

Doc. Ing. arch. Bohumil KOVÁČ, CSc.

## K PROBLEMATIKE POTENCIÁLU ÚZEMIA

Zmyslom územno-plánovacích činností je predo-všetkým hľadanie optimálneho spôsobu a foriem využitia územia, ako aj priestorová a čiastočne časová koordinácia činností v území.

Je aj predmetom skúmania inštitucionálnej úlohy k problematike potenciálu sídla a jeho využití v územnom plánovaní (spoluriešiteľom úlohy je Ing. arch. A. Sopirová, CSc.). Práca vychádza z konkrétnych riešení územných plánov. Tento článok prezentuje závery, ktoré predstavujú príspevok k terminológii predmetu úlohy.

Pojem „optimálne využitie“ však môže byť značne subjektívny. Na to isté územie môže existovať viaceré „optimálnych“ predstáv o jeho využití. Územné plánovanie sa stáva činnosťou, ktorá má do územia vniestť poriadok, lepšie povedané, dohodnutý systém, pravidlá správania sa v území a k územu. K územu preto, lebo územie tvorí konštantnú veličinu oproti stúpajúcim priestorovým nárokom spoločnosti. Tým sa územie ako nenahraditeľný zdroj stáva kategóriou ekonomickej, súčasne aj ekologickou (vymedzuje životný priestor). Preto rastie aj spoločenský význam územného plánovania.

Hľadať objektívne spôsoby využitia územia je iste s ohľadom na proces a počet subjektov ÚP zložité. V prípravných fázach existujú možnosti, ktoré môžu napomôcť pri návrhu optimálneho využitia územia.

V prípade uvedomelého využívania územia ako nenahraditeľného zdroja je potrebné poznanie disponibilných možností územia, ktoré všeobecne označujeme pojmom „územný potenciál“.

Pojem „potenciál“ slúži na označovanie schopnosti, možností resp. spôsobilostí prvkmu, javu, systému a pod. Vo vzťahu k územu, s ohľadom na možnosti jeho využitia, môžeme pod potenciálom územia rozumieť vyjadrenie miery rozvojových možností územia, s ohľadom na jeho schopnosti, resp. spôsobilosť. **Potenciálom územia** teda môžeme označiť predpoklady územia plniť určité funkcie, resp. spôsobilosť územia pre určité formy a druhy jeho využitia. S ohľadom na viacero možných spôsobov využitia územia potenciál územia tvorí súbor predpokladov pre takéto využitie.

Pojem „potenciál“ tiež znamená veličinu určujúcu stav poľa v danom bode. Tento výklad z odboru elektrotechniky možno vziať aj na priestor, územie.

Preto existuje súvislosť medzi stavom územia a jeho potenciálom.

Pojem „potenciál“ vystupuje neoddeliteľne so svojím ohrazením, ktoré kvantifikuje mieru schopnosti, možnosti a spôsobilosti. Toto ohrazenie môžeme označiť ako limit potenciálu.

**Potenciál** predstavuje takú hranicu a spôsob využitia, po prekročení ktorej nastáva narušenie fungovania systému (prvku). Potenciál územia teda predstavuje neprekročiteľný limit jeho využitia.

Väčšina území (ako systémov) má predpoklady pre rozvoj viacerých prvkov a subsystémov. Každý z nich má svoj vlastný potenciál, ktorý nazvime **čiastkovým potenciálom** (napríklad potenciál bytového fondu).

Súčet čiastkových potenciálov tvorí v podstate **celkový (absolútne) potenciál** územia. Transpozíciou čiastkových potenciálov vzniká diferenciácia územia z hľadiska jeho celkového potenciálu.

Príkladom pre absolútneho potenciálu je napríklad potenciál krajiny, ako výpočet všetkých možností prípustného využitia územia.

Pri určovaní potenciálu územia sa môžeme stretuť s jeho relatívou hodnotou. Relatívnosť potenciálu územia je daná podmienenosťou alebo vziažnosťou. Pri zmene východiskového stavu môže mať nakoniec územie iné medzne hodnoty. Napr. potenciál územia pre vedenie komunikácií je relatívny, pokiaľ sledujeme len povrchové (morfologické) kritériá. Ak uvážime možnosť podzemných alebo nadzemných vedení, môžeme komunikácie trasovať nezávisle od tohto potenciálu.

V reálnom živote sa z viacerých možností rozvoja (využitia), pre ktoré má územie predpoklady, výberom uskutočňujú len niektoré alebo len jedna z nich. Tým sa absolútneho potenciálu redukuje do **reálneho potenciálu**. Výber reálneho využitia územia, v medziach určených limitom potenciálu, je vlastne predmetom územného plánovania.

Toto využitie územia sa v rámci vybranej prípustnej možnosti využitia definuje pomocou regulatív, ktoré majú svoje ohrazenie (limity). Tak vzniká vzťah medzi potenciálom územia a regulatívmi jeho rozvoja. Potenciál územia je absolútnej hodnotou, regulatív ju môže, ale nemusí dosiahnuť. V územnom pláne môže byť limit využitia územia stanovený nižšie, ako jeho potenciál.

Z hľadiska urbanizmu môžeme hovoriť o urbanistickom potenciáli územia. Tento vzťahujeme na územia mestských sídiel, keďže tie sú hlavným predmetom skúmania odboru urbanizmu. Ak za základné urbanistické funkcie považujeme bývanie, výrobu, služby, zotavenie, dopravu a technickú vybavenosť, tak ***urbanistický potenciál územia*** sídla je potom súhrn predpokladov územia sídla prijať tieto funkcie, pričom tieto predpoklady môžu byť rôzne priestorovo rozložené.

Urbanistický potenciál územia môžeme v zásade členiť na:

- funkčný potenciál - predurčuje vhodnosť územia pre určité funkcie (čo ...)
- priestorový potenciál - ktorý limituje priestorové možnosti napĺňania funkčného potenciálu (kde...)
- limit využitia územia (*kolko, miera...*).

Kedže to isté územie môže poskytovať viac možností využitia, úlohou územného plánu je potom nielen stanoviť výberom z možností prípustného využitia reálne budúce využitie, ale tiež nájsť také optimálne priestorové rozloženie, aby vzájomné väzby navrhovaných funkcií boli čo najefektívnejšie a vzniknutý celok čo najekonomickejší, najestetickejší, najekologickejší.

K jednotlivým urbanistickým, resp. územno-plánovacím úrovniám prináleží vlastná optika určovania územného potenciálu.

- Na úrovni VÚC (regióny) sa potenciál územia určuje viac geograficko-ekologickými enviromentálnymi metódami, keď sa z hľadiska funkčnej delimitácie určujú variety typov krajiny, s ohľadom na vhodnosť využitia.
- Na úrovni sídla sa otvára viac polôh určenia územného potenciálu sídla:
  - vonkajší potenciál, ktorý definuje polohu sídla vo vzťahu k iným sídlam, ku krajine, komunikáciám, technickej infraštakture,
  - vnútorný, ktorý vyjadruje mieru vnútorných rozvojových možností.

Okrem absolútneho územného potenciálu môžeme v súvislosti s územím mesta, ktoré členíme prostredníctvom zón na plochy, hovoriť aj o potenciáli vo vzťahu k existujúcemu spôsobu využitia. Takýto ***potenciál*** poukazuje na mieru ***územných rezerv*** pri súčasnom využívaní. Ide napríklad o územia:

- nevhodne využívané (v rozpore s potenciálom)
- nevyužívané
- vhodne využívané s rezervou.

Touto klasifikáciou územia by sa mali zaoberať predovšetkým prieskumy a rozbory.

Pozn.: Z terminologického hľadiska treba rozlišovať pojmy „sídelný potenciál“ a „potenciál sídla“. Pojem sídelný potenciál sa vzťahuje k štruktúre

osídlenia a teda k regionálnej dimenii - je to teda potenciál sídelnej štruktúry regiónu ako celku.

- Na úrovni zóny je potenciál územia ohraničený súčtom potenciálov jednotlivých pozemkov. Pritom však platí, že v rámci princípu jednoty plánovania priestoru využitie územia zóny vyplýva z vyššieho stupňa - sídla. Na úrovni zóny sa tento rozmieňa na jednotlivé parcely.

Celkový potenciál územia je daný nielen územným potenciáлом (jeho fyzickou kapacitou), ale aj potenciáalom takých javov, ktoré netvoria územie, ale majú priestorové priemety s územnými dopadmi. Do tejto kategórie patrí napr. socio-demografický potenciál, alebo ekonomický potenciál územia (ktorý vyjadruje ekonomicke hodnoty kategórie územia, napr. z hľadiska možných ziskov z využívania územia) a pod.

Z pohľadu urbanizmu a územného plánovania by sa dalo hovoriť o funkčnom a priestorovom potenciáli, z pohľadu priestorového plánovania aj o ekonomickom a sociálnom.

Záverom si je potrebné uvedomiť, že určitý potenciál územia s ohľadom na jeho optimálne využitie, je možné jedine vedeckými a nie územnoplánovacími metódami. Preto môže byť súčasťou prípravných prác a v rámci územnoplánovacích činností patrí k územno-plánovacím podkladom a nie k prieskumom a rozborm.

Naznačené terminologické otázky je potrebné považovať za otvorené k ďalšej diskusii.

#### Literatúra a podklady:

Mazúr, E.: Životné prostredie a potenciál krajiny, Atlas SSR, 1980

Finka, M. a kolektív: Slovensko-česko-nemecká príručka územnoplánovacej terminológie, ARL Hannover 1997

Kováč, B., Sopirová, A.: Stanovenie potenciálu sídla a jeho využitie v územnom pláne, VÚ č. 05/98, FA STU 1998

Šteis, R. a kol.: Organizácia siete sídiel okresu Senica, FA STU 1990

Kováč, B. a kol.: Bratislavský región, urbanistická štúdia pre MŽP SR, 1992