

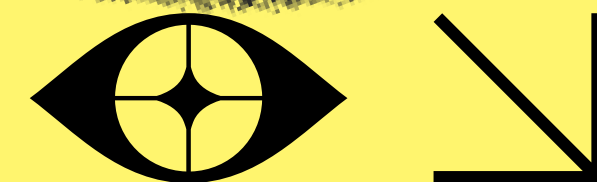
METROPOLITNÝ
INŠTITÚT
BRATISLAVY

11_11_2025 EDITION

MAGDA ŽURDÍKOVÁ

VOL. 01

DATA BÁZA BROWNIELDOV V BRATISLAVE



31. 10. 2025



MIB

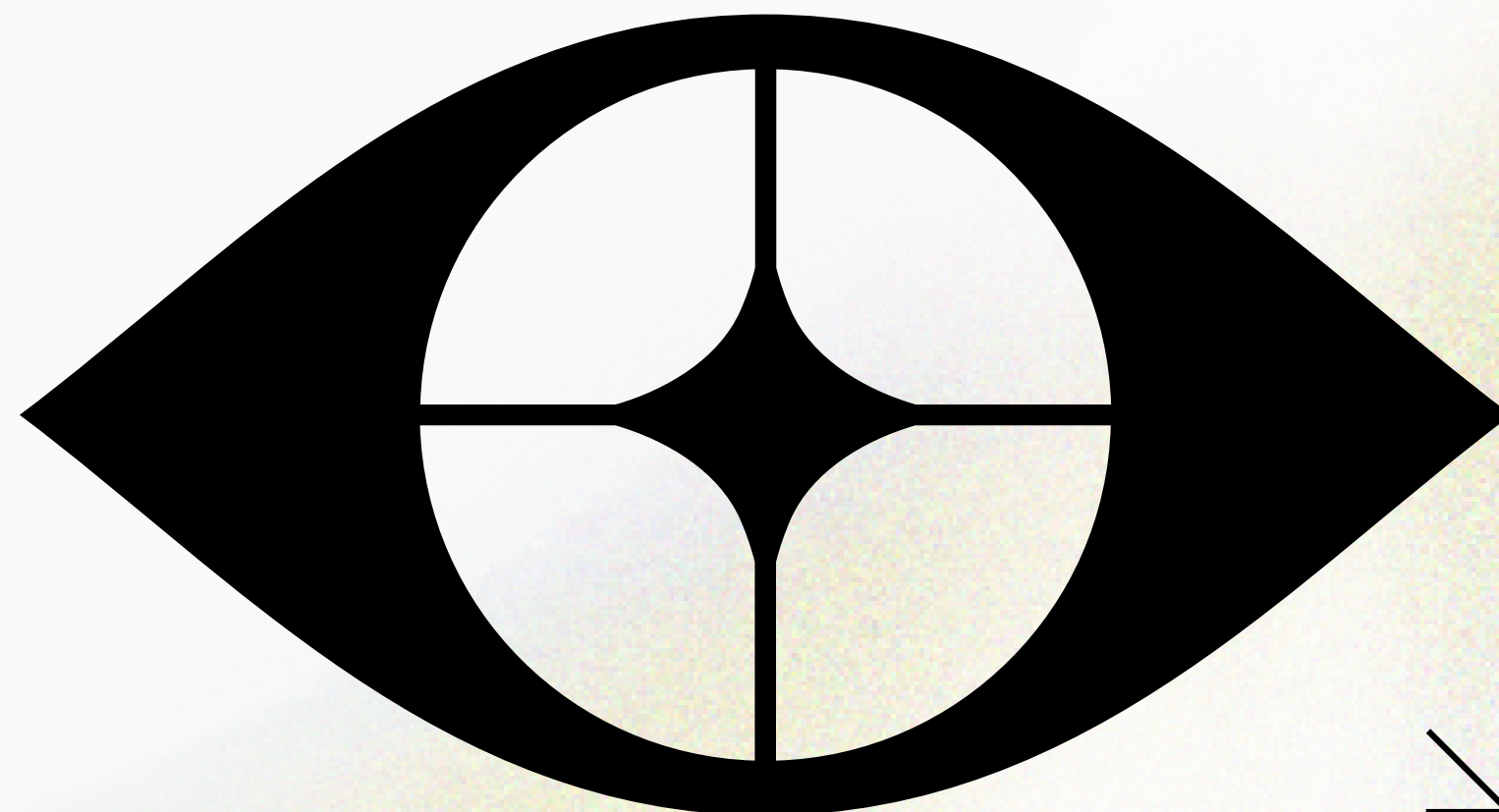
OBSAH

**1.TVORBA
DATABÁZY**

**2.POROVNANIE
PRÍSTUPU**

**3.INDIKÁTORY
A VYUŽITIE DÁT**

**4. OD DÁT KU
STRATÉGI**



MIB

VÝSTAVA A DISKUSIA

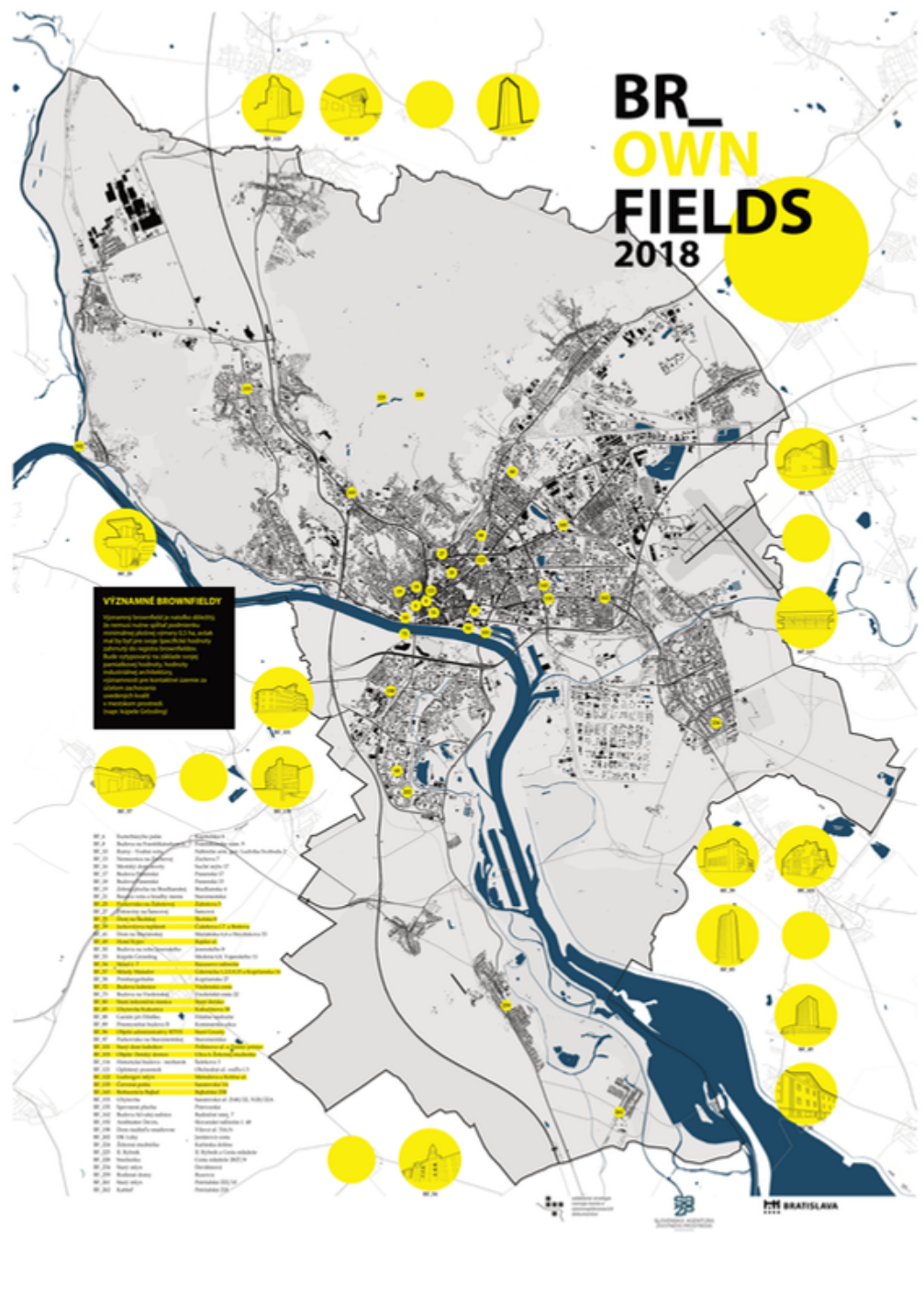
1.TVORBA
DATABÁZY



MIB

VÝSTAVA A DISKUSIA

1.TVORBA
DATABÁZY

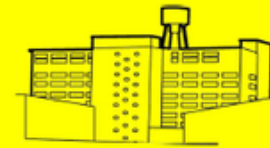


MIB

1.TVORBA DATABÁZY

začali sme s tvorbou databázy v roku 2018 podľa cieľa z PHSR BA na roky 2010 –2020
a aktualizáciu UŠ brownfieldy sme urobili v roku 2022

URBAN STUDY



URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

**B R O W N -
F I E L D S
2 0 1 9**



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

TEXTOVÁ ČASŤ

Urbanistická štúdia brownfieldov na území hlavného mesta SR Bratislavy

(aktualizácia 2022)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Metropolitný inštitút Bratislavy
Sekcia územného plánovania



DÁTA V APLIKÁCI

MIB

1.TVORBA DATABÁZY

v rámci aktualizácie UŠ brownfieldy v roku 2022 boli dáta vizualizované vo webovej mapovej aplikácii a v dashboarde. Rozdiely medzi dátami 20181 a 2022 boli do 20% celkovej zmeny

AKTUALIZÁCIA KAŽDÉ 4 ROKY

LINKY:

URBAN STUDY

GEOPORTAL

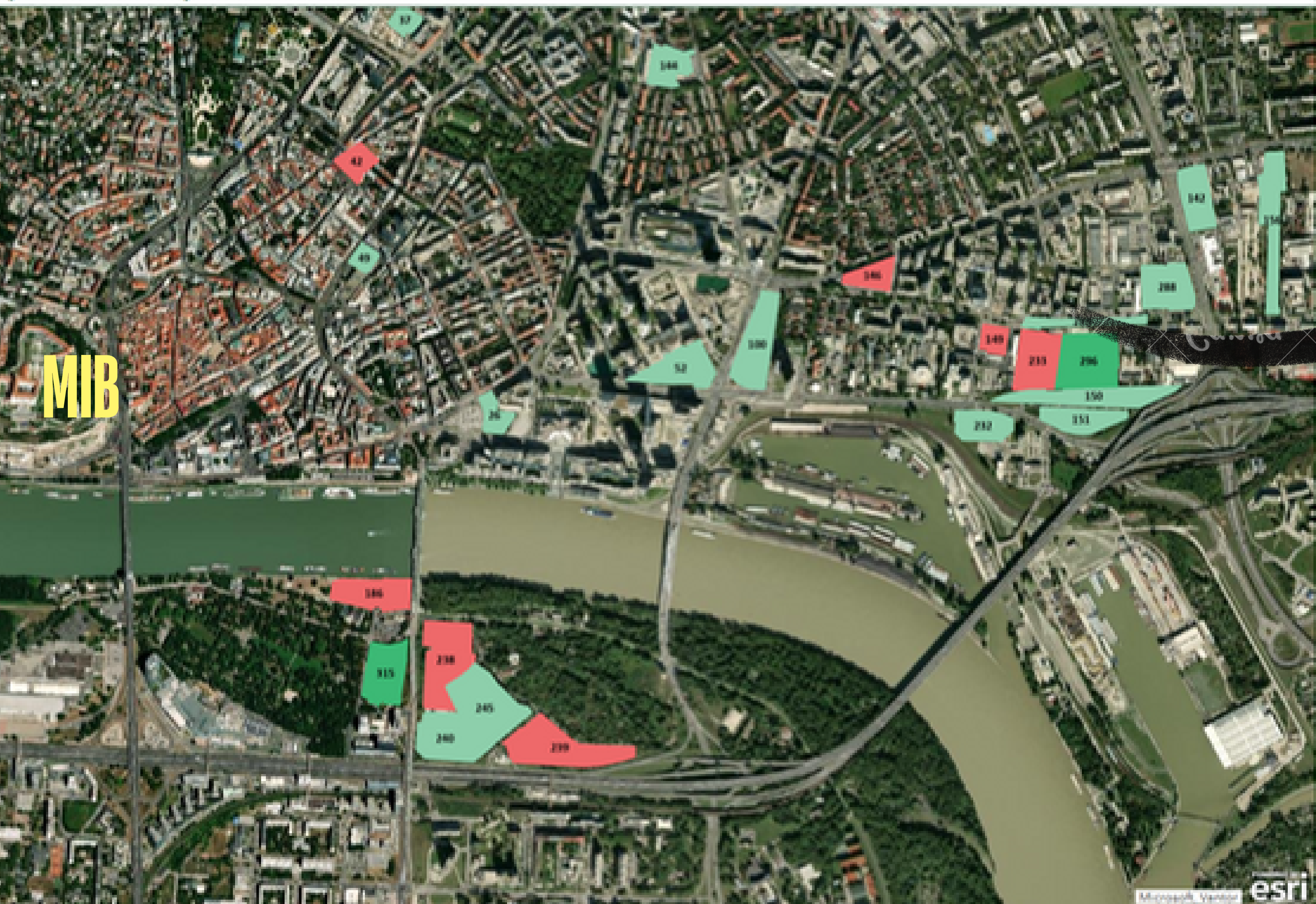
DASHBOARD

Urbanistická
štúdia
brownfieldov
na území
hlavného
mesta SR
Bratislavy

(aktualizácia 2022)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Metropolitný inštitút Bratislavy
Sekcia územného plánovania





MIB

Seznam vrstev

Vrstvy

- ☐ Aktualizácia BF 2022
- ☒ Porovnanie 2019 a 2022
 - ☒ BF 5000 (porovnanie)
 - Evidovaný v roku 2019 - vyradený
 - Evidovaný v rokoch 2019 a 2022 - zachoval sa
 - Evidovaný od roku 2022 - nový
 - ☐ Účel územia - zóny a bloky (porovnanie)

AKTUALIZÁCIA Z
ROKU 2022:
113 ÚZEMÍ
BROWNFIELDOV
NA ROZLOHE 580
HEKTÁROV

Pomer počtu BF podľa polohy voči zastavanému územiu



88 (78 %) 25 (22 %)

- BF v zastavanom území
- BF mimo zastavaného územia

Pomer výmery BF podľa polohy voči zastavanému územiu v hektároch

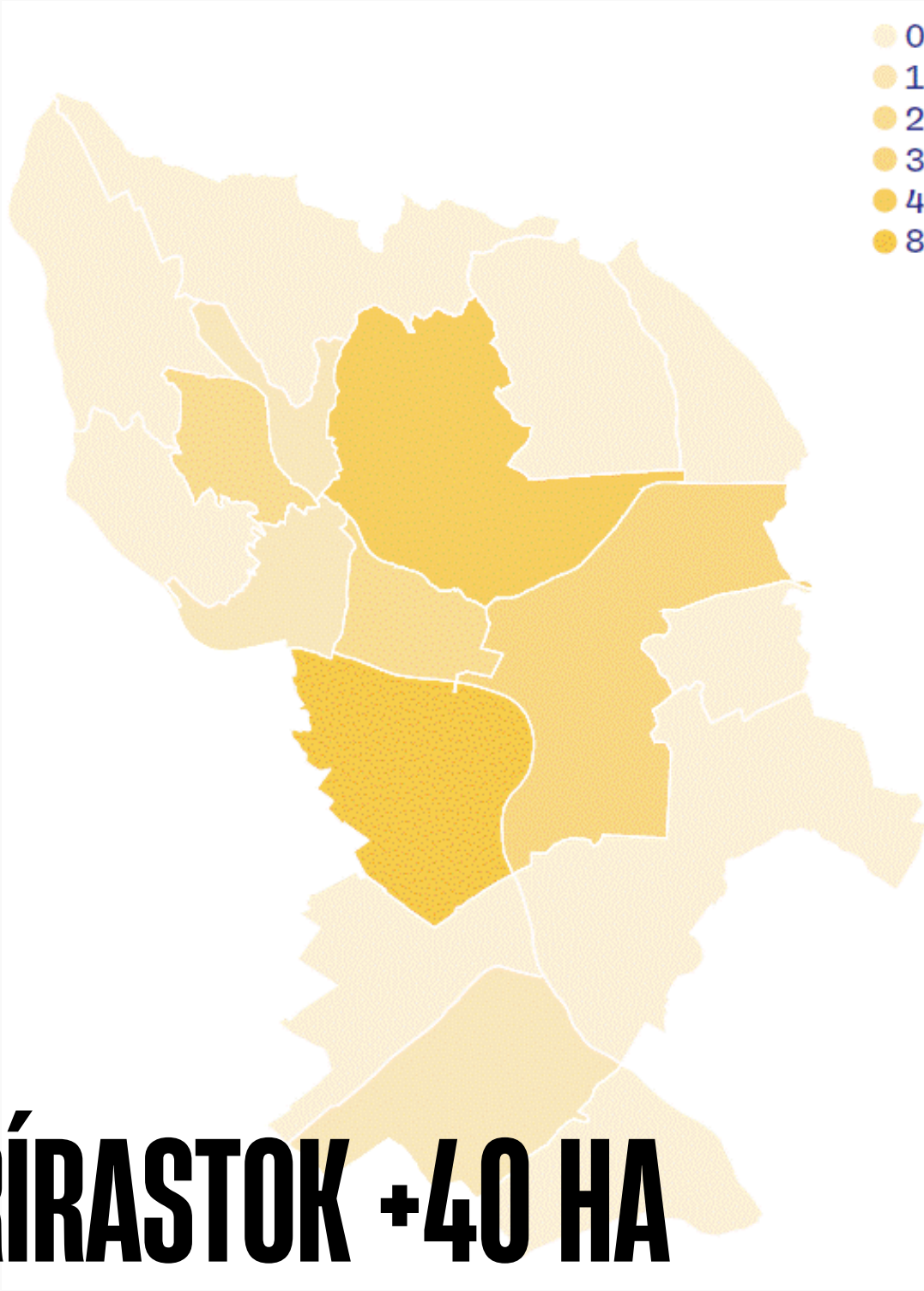


349 ha (60 %) 231 ha (40 %)

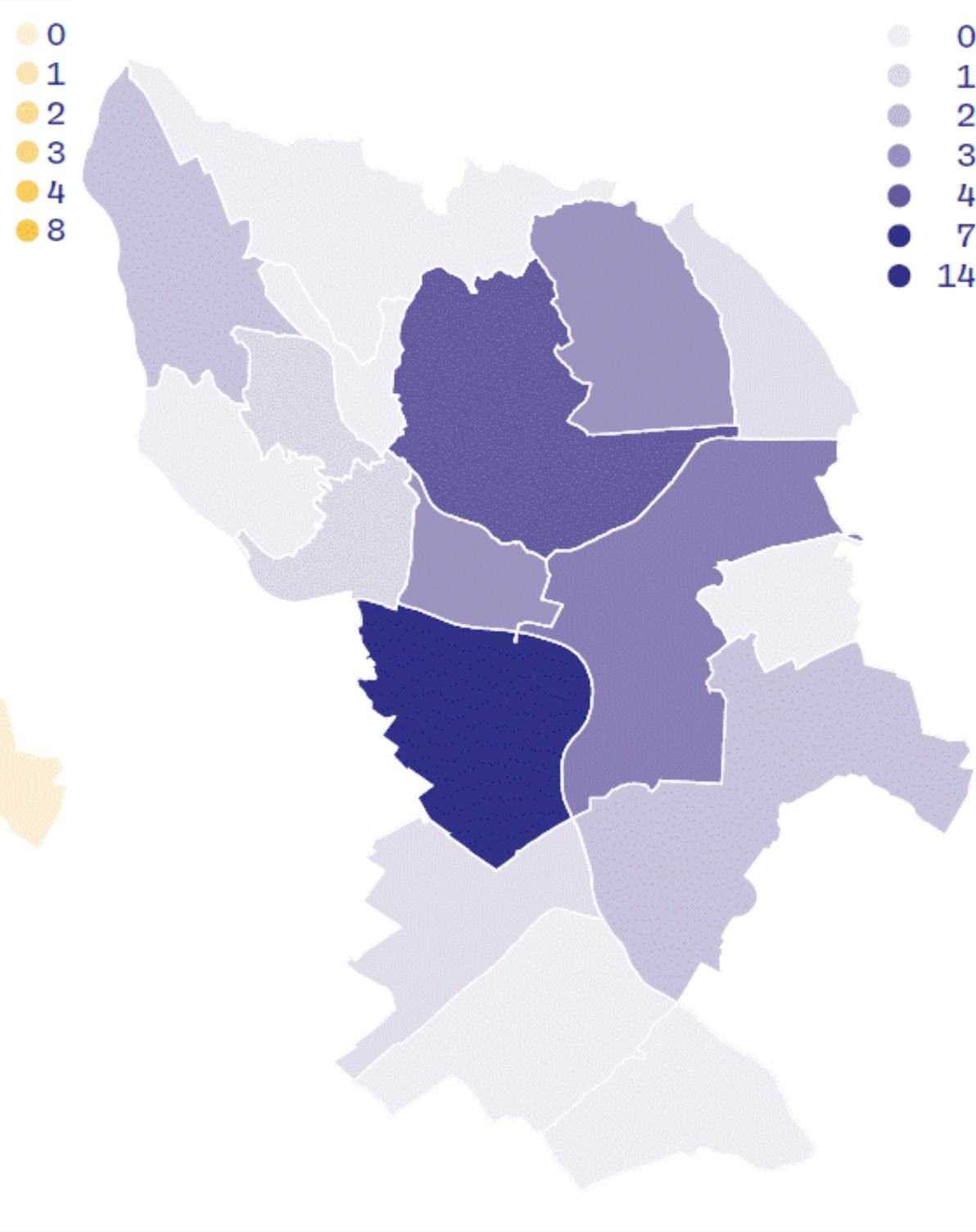
- BF v zastavanom území
- BF mimo zastavaného územia

	Počet	Výmera (ha)	Počet (v %)	Výmera (v %)
BF v zastavanom území	88	349	78 %	60 %
BF mimo zastavaného územia	25	231	22 %	40 %
BF celkom	113	580	100 %	100 %

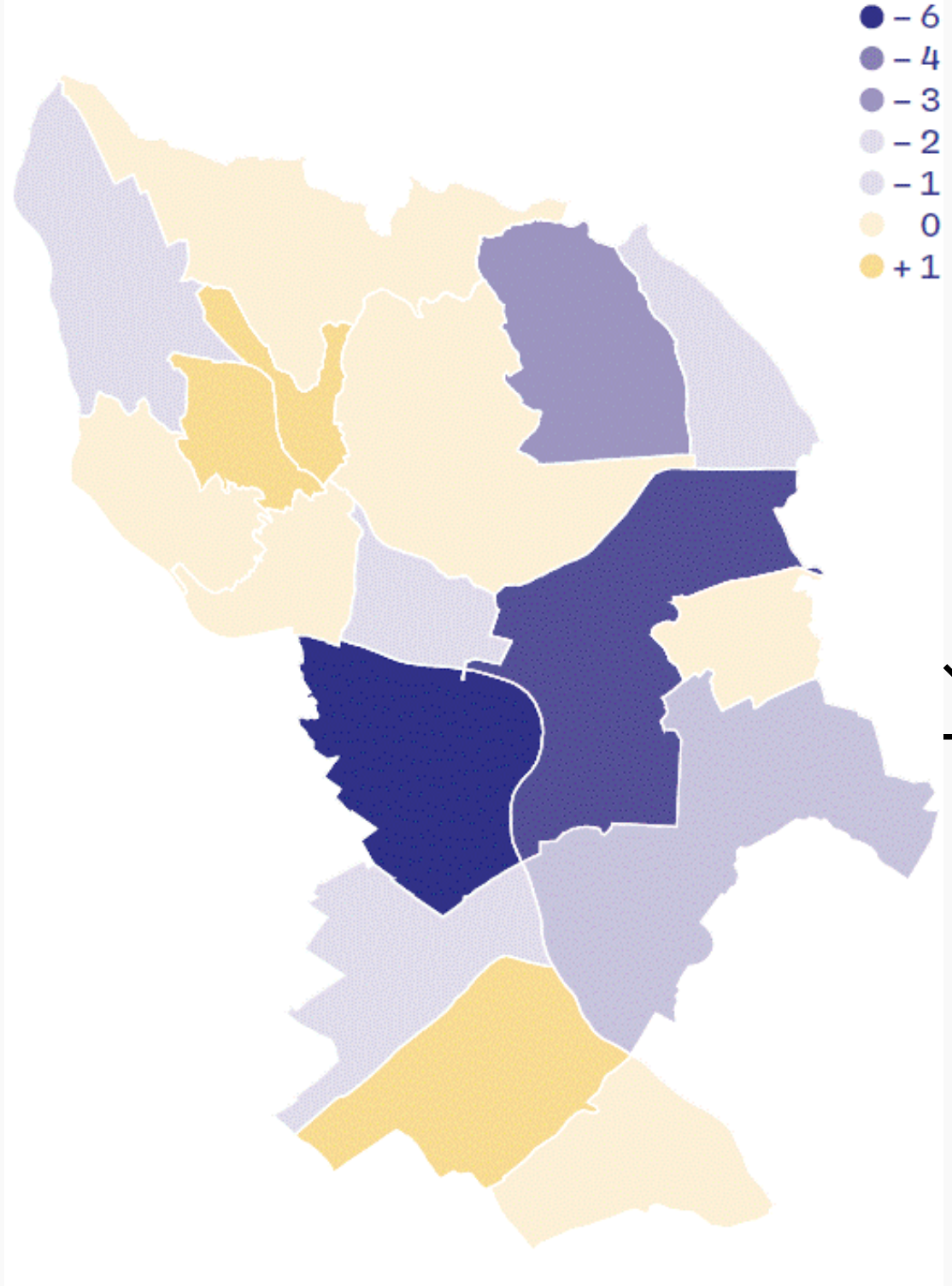
NOVÉ BROWNFIELDY



VYRADENÉ BROWNFIELDY



POROVNANIE BF 2019-2022



PRÍRASTOK +40 HA
ÚBYTOK -77,14 HA
ROZDIEL -37,14 HA

MIB

OBSAH

**1.TVORBA
DATABÁZY**

**2.POROVNANIE
PRÍSTUPU**

**3.INDIKÁTORY
A VYUŽITIE DÁT**

**4. OD DÁT KU
STRATÉGIÍ**





2. POROVNANIE PRÍSTUPU



07

DEGRADOVANÉ ÚZEMIA

Manuál

Metodika prioritizácie lokalít brownfieldov podľa ich potenciálu pre revitalizáciu je založená na multikriteriálnej analýze a jej metódach, pomocou ktorých možno minimalizovať mieru subjektivity posudzovaných zložiek. Metodika výberu je založená na definovaní 3 základných dimenzií a následne príslušajúcich faktorov a indikátorov, ktoré vychádzajú z klasifikácie brownfieldov v podmienkach EÚ.

Metodika je v metodike chápaná ako najvyššia úroveň súvisiaca s regeneráciou lokalít brownfieldov, t. j. atraktív, ktorý je určený na zohľadnenie pre rozvoj lokality, pričom s cieľom zabezpečenia rovnováhy a dlhodobej udržateľnosti v spoločnosti držia tri piliere udržateľnosti (ekonomický, sociálny a environmentálny). Jedná sa o špecifické aspekty potenciálu obnovy lokality, ako napríklad miestny rozvojový potenciál, atraktivita lokality, environmentálne kritériá resp. riziká a / alebo iné špecifické aspekty (definované konečným užívateľom), ktoré majú veľký vplyv na obnovu územia z hľadiska miestneho rozvoja a z pohľadu veľkého používateľa.

Metodika predstavuje podmienky, ktoré sú určujúcimi pre úspešnú obnovu lokalít brownfieldov a sú predmetom záujmu miestnych úradov, politikov, odborníkov alebo iných aktérov o príslušné lokality brownfieldov. Sú reprezentované špecifickými ukazovateľmi (kvantitatívny alebo kvalitatívny údaj), napríklad index vzdelanosti, podnikateľská aktivita, infraštruktúra, kontaminácia a pod.

Následne sú faktory rozdelené na **indikátory**, ktoré predstavujú kvantifikáciu faktorov do jasne definovaných premenných. Faktor môže byť reprezentovaný buď jedným indikátorom, alebo viacerými indikátormi (napr. faktor technickej infraštruktúry môže byť reprezentovaný rôznymi indikátormi, ako je prípojka k verejnej vodovodnej sieti – pitná voda, úžitková voda, plynová prípojka, elektrická prípojka, prípojka k verejnej kanalizácii / čistiarňami odpadových vôd).

Váha 1.1

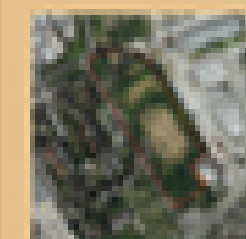
FAKTOR

Indikátor 1.1



Štadión Mierová k Bratislava

Ulica	Vajnorská
Plocha	5,52 ha
Rok mapovania	2017
Nadm. výška	125 m n.m.
Typ vlastníctva	Súkromné
Pôvodné funkčné využitie	Územia športu, rekreácie a ruchu
Využitie	Málo využívané (do 30%)
Veľkosť	Veľké (5 - 10 ha)
Poloha	V zastavanom území v blízkosti centra
Stupeň degradácie	Stredne degradované - s objektmi čiastočne schránkami
Veľkostná kategória sídla	Mestá a mestské aglomerácie
Vysporiadanie	Vysporiadané s malým podielom vlastníkov
Dostupnosť infraštruktúry	Dobrá dopravná dostupnosť (rýchlostné cesty)
Výskyt prírodných a architektonických hodnôt	Bez historických, architektonických hodnôt
Revitalizácia	možné navrátenie do pôvodného stavu a obnovenie pôvodného funkčného využitia
Ekonomický potenciál	katégória B - majú identifikované problémy s vlastníctvom, sú nevysporiadané, príp. závažné problémy, sú pravdepodobne kontaminované, majú veľký vplyv na polohu, dobrú prístupnosť ovplyvňujú rozvoj okolitých území
Zaradenie v registri environmentálnych záťaží	register B (potvrdená environmentálna záťaž)





07

BROWNFIELDY BRATISLAVA

C1

205

82

B16

253

179

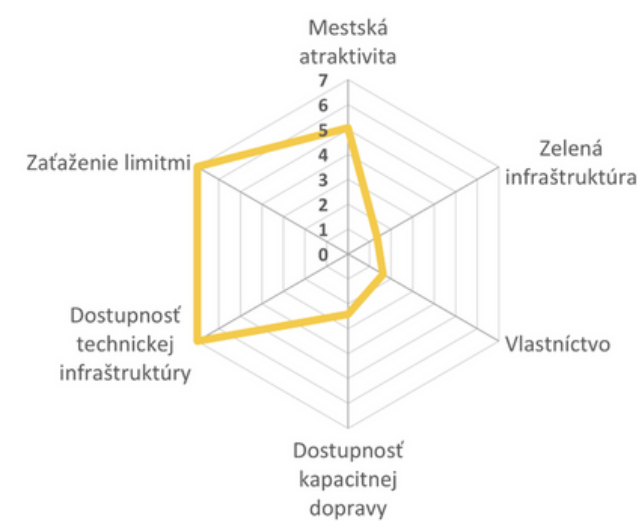
178

302

304

C2

ISTROCHEM VAJNORSKÁ



MIB

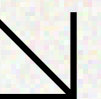
OBSAH

**1.TVORBA
DATABÁZY**

**2.POROVNANIE
PRÍSTUPU**

**3.INDIKÁTORY
A VYUŽITIE DÁT**

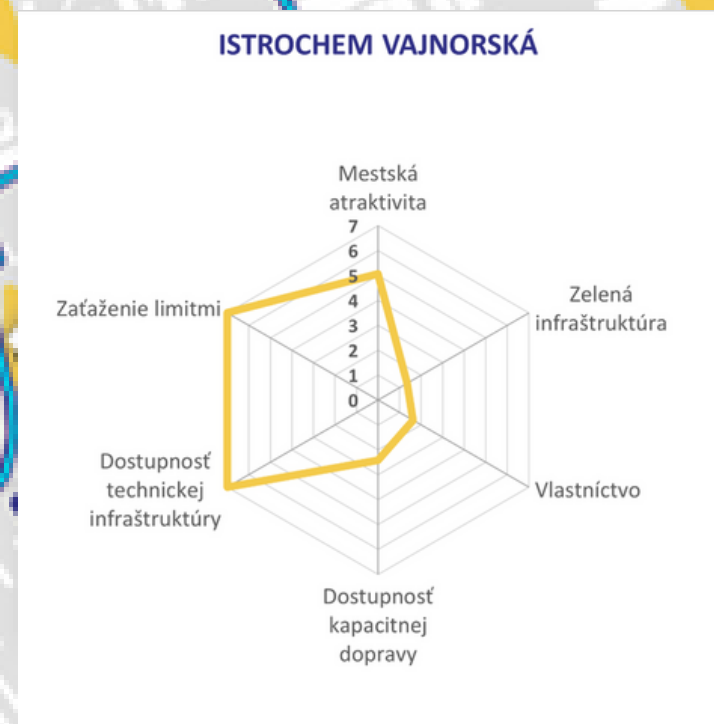
**4. OD DÁT KU
STRATÉGIU**





07

BROWNFIELDY BRATISLAVA





UŠ BROWNFIELDY
AKTUALIZÁCIA 2022

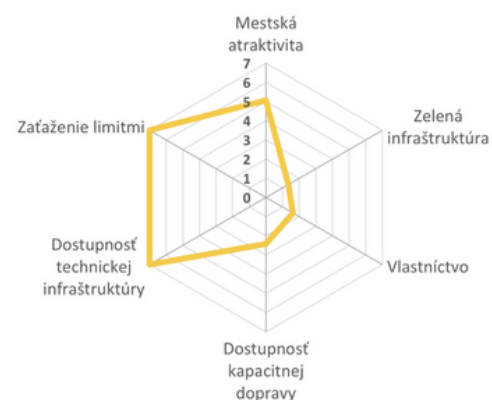
HODNOTENIE PRESTAVBOVÝCH
ÚZEMÍ / INDIKÁTORY

POLOHA JE GEOGRAFICKÝ FAKTOR
POKIAL' MÁ BROWNFIELD
ATRAKTÍVNU LOKALITU A
PRÍVETIVÚ VLASTNÍCKU
ŠTRUKTÚRU
BUDE REVITALIZOVANÝ NAPRIEK
ÚROVNI KONTAMINÁCIE A
PÔVODNÉMU VYUŽITIU





ISTROCHEM VAJNORSKÁ



MÁME

LIMITY A POTENCIÁLY

MÁME

**KLÚČOVÉ FAKTORY /
KATALYZÁTORY**

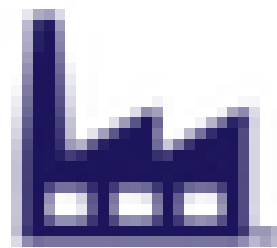
MÁME

CIELE



HODNOTENIE INDIKÁTOROV PRESTAVBOVÝCH ÚZEMÍ

KONCEPCIA ROZVOJA



MESTSKÁ ATRAKTIVITA

ZELENÁ INFRAŠTRUKTÚRA



VLASTNÍCTVO

DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

LIMITY / NKP, ENVIROZÁŤAŽ,
STAVEBNÁ UZÁVERA



HODNOTENIE
INDIKÁTOROV

č	názov	rozloha (ha)	súčasný charakter	Mestská atraktivita	Zelená infraštruktúra	Vlastníctvo	Dostupnosť kapacitnej dopravy	Dostupnosť TI	Zaťaženie limitmi
A1	ZÓNA CHALUPKOVA	22,4	mesto	7,00	0,92	2,04	1,17	7,00	6,15
A2	IMRICHA KARVAŠA - ŠKOLSKÁ - FAZUČOVÁ	2,81	mesto	5,55	0,80	3,48	3,52	7,00	0,00
A4	PREDSTANIČNÉ NÁMESTIE	12,98	mesto	5,46	0,89	6,22	7,00	7,00	0,00
A7	PRIBINOVA - DOSTOJEVSKÉHO RAD	3,61	mesto	5,54	0,85	5,25	2,87	7,00	0,00
A8	KAMENNÉ NÁMESTIE	3,24	mesto	6,60	0,53	2,49	3,52	7,00	0,00
B1	LIESKOVEC - KETELEC	151,23	krajina v meste	1,82	2,73	1,82	0,46	2,33	0,03
B10	KLINGERKA	4,67	mesto	6,27	1,09	2,29	1,17	7,00	5,55
B11	DOMOVÉ ROLE	87,82	krajina v meste	2,64	2,89	1,53	1,30	2,33	0,40
B12	ROŽNAVSKÁ - TOMÁŠIKOVA	18,31	mesto	2,66	1,66	1,44	1,17	5,83	1,07
B16	ZLATÉ PIESKY - STUDENÁ - BÝVALÁ PANELÁREŇ	6,3	mesto	3,38	2,75	1,40	1,17	5,83	0,00
B17	BÝVALÝ ZARES	25,68	krajina v meste	2,30	3,26	4,49	0,48	3,50	0,63
B18	VODNÝ ZDROJ PB	92,95	krajina v meste	2,15	3,86	2,07	0,08	4,67	0,00
B2	ZÁVODNÁ - HELIOS AREÁL	6,32	mesto	2,40	1,42	1,35	0,00	7,00	0,00
B4	BÝVALÝ AREÁL OLO - KULÍŠKOVA	3,84	mesto	5,80	0,77	5,49	1,95	7,00	0,00
B5	MLYNSKÉ NIVY ZÁPAD	49,31	mesto	5,46	1,91	4,32	1,17	7,00	0,36
B6	MLYNSKÉ NIVY VÝCHOD	43,98	mesto	4,71	1,84	1,91	0,92	7,00	0,00
B7	EUROVEA II - ZIMNÝ PRÍSTAV	10,56	mesto	5,97	0,09	2,76	1,17	7,00	1,79
C1	ISTROCHEM VAJNORSKÁ	270,61	mesto	5,07	1,35	1,62	2,42	7,00	7,00

MESTSKÁ ATRAKTIVITA

01

Štruktúra mesta

Rozmanitosť funkcií

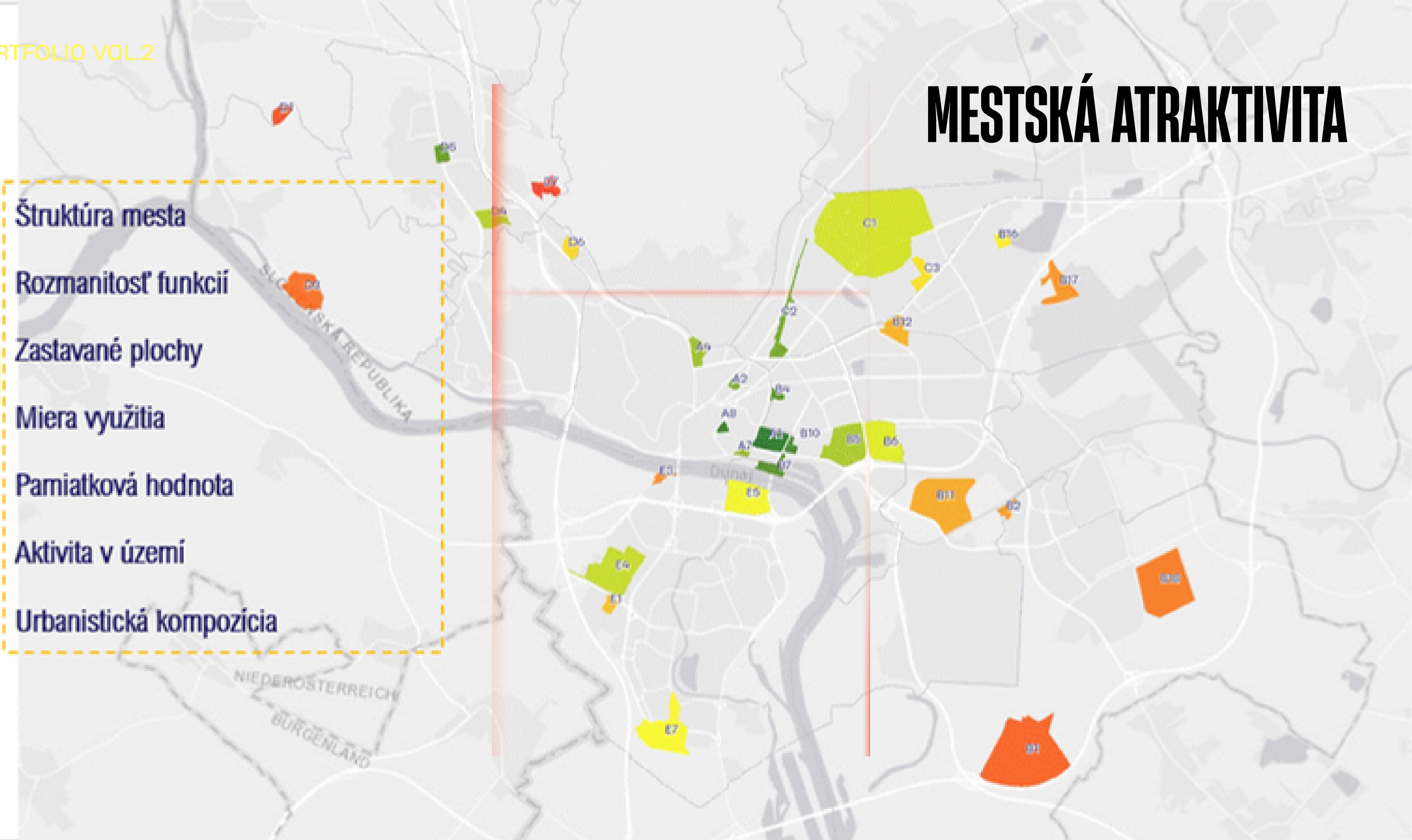
Zastavané plochy

Miera využitia

Pamiatková hodnota

Aktivita v území

Urbanistická kompozícia



ZELENÁ INFRAŠTRUKTÚRA

01

Atraktivita reliéfu

ÚSES

Chránené územia

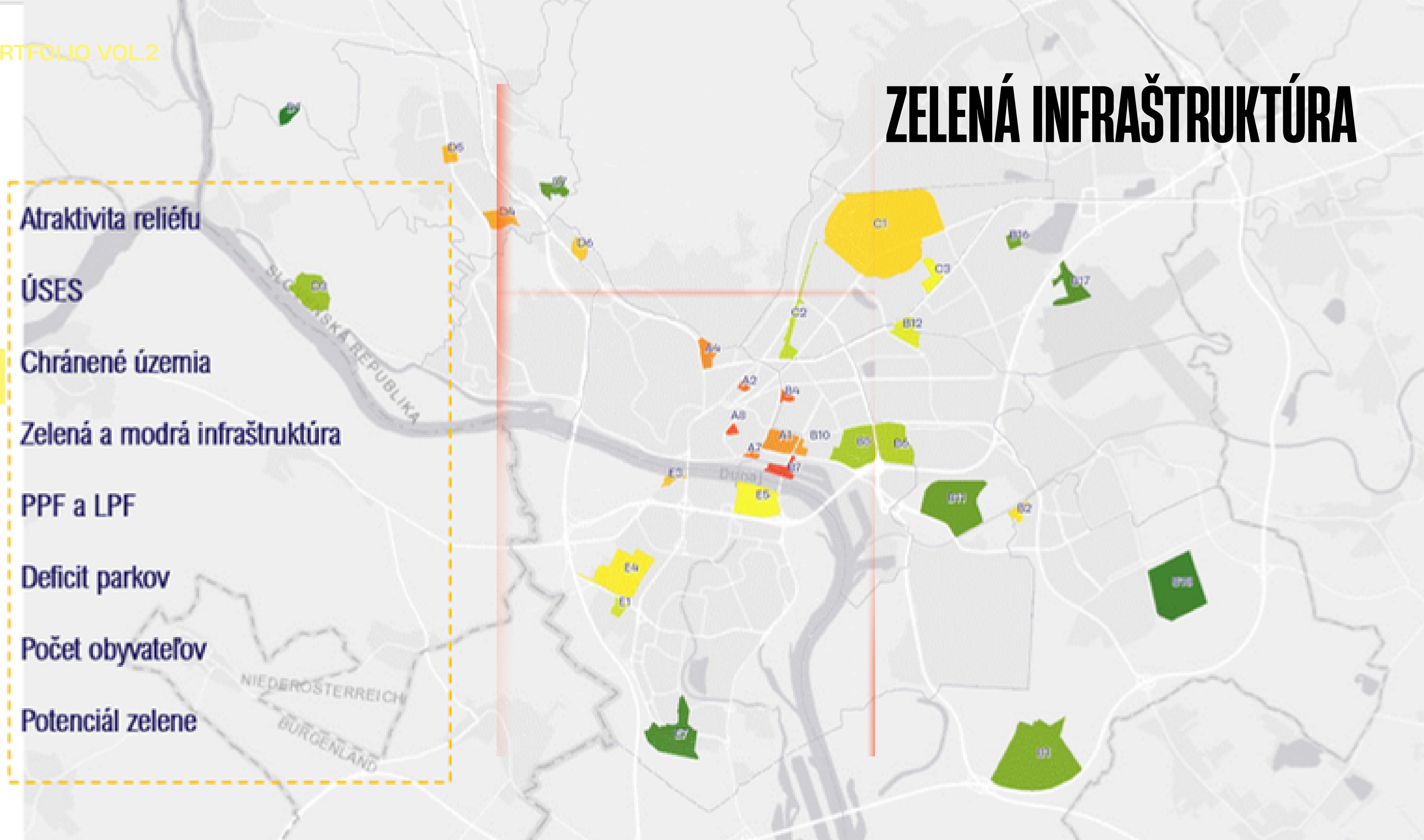
Zelená a modrá infraštruktúra

PPF a LPF

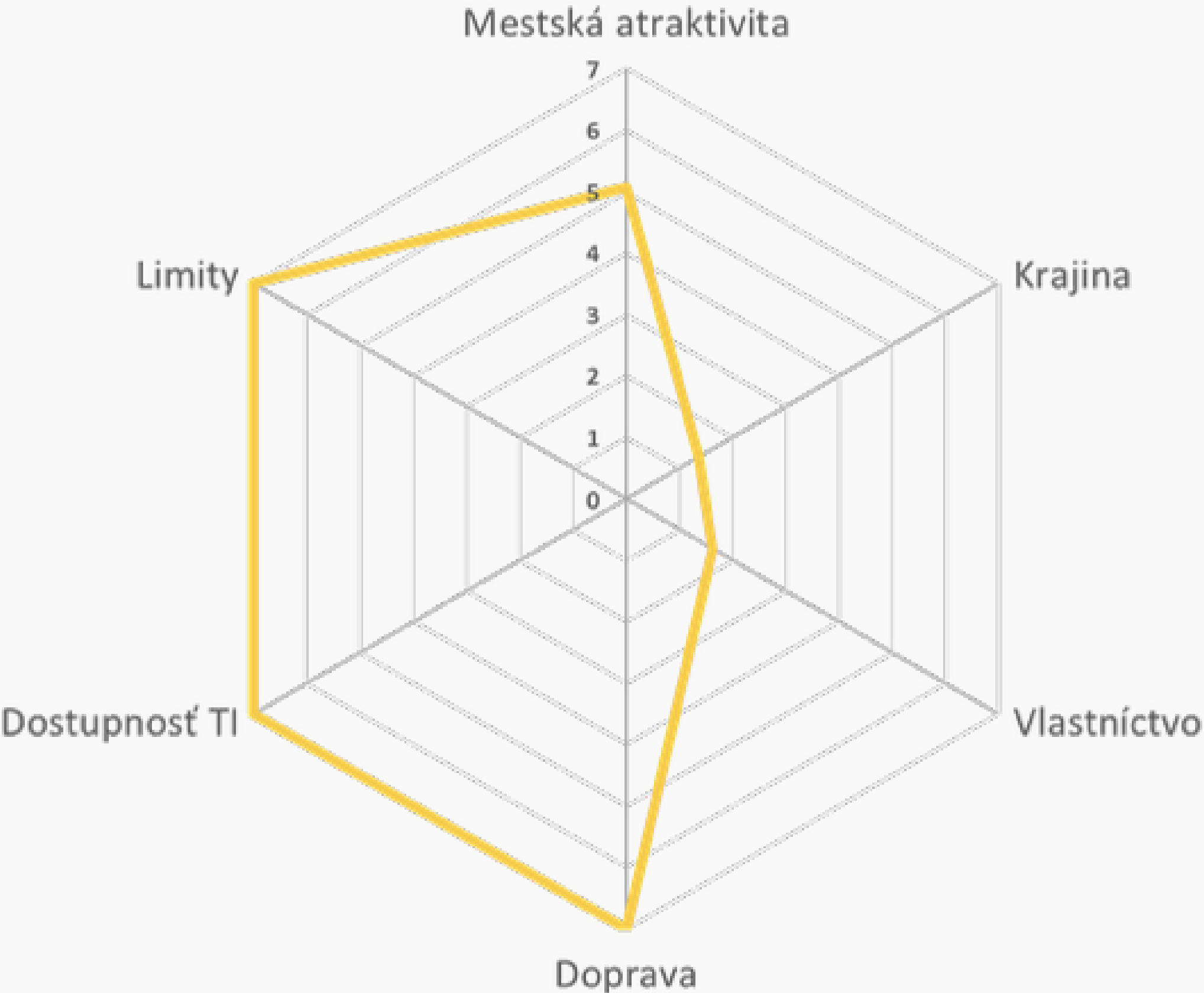
Deficit parkov

Počet obyvateľov

Potenciál zelene



ISTROCHEM VAJNORSKÁ





DISCOVERY

RESEARCH

IDEAS

DESIGN

FEEDBACK

DISCUSSION

04



IMPACT

03

04

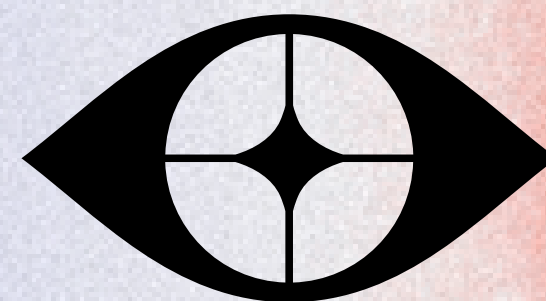


MAGDA ĎURDÍKOVÁ

**ĎAKUJEM
POZORNOSTĚ**



ZA



**METROPOLITNÝ
INŠTITÚT
BRATISLAVA**

MAGDA.DURDIKOVA@MIB.SK

TÍM MIB SUP