of the relatively weak image of our country from the aspect of the destination. This region with a respect to the situation, geological and georelief condition, unique fauna and flora, number of termal springs, existence of the large amount of the cultural and historical sites and the sufficient capacity of suitable accomodation and board facilities represents perspective area for the travelling and tourism development.

This contribution analyses problems of Podunajsko Region from the view of travelling development by SWOT analyse aplicating with a respect to specification of **Weaknesses, Threats** in entrepreneurship and identification of **Opportunities** for the travelling development in this region.

Recenzent: Doc. RNDr. Viliam Lauko, CSc.

ZVOLEN – PROBLÉMY ROZVOJA A TRANSFORMAČNÝ PROCES

Ľudovít SLUKA

Abstract

The aim of the presentation is a brief characterisation of the partial transformation processes that led to the change of the functional exploitation of the central urban zone of the city of Zvolen. The main mechanisms that have influenced the change in the inner structure of the city after 1989 were small privatisation, restitution, and the privatisation of other real estates belonging to the city. It has manifested itself in the extensive process of commercialization and the change of the physical environment of the city centre

Key words: *privatisation – restitution – commercialization – Central business district*

Obdobie prechodu od centrálne plánovaného systému na trhový ekonomický systém sa skladá z nepreberného množstva transformačných procesov. Na Slovensku sa transformačné procesy (do roku 1993 ešte ako súčasť ČSFR) od samého začiatku orientovali na sociálno ekonomickú sféru našej spoločnosti. Základnými elementami socio-ekonomických štruktúr sú mestá. Práve mestá sú priestorovými celkami, v ktorých sa urbanizačné procesy a v širšom zmysle i socio-ekonomické javy a procesy odohrávajú koncentrovane a mimoriadne intenzívne na relatívne malej ploche [3], teda dochádza tu i k veľmi výrazným prejavom transformačných procesov.

Priebeh a charakteristiku čiastkových transformačných procesov som sa pokúsil načrtnúť na konkrétnom príklade – meste Zvolen. Zvolen – druhé najväčšie mesto banskobystrického kraja svojimi demografickými, sociálno-ekonomickými, spoločenskými a kultúrnymi ukazovateľmi predstavuje významný prvok vo funkčno-priestorovej štruktúre miest Slovenska.

V tomto príspevku som sa zameral na charakteristiku zmien v najvnútornejšej časti mesta – Centrálnej mestskej zóne (CMZ), alebo Central bussines district (CBD). Centrálna mestská zóna mesta Zvolen je ohraničená na severe ulicami V.P. Tótha a Ľ. Kubányho, na západe ulicou

Mgr. Ľudovít SLUKA
Geografický ústav SAV, Štefánikova 49, 814 73 Bratislava

M. R. Štefánika, na juhu ulicou T.G. Masaryka a na východe ju ohraničuje ulica Bystrický rad. CMZ je tou časťou mesta, ktorá za posledné roky prešla najväčšími zmenami, hlavne procesom revitalizácie fyzického prostredia, ktorá je tesne zviazaná so zmenami funkčného využitia. K zmene mohlo dôjsť najmä vďaka deregulácii vplyvu štátu, ktorej hlavnými mechanizmami sa stali liberalizácia cien a privatizácia (v minulom režime predovšetkým prostredníctvom štátneho vlastníctva a regulácie cien uplatňoval štát svoj vplyv). Medzi najvýznamnejšie procesy privatizácie prejavujúce sa vo vnútornom prostredí mesta patria malá privatizácia, reštitúcie a privatizácia ostatných nehnuteľností vo vlastníctve mesta [4].

Prostredníctvom malej privatizácie došlo k presunu vlastníckych práv a práv prenájmu vzťahujúcich sa k drobným prevádzkam (reštaurácie a hotely, služby, maloobchod, dielne a malé výrobné prevádzky) zo štátu na súkromné subjekty. V rámci malej privatizácie bolo celkovo v roku 1992 v celom meste vydražených 141 prevádzkových jednotiek v celkovej hodnote 165 772 870 Kčs, z čoho bolo približne 40 % lokalizovaných v CMZ. Ak vezmeme do úvahy mesto ako celok, tak z hľadiska štruktúry a počtu najviac vydražených prevádzkových jednotiek (31) patrilo službovým zariadeniam (dominovali služby ako kaderníctvo, holičstvo, čistiarne, opravovne), nasledovali obchodné zariadenia a predajne (28), stravovacie a doplnkové zariadenia (27 – reštaurácie, jedálne, bufety, výčapy piva, lahôdky), predajne potravín (25) a zvyšok tvorili najmä predajne mäsa a údenín, ovocia a zeleniny, hydiny a zveriny atď.. Malá privatizácia predstavovala veľmi rýchly prevod vlastníckych a nájomných práv na súkromné subjekty, ktorý umožnil okamžitý rozbeh drobného súkromného podnikania. Základným aspektom, ktorý zaistil úspech malej privatizácie, bolo poskytnutie potrebného materiálneho zázemia (najmä priestor) pre rozvoj drobného podnikania. Zlé hospodárske výsledky v období rokov 1991 – 1994 podmienili likvidáciu rozličných prevádzok a podnikov v meste. Mesto riešilo túto neradostnú situáciu rekonštrukciou objektov, predajom resp. opätovným predajom a prenájmom nehnuteľností. V rokoch 1991 – 1994 bol predaný majetok mesta v hodnote 71,83 mil. Sk, výnosy z majetku a činnosti mesta za rovnaké obdobie dosiahli 27,857 mil. Sk [2].

Celkovo možno konštatovať, že malá privatizácia predstavovala jeden z najvyznamnejších podnetov k transformácii oblasti maloobchodu a služieb.

Ďalším procesom, ktorý ovplyvnil premenu CMZ bola reštitúcia. V rámci reštitúcií dochádzalo k navracaniu pozemkov, obytných domov, budov využívaných ku komerčným účelom a továrenských objektov, čím sa uskutočňoval pomerne masívny presun domov, nehnuteľností a pozemkov do súkromného vlastníctva. Noví vlastníci mohli od okamihu navrátenia s majetkom voľne disponovať a previesť jeho vlastníctvo na inú (fyzickú a právnickú) osobu. Došlo k rapídnemu zvýšeniu ponuky objektov na vznikajúcom trhu s nehnuteľnosťami a reštituované objekty rýchlo menili svojich vlastníkov. Reštitúcie sú považované za najvýznamnejší podnet rozvoja trhu s nehnuteľnosťami [4].

Tieto čiastkové podnety (malá privatizácia, reštitúcie) smerovali k vyššie spomenutým zmenám funkčného využitia CMZ. Jednou z takých zmien je komercionalizácia. V procese komercionalizácie došlo k nahradeniu nekomerčných funkcií (najmä bývania) funkciami komerčnými (kancelárie, obchod). K tomuto procesu došlo buď priamym nahradením nekomerčného využitia objektu aktivitami komerčnými, alebo výstavbou nových komerčných

objektov na nevyužitých plochách (ide o proces intenzifikácie, ktorá sa nemá chápať iba ako zahusťovanie zástavby, ale zároveň poskytuje možnosť efektívnejšie využiť nefunkčné, menej hodnotné, provizórne a neadekvátne využívané priestory) [3]. V obidvoch prípadoch došlo k zvýšeniu absolútneho a relatívneho podielu komerčných plôch. Priestory slúžiace výhradne bývaniu sa nachádzajú len v okrajových častiach CMZ. Jadrom CMZ je námestie SNP, ktoré je procesom komercionalizácie ovplyvnené najviac. Najrýchlejším rozvojom prešla maloobchodná sféra, najmä čo sa týka reštrukturalizácie ponúkaného sortimentu tovaru. Znížil sa počet potravinárskych predajní a predajní lacnejšieho tovaru, ktoré sú vytláčané do okrajových polôh. Rovnako sa znížil počet stravovacích zariadení (najmä cenovo prístupných), keď mnohé z nich boli zlikvidované bez akejkoľvek náhrady. Tieto boli nahradené luxusnými reštauráciami a zariadeniami rýchleho občerstvenia, často i nadnárodných spoločností (napr. Copaline).

Najdôležitejším procesom, ktorý ovplyvnil vývoj a charakter centra mesta bola výstavba nových a rekonštrukcia pôvodných budov pre obchodné administratívne centrá a najmä pre finančné inštitúcie, ktoré vkladali prostriedky do rekonštrukcií budov na pobočky bánk, poisťovní a investičných fondov. Rekonštrukcia domov na administratívne centrá spôsobila pokles trvale bývajúceho obyvateľstva v centre mesta . Fyzická a funkčná zmena pôvodných nájomných domov bola umožnená už vyššie spomínanými reštitúciami. Veľa reštituentov objekty predalo inštitucionálnym investorom. Novým vlastníkom a investorom rekonštrukcií sa v mnohých prípadoch podarilo vysťahovať nájomníkov do náhradného bývania a previesť domy z bytového na nebytové využitie. Následná rekonštrukcia umožnila zvýšiť príjmy z prenájmu objektu [4].

V súčasnosti proces komercionalizácie a s ním spojené aktivity vyrážajú z polyfunkčnej CMZ dvoma smermi. Na sever ulicou Dukliansky hrdinov a na východ ulicou J. Švermu, čím dochádza k ďalšiemu zmiešaniu obytných funkcií s funkciami občianskej vybavenosti a následne k vytváraniu polyfunkčných areálov, ktoré sa v meste stávajú čoraz rozšírenejšími.

CMZ a najmä jej jadro – námestie SNP prekonáva v poslednom období výraznú zmenu – mení sa na „city", čo dokumentuje aj skutočnosť , že po 18 – tej hodine sa život z tejto časti mesta vytráca, a to vzhľadom na spomínané aktivity (obchody, banky, poisťovne), ktoré sú sústredené v centrálnej zóne. Snahou mesta, nie vždy reálnou vzhľadom na záujmy majiteľov, nájomcov a prenajímateľov priestorov a budov, je oživiť námestie a pritiahnúť tu aktivity a investorov, ktorí by napomohli premene ulíc, aby sa viac stali sociálnym priestorom, nielen cestou. Takisto, čo sa týka obchodu a služieb, dochádza v centre mesta k prejavom živelnosti. Mesto resp. mestský úrad však nemá možnosť ovplyvňovať štruktúru službovej resp. obchodnej siete na území mesta. V súčasnosti je zriaďovateľ novej prevádzky alebo osoba výrazne meniaca sortiment povinná zmenu nahlásiť mestskému úradu, ktorý má možnosť sa ku zmene vyjadriť, ale ovplyvniť ju môže len vo výnimočných prípadoch (pozn. v prvej fáze transformácie boli priame rozhodovacie právomoci orgánov verejnej správy zrušené; v minulosti mali bývalé národné výbory možnosť rozhodovať o lokalizácii obchodov, reštaurácií, službových prevádzok atď. v určitom objekte vo vybranej lokalite; v niektorých krajinách – Holandsko, Kanada majú miestne úrady právomoci, ktorými priamo ovplyvňujú rozmiestnenie služieb, reštaurácií a obchodov v centre mesta) [4].

Tomu, aby sa ulice skutočne mohli stať viac sociálnym priestorom, by napomohlo úplné vyriešenie dopravného systému v CMZ. V minulosti sa hlavnými problémami javili: vysoká dopravná preťaženosť centra, zlá kvalita ovzdušia, nedostatok parkovacích miest a neriešený problém pobytu cyklistov. V transformujúcich sa podmienkach sa mesto snažilo za pochodu vyriešiť tieto nedostatky, čo sa dodnes zčasti podarilo. Dobudovaním vonkajšieho dopravného okruhu Zvolen-Pustý Hrad-Neresnica došlo k odľahčeniu východo – západného prieťahu popod zámok (ul. T.G. Masaryka), čím bola automobilová doprava podstatne odklonená od CMZ. Zároveň došlo k zlepšeniu kvality ovzdušia v centre mesta. K ešte k výraznejšiemu zlepšeniu kvality ovzdušia dôjde po ukončení elektrifikácie železničnej trate Zvolen – Banská Bystrica a po jej prebudovaní na vyššie jazdné rýchlosti (rýchlodráha), keďže táto trať prechádzajúca východnou časťou CMZ (ul. Bystrický rad) najmä hlukom a exhalátmi negatívne vplývala na životné prostredie. Takmer úplne sa podarilo vyriešiť problém parkovísk. V súčasnosti mesto Zvolen disponuje parkoviskami o ploche 40 000 m^2 (3 150 parkovacích miest). Na námestí SNP bolo zrušené veľkokapacitné parkovisko a bolo vybudovaných niekoľko menších záchytných parkovísk v okrajových častiach CMZ a jedno veľké parkovisko pri kine MIER na severnom okraji zóny. Naďalej však v centre ostalo niekoľko menších parkovísk a akútnym ostáva aj problém voľného parkovania. Najväčším dopravným problémom naďalej ostáva mestská hromadná doprava. Centrum mesta je miestom najväčšej kumulácie mestskej hromadnej dopravy a zatiaľ jediným pozitívom je skutočnosť, že sa ako palivo v dopravných prostriedkoch MHD začal používať zemný plyn. Napomôcť vyriešeniu tohto problému by mala realizácia premeny námestia SNP na pešiu zónu (dnes v meste existujú dve pešie zóny na uliciach Trhová a Sládkovičova). Vytvorením pešej zóny na nám. SNP by sa z východnej časti námestia úplne vylúčili linky MHD a v západnej časti námestia by sa hromadná doprava realizovala formou city busu. Vyriešil by sa i problém voľného parkovania, ktoré by malo byť zachytávané ďalšími záchytnými parkoviskami. Na nám. SNP resp. pešej zóne je predpoklad len pre dopravu viazanú na zásobovanie a na iné aktivity priamo na pešej zóne – banky, obchody, hotely, divadlo a pod.. Vyriešením týchto problémov sa vytvoria predpoklady a možnosti pre polyfunkčné a plnohodnotné využitie centra mesta, zabezpečí sa koexistencia historických daností, kultúrno spoločenských, gastronomických, dopravných či oddychových zariadení bez rušivého vplyvu dopravy – centrum sa stane živým organizmom [1].

Cez rad pozitívnych zmien a prínosov proces transformácie mesta na nové spoločenské podmienky naďalej prebieha a nie je ukončený.

Literatúra:

1. ESTING s.r.o., 1997: Návrh urbanisticko – architektonickej štúdie Námestia SNP vo Zvolene.
2. MsÚ Zvolen, 1996: Správa o činnosti mesta Zvolen za rok 1995.
3. RADVÁNI, P., 1989: Mesto a jeho racionálna priestorová organizácia. Geografický časopis 41, 3. SAV Bratislava, s. 293.

4. SÝKORA, L., 1996: Transformace fyzického a sociálního prostředí Prahy, in: Geografická urbanizace společnosti a transformační procesy v ČR. PR UK Praha s. 361 – 388.
5. Všeobecné záväzné nariadenia mesta Zvolen, 1994. Slovakiaprint spol. s r.o. Zvolen.
6. Všeobecné záväzné nariadenie o odpredaji bytov a nebytových priestorov, 1996, MsÚ Zvolen
7. Zvolen – správa o činnosti mesta za rok 1996, MsÚ Zvolen, 1997

ZVOLEN – PROBLEMS OF DEVELOPMENT AND TRANSFORMATION PROCESS

Ľudovít SLUKA

Summary

Towns are space units in which the transformation processes are taking place concentratively and especially intensively in a relatively small area. Such a space unit is represented also by the city of Zvolen as an important element of the functional-space structure of towns in Slovakia.

After 1989 especially the innermost part of the city – Central business district has been through the process of revitalisation of the physical environment bound with the changes of the functional structure. The main role in the changes of the central urban zone was played by the partial processes of privatisation – small privatisation, restitution and privatisation of real estates belonging to the city. These processes led to commercialization when non-commercial functions (esp. living) were substituted by the commercial ones (shops, offices). The absolute and the relative quotient of commercial areas increased and it led to the decreasing number of people permanently living in the city centre. The most important changes occurred in the retail business, esp. as far as the restructuring of the range of offered goods is concerned. The number of grocery and cheaper goods shops decreased and were shifted to the peripheral areas. Also the number of cheap restaurants decreased and these were replaced by luxury and fast food restaurants.

The heart of the Central business district – Slovak National Uprising Square – is being through the biggest change – it is changing to the „city", after 6 p.m. the life is disappearing from the centre because of commercial activities (shops, banks, insurance companies). The city tries to enliven the square and attract activities that would help streets to become a more social areas, not only routes. This effort with respect to the interests of owners, leaseholders and lessors of areas and buildings sometimes does not seem to be real. The complete solution of the transport system in the central urban zone (this process is apparent at the moment) and the change of square to the pedestrian zone would also help to enliven the square and thus create the premises and possibilities for the poly-functional exploitation of the city centre.

Recenzent: Doc. RNDr. Viliam Lauko, CSc.