj	a osobitne plánovania	
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Inštitucionálne, finančné, organizačné, technické a iné nástroje manažmentu rozvoja mesta by mali byť integrované v rámci jedného systému manažmentu rozvoja aj keď vnútorne štruktúrovaného. To je predpokladom nielen synergických efektov medzi jednotlivými investičnými a neinvestičnými opatreniami na podporu rozvoja ale aj predpokladom efektívnej implementácie vďaka časovej, vecnej a priestorovej koordinovanosti rôznych opatrení.	Väzba na problém PO4
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Podstatné zvýšenie efektívnosti revitalizácie brownfieldov a integrácia riešenia úloh a problémov revitalizácie do komplexného rozvoja obce/mesta.	

Zmena/ Nástroj	NO5 Integrácia strategického socioekonomického plánovania a územného plánovania	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Základom efektívnosti strategického plánovania je jeho integrácia s dôrazom na logické prepojenie jednotlivých nástrojov manažmentu rozvoja a osobitne plánovania rozvoja v jednom integrovanom systéme. Územné plánovanie nedisponuje adekvátnymi finančnými a aktívnymi intervenčnými nástrojmi, zatiaľ čo plánovaniu v zmysle zákona o podpore regionálneho rozvoja chýbajú kľúčové regulačné nástroje. Vysoký potenciál je tiež v zdieľanom využití analytických a monitorovacích nástrojov.	Väzba na problém PO5
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Skvalitnenie a zvýšenie efektívnosti plánovacieho systému.	

Zmena/ Nástroj	NO6 Zmena koncepcie fungovania územného plánovania v smere jeho flexibilizácie a vyššej efektívnosti	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Je potrebné zmeniť základný koncept fungovania územného plánovania v zmysle koncentrácie regulácie na podstatné javy kľúčového konceptu a flexibilizácie regulácie ostatných javov vo vzťahu k meniacim sa rámcovým podmienkam a dopytu. Územné plánovanie je potrebné doplniť o nástroje aktívnych intervencií vrátane finančných nástrojov a tiež o nástroje manažérske a procesne orientované.	Väzba na problém PO6
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Skvalitnenie a zefektívnenie procesov územného plánovania môže podstatnou mierou prispieť k akcelerácii revitalizácie brownfieldov a obmedzeniu ich vzniku.	

Zmena/ Nástroj	NO7 Dobudovanie kapacít na lokálnej úrovni pre strategické riadenie, prípravu a realizáciu komplexnejších projektov aké vyžaduje revitalizácia nevyužívaných a	Poznámka
----------------	---	----------

	zanedbaných území	
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Je potrebné dobudovať kapacity pre strategické riadenie, prípravu a realizáciu komplexnejších projektov vyžadovaných pri revitalizácii brownfieldov pričom je potrebné zmeniť organizačné a inštitucionálne nastavenie tak, aby bolo možné tieto kapacity vybudovať a využívať efektívne. Pri tom je možné využiť neformálne kooperačné nástroje a motivačné nástroje pre podporu spolupracujúcich subjektov zdieľajúcich tieto kapacity.	Väzba na problém PO7
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Zlepšenie a zefektívnenie manažmentu rozvoja obcí/miest vrátane revitalizácie brownfieldov.	

Zmena/ Nástroj	NO8 Zavedenie systému vzdelávania a výmeny skúseností pre rozvoj manažérskych schopností na komunálnej úrovni a posilniť jej profesionalizáciu	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Kapacity manažmentu rozvoja obcí je potrebné posilniť systematickým vzdelávaním, podporou rozvoja zručností a sprístupňovaním poznatkov a príkladov dobrej praxe. Je potrebné podporiť profesionalizáciu manažmentu.	Väzba na problém PO8
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Skvalitnenie procesov manažmentu rozvoja vrátane revitalizácie brownfieldov.	

Zmena/ Nástroj	NO9 Zavedenie podporných systémov pre samosprávy pre ich plánovacie a implementačnú aktivitu	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Je potrebné vybudovať systém metodologickej a odbornokapacitnej podpory samospráv s dôrazom na strategické plánovanie a projektový manažment.	Väzba na problém PO9
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Zvýšenie absorpčnej schopnosti obcí/miest vo vzťahu k podporným zdrojom, ako aj efektívnosti ich využitia, osobitne pri revitalizácii brownfieldov.	

Zmena/ Nástroj	NO10 Obmedzenie budovania sociálneho bývania v regiónoch s množstvom disponibilného bytového fondu namiesto jeho odkúpenia a transformácie na sociálne bývanie	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Namiesto budovania nových objektov je potrebné podporiť opätovné využívanie disponibilného stavebného fondu napríklad bytových a rodinných domov pre pokrytie dopytu po sociálnom bývaní.	Väzba na problém PO10
Dopady zmeny/	Efektívizácia využitia zdrojov (materiálnych, finančných, prírodných a iných) pri zabezpečení pokrytia dopytu	

efekty nástroja	(napríklad po sociálnom bývaní, ale aj verejných službách a pod.).	
-----------------	--	--

Zmena/ Nástroj	NO11 Zamedzenie plánovaniu priemyselných parkov na zelenej lúke aj v lokalitách, kde je dostatok nevyužívaných a zanedbaných území	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	V lokalitách s dostatkem brownfieldov je potrebné zamedziť plánovaniu a investíciám do priemyselných parkov na zelenej lúke ale naopak rozvojové aktivity orientovať na územie brownfieldov využívajúc synergie nového rozvoja a sanácie plôch brownfieldov.	Väzba na problém PO11
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Využitie zdrojov na rozvoj priemyselných parkov pre revitalizáciu brownfieldov a zvýšenie efektívnosti vynakladaných verejných financií.	

Zmena/ Nástroj	NO12 Posilnenie kapacít, odbornosti a hierarchie v územnom plánovaní pre zamedzenie chýbám v plánovaní vedúcim k degradácii území vplyvom nových rozvojových aktivít ako je napríklad budovanie infraštruktúry a dopravných zariadení – vrátane vnútromestskej periferizácie území	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Skvalitnením odbornosti v oblasti územného plánovania okrem iného sledovaním odborného profilu vysokoškolského vzdelávania autorizovaných profesií zabezpečiť pripravenosť na riešenie čoraz náročnejších úloh mestského rozvoja. Neumožniť prístup k výkonu povolania pokiaľ vzdelávanie neobsahuje kľúčové poznatky z environmentálnych, ekonomických a sociálnych vied a zručnosti plánovania vrátane podporných systémov ako sú GIS.	Väzba na problém PO12
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Prevenca vzniku brownfieldov ako dôsledkov chýb v plánovaní.	

Zmena/ Nástroj	NO13 Zavedenie nástroja flexibilného dočasného využívania území	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Dočasné využívanie územia brownfieldu ako nástroja obmedzenia negatívnych dopadov a prerušenia špirály úpadku územia je vhodnou formou pre prekľnutie prípravného obdobia komplexnejšej revitalizačnej stratégie.	Väzba na problém PO13
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Obmedzenie negatívneho pôsobenia brownfieldu a zefektívnenie využitia zastavaného územia miest.	

Zmena/	NO14 Vypracovanie a inštitucionalizácia adekvátnych	Poznámka
--------	--	----------

Nástroj	metodik pre rôzne prístupy revitalizácie nevyužívaných a zanedbaných území a ich voľbu	
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Špecifiká brownfieldu musia byť premietnuté do voľby adekvátnych prístupov a postupov revitalizácie, preto je potrebné vypracovať a obciam/mestám sprístupniť metodiky pre rôzne stratégie a prístupy revitalizácie brownfieldov ako sú demolácia, rekonštrukcia, sanácia, rehabilitácia, náhrada, modernizácia, humanizácia/eko-humanizácia, a i.	Väzba na problém PO14, PO15, PO16
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Dostupnosť informácií v reálnom čase potrebných pre rozhodovací proces.	

Zmena/ Nástroj	NO15 Zavedenie chýbajúceho systému transfer best practice a pilotných projektov	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Pre prax revitalizácie brownfieldov by bolo vhodné sprístupniť príklady dobrej praxe, ukázať efekty realizovaných projektov, rôzne prístupy k revitalizácii a inovatívne riešenia problémov cestou vytvorenia systému transferu poznatkov a ich zdieľania aj vo väzbe na systém monitoringu (viď nástroj NO1).	Väzba na problém PO17, PO20
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Dostupnosť informácií v reálnom čase potrebných pre rozhodovací proces.	

Zmena/ Nástroj	NO16 Založenie databázy znalostí o smart riešeniach a smart prístupov	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Pri koncipovaní nástroja NO16 je potrebné osobitnú pozornosť venovať znalostiam o smart riešeniach a smart prístupoch, ukazujúc možnosti ekonomicky efektívnych a perspektívnych riešení bez zvýšenia ekonomickej náročnosti, v niektorých prípadoch prírode blízkych (napr. vsakovanie namiesto dažďovej kanalizácie).	Väzba na problém PO18
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Dostupnosť informácií v reálnom čase potrebných pre rozhodovací proces.	

Zmena/ Nástroj	NO17 Zameranie priorít vedy a výskumu na problematiku nevyužívaných a zanedbaných území	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Výzvy na podávanie projektov VaV musia byť zamerané na problematiku nevyužívaných a zanedbaných území na všetkých úrovniach od miestnej úrovne (granty miest), cez národnú (APVV) až po medzinárodnú (ŠF/.	Väzba na problém PO19
Dopady	Problematike nevyužívaných a zanedbaných území sa	

zmeny/ efekty nástroja	nevenuje dostatočná pozornosť, treba, aby zameranie VaV podporilo regeneráciu nevyužívaných a zanedbaných území.	
------------------------------	--	--

Zmena/ Nástroj	NO18 Vytvorenie podmienok pre vzdelávanie v rozvoja nevyužívaných a zanedbaných území	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Zaviest' vzdelávacie kurzy (na technických univerzitách v curriculu 2. Stupňa štúdia, povinné postgraduálne kurzy v spolupráci s komorou architektov a komorou stav. Inžinierov) a tréningové aktivity (v spolupráci so ZMOS a Úniou miest).	Väzba na problém PO20
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Rozšírenie povedomia a poznatkov o procese rozvoja a regenerácie nevyužívaných a zanedbaných území na celospoločenskej a profesionálnej úrovni.	

Zmena/ Nástroj	NO19 Vypracovanie PR stratégie a definovanie princípov komunikácie s verejnosťou	Poznámka
Oblasť	Organizačné a plánovacie	
Popis	Špecifikácia PR agendy a princípov komunikácie s verejnosťou spočíva v objasnení dôvodov a cieľov regenerácie nevyužívaného a zanedbaného územia vo všeobecnosti a tiež priama komunikácia s konkrétnou komunitou obyvateľov mesta nad návrhmi rozvoja tohto územia – vyznačenie územia regenerácie, doplnenie tabule s údajmi o prestavbe.	Väzba na problém PO21
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Akceptácia a podpora prestavby obyvateľmi, ďalšie možné návrhy a požiadavky zo strany obyvateľov k zlepšeniu pešieho pohybu v území, zosúladieniu postoja záujmových skupín obyvateľov a občianskych združení k prestavbe.	

E. Environmentálne zmeny a nástroje:

- NE1. Podporný systém pre riešenie environmentálnych záťaží ako environmentálne dlhy znemožňujúcich využitie územia resp. znižujúcich jeho atraktívnosť pre nové využitie
- NE2 Riešenie problému starých environmentálnych záťaží ako vysokého rizika bez jasného stanovenia kto ho znáša
- NE3 Podpora využitia brownfieldov pri riešení dopadov klimatickej zmeny

Zmena/ Nástroj	NE1 Podporný systém pre riešenie environmentálnych záťaží ako environmentálnych dlhov znemožňujúcich využitie územia resp. znižujúcich jeho atraktívnosť pre nové využitie	Poznámka
Oblasť	Environmentálna	
Popis	Podporný systém garantovaný a manažovaný štátnou správou obsahujúci vzájomne sa doplňujúce legislatívne, organizačné, inštitucionálne a technické prostriedky pre	Väzba na problém PE1

	riešenie environmentálnych záťaží ako systémového problému.	
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Systémové riešenie odstránenia environmentálnych záťaží ako bariér pre revitalizáciu brownfieldov.	

Zmena/ Nástroj	NE2 Riešenie problému starých environmentálnych záťaží ako vysokého rizika bez jasného stanovenia kto ho znáša	Poznámka
Oblasť	Environmentálna	
Popis	Vysoké riziko výskytu neidentifikovaných starých environmentálnych záťaží bez jasného vinníka na území brownfieldov musí byť zdieľaným rizikom medzi verejným sektorom a novým developerom, musia byť nástroje kompenzovania nákladov na jeho identifikáciu a v prípade potvrdenia výskytu takýchto environmentálnych záťaží mechanizmus zaradenia do podporného mechanizmu na ich likvidáciu (viď nástroj N1).	Väzba na problém PE2
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Zníženie rizika neočakávaných finančných a časových nákladov pre potenciálnych developerov pri vstupe investičných aktivít na brownfield.	

Zmena/ Nástroj	NE3 Podpora využitia brownfieldov pri riešení dopadov klimatickej zmeny	Poznámka
Oblasť	Environmentálna	
Popis	V integrovaných koncepciách adaptácie na klimatické zmeny aktívne narábať s brownfieldami nielen v kontexte ich kategorizácie ako problémových území ale aj v kontexte potenciálu ich využitia pre mitigačné a iné opatrenia v reakcii na problém klimatickej zmeny (napr. vyvlastnenie pre zriadenie plôch zelene). Zmyslom takéhoto prístupu je aj dosiahnutie synergií riešenia dvoch problémov jednou adresnou intervenciou.	Väzba na problém PE3
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Multiplikačný efekt revitalizácie brownfieldu spojený s jeho využitím pre mitigačné a iné opatrenia v reakcii na problém klimatickej zmeny.	

F. Sociálne zmeny a nástroje:

- NS1 Zvýšenie povedomia o problematike nevyužitých a zanedbaných území
- NS2 Premietnutie demografického vývoja, starnutia obyvateľstva do stratégií rozvoja naprieč všetkými úrovňami manažmentu rozvoja
- NS3 Premietnutie zmeny štruktúry zamestnanosti, posun medzi sektormi a tým aj miestom práce, zníženie atraktívnosti lokalít bez dostupnosti práce v adekvátnej skladbe do preventívnych opatrení strategického plánovania
- NS4 V strategickom plánovaní preventívne zohľadniť zmeny nárokov na dostupnosť služieb v kvalite a kvantite a prednostne využiť nevyužívané a zanedbané na saturáciu novo vzniknutých potrieb

- NS5 strategickým plánovaním podporiť sociálnu dostupnosť bývania vo všetkých lokalitách mesta ako nástroja sociálnej inklúzie
- NS6 Strategickým plánovaním riešiť problém bezdomovectva a obsadzovania nevyužívaných budov, ktoré vedie ku squaterstvu
- NS7 Cieľavedomé vyrovnanie sa so sociálnou profiláciou území ako dedičstvom minulosti
- NS8 Zamedziť getoizácii výstavbou bez sociálneho mixu
- NS9 V rámci strategického plánovania riešiť systémovo problém zlého imidžu mesta resp. jeho častí

Zmena/ Nástroj	NS1 Zvýšenie povedomia o problematike nevyužitých a zanedbaných území	Poznámka
Oblasť	Sociálna	
Popis	Vzdelávacie a informačné aktivity smerujúce na zvýšenie povedomia o problematike nevyužitých a zanedbaných území medzi obyvateľmi a hlavne samosprávami, o ekonomických dopadoch extenzívneho rozvoja a komplexnosti problému nevyužitých a zanedbaných území.	Väzba na problém PS1
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Zvýšenie citlivosti obyvateľov a samospráv voči problému výskytu brownfieldov, vedomostí o jeho závažnosti, súvislostiach, štruktúre a možnostiach riešenia.	

Zmena/ Nástroj	NS2 Premietnutie demografického vývoja, starnutia obyvateľstva do stratégií rozvoja naprieč všetkými úrovňami manažmentu rozvoja	Poznámka
Oblasť	Sociálna	
Popis	Demografický vývoj ako kľúčový faktor rozvoja a využitia územia premietnutý do rozvojových odvetvových a integrovaných územných stratégií je základom na predpovedanie objemu a štruktúry dopytu po funkčných plochách a tým aj včasné predpovedanie nebezpečenstva vzniku brownfieldu, resp. identifikáciu možností využitia územia a stavebných objektov pre pokrytie nového špecifického dopytu vyplývajúceho z demografického vývoja.	Väzba na problém PS2
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Včasné identifikovanie potenciálneho vzniku brownfieldu resp. identifikovanie potenciálu využitia brownfieldu pre pokrytie nového dopytu v dôsledku demografického vývoja je východiskom pre účelné plánovanie včasnej transformácie územia resp. úsporu novozaberaných území pre zástavbu.	

Zmena/ Nástroj	NS3 Premietnutie zmeny štruktúry zamestnanosti, posun medzi sektormi a tým aj miestom práce, zníženie atraktívnosti lokalít bez dostupnosti práce v adekvátnej skladbe do preventívnych opatrení strategického plánovania	Poznámka
Oblasť	Sociálna	
Popis	Plánovanie a manažment využitia územia musí zahŕňať reflexiu vývoja ekonomických sektorov, navrhovať	Väzba na problém

	a implementovať včas preventívne opatrenia tak, aby bola zabezpečená kontinuita využitia územia a zabránené vzniku brownfieldov. V špecifických prípadoch je potrebné intervenovať prostredníctvom definovania limitov a podmienok realizácie investícií tak, aby bola zabezpečená adaptabilita či flexibilita funkčného využitia územia.	PS3
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Včasné identifikovanie zmien v ekonomickej základni a ich priemet do zamestnanosti, lokalizačných podmienok či skladby pracovných miest umožní preventívne intervencie znižujúce riziko vzniku brownfieldu.	

Zmena/ Nástroj	NS4 V strategickom plánovaní preventívne zohľadniť zmeny nárokov na dostupnosť služieb v kvalite a kvantite a prednostne využiť nevyužívané a zanedbané na saturáciu novo vzniknutých potrieb	Poznámka
Oblasť	Sociálna	
Popis	Pri strategickom plánovaní sektora služieb vrátane zdravotníctva, školstva a sociálnej starostlivosti prospektívne reflektovať zmeny nárokov vyplývajúcich zo zmien dopytu, technických a organizačných podmienok ich uspokojovania a tiež možnosti opätovného využitia, adaptácie, transformácie, či modernizácie disponibilných objektov na saturáciu nových potrieb.	Väzba na problém PS4
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Včasné identifikovanie zmien v dopyte a spôsobe uspokojovania dopytu umožní preventívne intervencie znižujúce riziko vzniku brownfieldu resp. využitie existujúcich brownfieldov pre uspokojenie nových nárokov.	

Zmena/ Nástroj	NS5 strategickým plánovaním podporiť sociálnu dostupnosť bývania vo všetkých lokalitách mesta ako nástroja sociálnej inklúzie	Poznámka
Oblasť	Sociálna	
Popis	Pri strategickom plánovaní sektora bývania osobitnú pozornosť venovať zabezpečeniu štrukturálnych podmienok pre sociálnu diverzitu a inklúziu ako prevenciu vzniku sociálne degradovaných území. Zároveň tým zabezpečiť vyššiu odolnosť územia voči neočakávaným vonkajším šokom a rizikám (napr. sociálne zmiešané komunity lepšie zvládajú prírodné katastrofy, výkyvy ekonomiky a pod.	Väzba na problém PS5
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Vyššia odolnosť územia voči vzniku sociálnej priestorovej segregácii a vonkajším šokom a rizikám.	

Zmena/ Nástroj	NS6 Strategickým plánovaním riešiť problém bezdomovectva a obsadzovania nevyužívaných budov, ktoré vedie ku squaterstvu	Poznámka
Oblasť	Sociálna	
Popis	Pri strategickom plánovaní sektora bývania osobitnú pozornosť venovať zabezpečeniu bývania pre znevýhodnené	Väzba na problém

	a marginalizované sociálne skupiny tak, aby neboli motivované (zväčša nelegálne) obsadzovať a prispievať k degradácii nevyužívaných a slabo využívaných území.	PS6
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Vyššia odolnosť územia voči vzniku sociálnej priestorovej segregácii a socio-patologickým javom v ňom.	

Zmena/ Nástroj	NS7 Cieľavedomé vyrovnanie sa so sociálnou profiláciou území ako dedičstvom minulosti	Poznámka
Oblasť	Sociálna	
Popis	V strategickom plánovaní je potrebné identifikovať ako problém špecifickú územne viazanú sociálnou profiláciou ako dedičstvo minulosti, napr. kumuláciou nezamestnanosti v istých územiach mesta (napr. kde boli podnikové byty dnes nefungujúceho podniku), navrhnúť a implementovať adekvátne intervencie pre zmenu tohto stavu.	Väzba na problém PS7
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Vyššia odolnosť územia voči vzniku sociálnej priestorovej segregácii a socio-patologickým javom v ňom.	

Zmena/ Nástroj	NS8 Zamedziť getoizácii výstavbou bez sociálneho mixu,	Poznámka
Oblasť	Sociálna	
Popis	V strategickom plánovaní je potrebné zamedziť getoizácii výstavbou bez sociálneho mixu, dobrovoľnému vyčleňovaniu sociálnych skupín novou výstavbou, ktoré vedie ku gentrifikácii území a strate sociálnej udržateľnosti územia.	Väzba na problém PS8
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Vyššia odolnosť územia voči vzniku sociálnej priestorovej segregácii a socio-patologickým javom v ňom.	

Zmena/ Nástroj	NS9 V rámci strategického plánovania riešiť systémovo problém zlého imidžu mesta resp. jeho častí	Poznámka
Oblasť	Sociálna	
Popis	V strategickom plánovaní je potrebné identifikovať a adresne riešiť problém, ktorý vedie k zlému imidžu mesta, resp. jeho častí (napr. realizáciu investičných intervencií verejného sektora do kvality verejných priestorov, zvýšenia bezpečnosti a pod.). Následne podporiť proces zmeny imidžu vhodnými marketingovými a inými nástrojmi.	Väzba na problém PS8
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Zlepšenie situácie v území a následné zlepšenie jeho imidžu ako demotivujúceho fenoménu pre aktérov revitalizačného procesu (vstup investorov, príchod obyvateľov a návštevníkov).	

G. Funkčno-štruktúralne a územnotechnické zmeny a nástroje

- NFU1 Obmedzenie až zabránenie tzv. urban sprawl, výstavbe na zelených lúčkach a rozsídľovaníu
- NFU2 Regulácia budovania súborov monofunkčných objektov
- NFU3 V komunálnej politike osobitnú pozornosť venovať kvalite verejných priestorov znižujúcej atraktívnosť pre privátne investície
- NFU4 Podpora systémov a prístupov umožňujúcich efektívnu adaptáciu rýchle morálne zastarávajúcej infraštruktúry
- NFU5 Priorita budovania adekvátnej dopravnej dostupnosti a infraštruktúralnej napojenosti nevyužívaných a zanedbaných území v intraviláne miest

Zmena/ Nástroj	NFU1 Obmedzenie až zabránenie tzv. urban sprawl, výstavbe na zelených lúčkach a rozsídľovaníu	Poznámka
Oblasť	Funkčno-štruktúralna a územnotechnická	
Popis	Systém nástrojov obmedzujúcich až zabraňujúcich rozsídľovaníu a výstavbe na zelených lúčkach (urban sprawl), limitovanie extenzívneho rozvoja obcí z národnej úrovne, zavedenie nástroja obchodovania s limitmi podobne ako je tomu v Nemecku.	Väzba na problém PFU1, PFU2
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Tlak na efektívnejšie využívanie intravilánov obcí /miest vrátane revitalizácie brownfieldov a zabránenie ich vzniku.	

Zmena/ Nástroj	NFU2 Regulácia budovania súborov monofunkčných objektov	Poznámka
Oblasť	Funkčno-štruktúralna a územnotechnická	
Popis	Zavedenie limitov pre budovanie súborov monofunkčných objektov tak, aby miera polyfunkcie bola zárukou odolnosti funkčnej štruktúry územia pri dočasných výkyvoch trhu a iných šokových udalostiach.	Väzba na problém PFU3
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Zníženie rizika vzniku brownfieldov a plošnej degradácie sídelnej štruktúry, zvýšenie potenciálu samoobnovy územia.	

Zmena/ Nástroj	NFU3 V komunálnej politike osobitnú pozornosť venovať kvalite verejných priestorov znižujúcej atraktívnosť pre privátne investície	Poznámka
Oblasť	Funkčno-štruktúralna a územnotechnická	
Popis	Starostlivosť o verejné priestory chápať ako jednu z hlavných úloh komunálnej sféry s dôrazom na obnovu verejných priestorov v rizikových územiach pre vznik brownfieldov na ich územiach.	Väzba na problém PFU4
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Kvalita verejných priestorov zníži riziko socio-patologických javov a zvýši atraktivitu pre investorov, je spravidla katalyzátorom procesov obnovy.	

Zmena/ Nástroj	NFU4 Podpora systémov a prístupov umožňujúcich efektívnu adaptáciu rýchle morálne zastarávajúcej infraštruktúry (napr. kolektory namiesto klasických vedení)	Poznámka
Oblasť	Funkčno-štruktúrálna a územnotechnická	
Popis	Uprednostnenie a podpora budovania takých systémov infraštruktúry, ktoré umožňujú ich efektívnu modernizáciu, kompletizáciu, údržbu a obnovu.	Väzba na problém PFU5
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Systémové riešenie zabezpečujúce podmienky pre permanentnú obnovu sídelnej štruktúry obmedzujúcu riziká vzniku brownfieldov.	

Zmena/ Nástroj	NFU5 Priorita budovania adekvátnej dopravnej dostupnosti a infraštruktúrálnaj napojenosti nevyužívaných a zanedbaných území v intraviláne miest	Poznámka
Oblasť	Funkčno-štruktúrálna a územnotechnická	
Popis	Jedným zo základných predpokladov pre revitalizáciu brownfieldov je ich kvalitné dopravné a infraštruktúrálna napojenie s dostatočnými kapacitami pre obsluhu územia a jeho nové funkcie.	Väzba na problém PFU5
Dopady zmeny/ efekty nástroja	Splnenie základných predpokladov pre revitalizáciu brownfieldov.	

7. Návrh postupu pre zlepšenie situácie vo využívaní brownfieldov z pozície centrálnych orgánov štátnej správy

Úlohou centrálnych orgánov štátnej správy je zabezpečenie verejného záujmu, a to s využitím organizačných, inštitucionálnych, ekonomických podmienok a osobitne regulačných a motivačných nástrojov ako aj priamymi intervenciami do rozvoja tam, kde ide o vlastníctvo verejného sektora. Vo vzťahu k aktuálnej situácii je možné ako priority definovať nasledujúce kroky:

1. Spracovať a predložiť do Vlády SR akčný plán revitalizácie brownfieldov v SR obsahujúci najmä:
 - Definovanie revitalizácie brownfieldov ako verejného záujmu.
 - Priority štátnej politiky v oblasti revitalizácie brownfieldov.
 - Legislatívne úpravy.
 - Návrh horizontálneho a vertikálneho rozdelenia kompetencií.
 - Návrh systému formálnych a neformálnych nástrojov podpory revitalizácie a osobitne systému ekonomických nástrojov ako súčasti územného plánovania a strategického rozvojového plánovania.
 - Revitalizáciu brownfieldov presadiť ako prioritu pre nasledujúce programové obdobie a to jednak priamo, jednak ako podmienku pre iné investície verejného a privátneho sektora.
2. Zpracovať problematiku revitalizácie brownfieldov do návrhu Zákona o rozvoji a integrovať v ňom túto problematiku ako súčasť integrovaného rozvoja obcí, miest a regiónov.
3. Presadiť integráciu Zákona o územnom plánovaní a Zákona o rozvoji.
4. Spracovať metodiku revitalizácie brownfieldov v podmienkach SR.
5. V spolupráci s univerzitami zabezpečiť systém vzdelávania pre verejnú správu a samosprávu.
6. V spolupráci s profesijnými komorami zahrnúť problematiku revitalizácie brownfieldov do systému celoživotného vzdelávania architektov a stavebných inžinierov.
7. Zabezpečiť osvetovú činnosť a šírenie vedomostí a skúseností najlepšej praxe.

8. Literatúra

Brownfields Definition (2007). U.S. Environmental Protection Agency.

<http://epa.gov/brownfield/glossary.htm>, prístup 20.11.2007.

Finka, M., Petříková, D.: Regeneration of Brownfields – Conceptual Approach and Examples, In: Good Practise Cases in Regional Development after Mining and Industry, Uni Graz, ISBN 978-3-9502276-2-8, Band 42, 2007, pp. 9-14

Finka M., Petříková D.: Spatial Development and Planning in the Context of EU Enlargement, Central European Training Centre in Spatial Planning, Bratislava/ Hannover/ Newcastle/Grenoble, 2000

Finka, M. Brownfield Redevelopment Planning – Territorial Conditions In. Brownfield sHandbook - Cross-disciplinary educational tool focused on the issue of brownfield regeneration. VŠB-TU-Ostrava, ISBN 978-80-248-2086-6, 2010, 165 p.

Ferber, U (Editor) (2006): Brownfields príručka. Lifelong Educational Project on Brownfields (LEBOP). Leonardo da Vinci Pilot Project CZ/04/B/F/PP-168014. VŠB-TU Ostrava, FAST.

Geppert, A., Petříková, D.: Former des spécialistes en aménagement du territoire prêts a répondre aux enjeux de l'ouverture européenne et de la participation citoyenne. In: Governance locale et expression citoyenne: Déterminants de l'attractivité des territoires, ISBN 978-80-89132-79-9, Ambassade de France en Slovaquie, 2009, pp. 77-98

Jamečný, L, Finka, M.(2007): Experience with Urban Rehabilitation and Improving the Quality of Life in the 5th FP LUDA Project EVK4-CT-2002-00081. In: Alfa-Spectra 1/2007, pp. 13-20

Petríková, D.(2007): Regeneration of Brownfields – Conceptual Approach. In: Alfa-Spectra 1/2007, pp. 26-30.

Preliminary definition of LUDA area (2003). Report D.1. LUDA Project, Contract Nr. EVK 4 – CT 2002-00081.

Príloha 1:

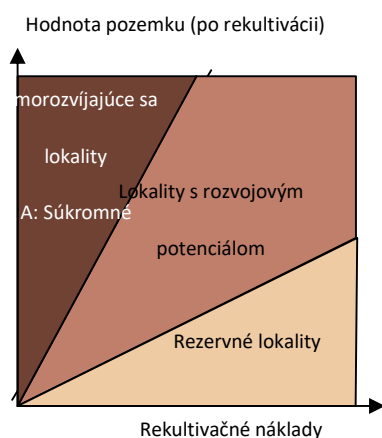
Kategorizácia brownfieldov využitím modelu ABCD

Kategória brownfieldov	Lokalizácia brownfieldov	Hodnotenie jednotlivých aspektov			
		Ekonomické kritériá	Environmentálne kritériá	Sociálne a kultúrne kritériá	Kritériá urbanistickej štruktúry
Kategória A	Výhodná lokalizácia	+++	+++	++	+++
Kategória B	Menej výhodná lokalizácia	++	+	+	++
Kategória C	Najmenej výhodná lokalizácia	--	--	+	--
Kategória D	Lokalizácia havarijnej situácie	-	---	---	---

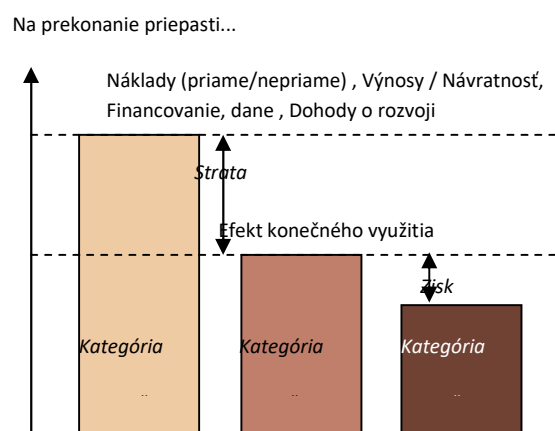
+ silné stránky, - slabé stránky

Tabuľka: Typy brownfieldov podľa kategórií a lokalizácie a ich štandardné hodnotenie

(Zdroj: FINKA M., 2010, s.165)



Graf 1 – Typy brownfieldov podľa pravdepodobnosti ich znovuvyužitia (Zdroj: Projekt CABERNET, 2006)



Graf 2 – Ekonomické zložky modelu A-B-C-D (Zdroj: Projekt CABERNET in Nathanail, 2006, s.68)

Príkladom regenerácie brownfieldov, ktoré možno zaradiť do **kategórie A**, sú v súčasnosti takmer všetky územia bývalých tovární v tangenciálnej polohe k centru mesta. V **kategórii B** sa projekty revitalizácie brownfieldov väčšinou realizujú formou verejno-súkromného partnerstva, u nás však zatiaľ v minimálnej miere. Je to podmienené nielen malou ekonomickou silou väčšiny obcí, ale aj nízkou vzájomnou dôverou verejného a privátneho sektora. V zahraničí je táto forma veľmi rozšírená, pretože umožňuje na jednej strane efektívnu revitalizáciu brownfieldov, ktoré zaťažujú prostredie miest a obcí, a zároveň zabezpečenie verejných funkcií, na druhej strane efektívne investovanie súkromného kapitálu so zabezpečenou návratnosťou investície.