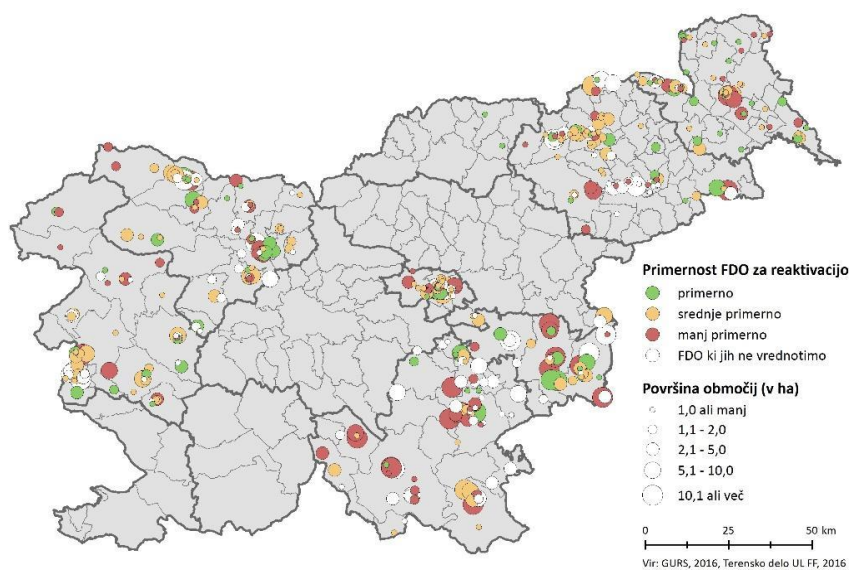


## CRP V6-1510

### Končno poročilo

# Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitve ažurnega registra



Ljubljana 2017



**Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij,  
izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra**

Kočno poročilo

(Obdobje trajanja projekta: oktober 2015 – junij 2017)

Številka projekta (ARRS) in pogodbe (MGRT):

CRP V6-1510, C2130-15Z550023

**Sofinancer:**

Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo

**Sodelujoče inštitucije:**

Filozofska fakulteta, Univerza v Ljubljani

Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Univerza v Ljubljani

Geodetski inštitut Slovenije

**Odgovorna nosilka projekta:**

dr. Barbara Lampič (UL FF)

**Avtorji poročila:**

**UL FF:** dr. Barbara Lampič, dr. Dejan Cigale,

dr. Simon Kušar, dr. Irma Potočnik Slavič

**UL FGG :** dr. Mojca Foški, dr. Alma Zavodnik Lamovšek

**GIS:** Blaž Barborič, dr. Sebastjan Meža, dr. Dalibor Radovan

**Sodelavci pri projektu:**

Špela Berlot, Lucija Cigelšek, Tit Dokler, Janežič Miran, dr. Tatjana Kikec, Nika Mesner, dr. Gašper Mrak, Liza Stančič, Luka Verlič

Ljubljana, 30. 9. 2017



## Kazalo

<b>1</b>	<b>Uvod</b>	<b>8</b>
1.1	Glavni rezultati projekta	9
1.2	Izvedene diseminacijske aktivnosti v okviru projekta	10
1.3	Vsebinska zasnova končnega poročila in predanih gradiv naročniku	10
<b>2</b>	<b>Pregled relevantne literature in virov ter primerov dobrih praks</b>	<b>12</b>
2.1	Oprelitev pojma degradirano območje	12
2.1.1	Oprelitev pojma degradirano območje v izbranih državah	12
2.1.2	Oprelitev pojma degradirano območje v izbranih raziskovalnih in drugih projektih	14
2.1.3	Oprelitev pojma degradirano območje v slovenskih strateških dokumentih in zakonodaji	16
2.1.4	Sklepne ugotovitve in predlog definicije funkcionalno degradiranega območja	17
2.2	Tipologija degradiranih območij, kriterijev za njihovo opredelitev ter model za vrednotenje prednostne reaktivacije	19
2.3	Pregled obstoječih ukrepov za reaktivacijo FDO	26
2.3.1	Ukrepi in modeli razviti v različnih študijah, glede na namen in cilj reaktivacije	27
2.3.2	Ukrepi za reaktivacijo FDO v slovenski praksi	32
2.4	Nabor dobrih praks reaktiviranih degradiranih območij	39
2.5	Spremljanje zapisov o FDO v tiskanem mediju	52
2.6	Skupne ugotovitve glede ukrepov za reaktivacijo FDO in njihovega izvajanja	63
<b>3</b>	<b>Metodologija</b>	<b>67</b>
3.1	Tipologija funkcionalno degradiranih območij	67
3.1.1	Komentarji k obstoječi tipologiji FDO in predlogi za izboljšave	79
3.2	Kriteriji za določitev funkcionalno degradiranih območij	79
3.3	Model za določitev stopnje zahtevnosti reaktivacije funkcionalno degradiranih območij	82
<b>4</b>	<b>Izvedba pilotnega popisa, urejanje pridobljenih podatkov in vnos podatkov v aplikacijo</b>	<b>90</b>
<b>5</b>	<b>Zasnova evidence FDO in izdelava aplikacije za vodenje evidence</b>	<b>93</b>
5.1	Zasnova evidence in metapodatkov degradiranih območij	93

5.2	Izdelava spletne aplikacije za vodenje evidence FDO	97
5.3	Predlog načina delovanja spletne aplikacije, vodenje evidence FDO in spremljanje FDO po zaključku projekta	102
<b>6</b>	<b>Analize in rezultati</b>	<b>105</b>
6.1	Analiza zbranih podatkov o funkcionalno degradiranih območjih na popisanih pilotnih območjih Slovenije	107
6.2	Analiza razvojnih in sanacijskih načrtov občin na funkcionalno degradiranih območjih	111
6.2.1	Skupne ugotovitve za vsa obravnavana FDO po vseh statističnih regijah	112
6.2.2	Ugotovitve po posameznih statističnih regijah in po skupinah odgovorov glede načrtov obnove	115
6.2.3	Sklepne ugotovitve z vidika ukrepov za reaktivacijo FDO	129
6.3	Kategorizacija funkcionalno degradiranih območij z vidika stopnje zahtevnosti reaktivacije (s pomočjo modela)	130
6.3.1	FDO glede na stopnjo zahtevnosti reaktivacije	130
6.3.2	Predlog primernih območij za investicije v okviru portala Invest Slovenia	133
<b>7</b>	<b>Ukrepi za reaktivacijo FDO ter predlog akcijskega načrta</b>	<b>136</b>
7.1	Vrste možnih sistemskih ukrepov za reaktivacijo FDO	138
7.1.1	Zakonodajni ukrepi	139
7.1.2	Prostorsko - planski ukrepi	140
7.1.3	Finančni ukrepi	141
7.1.4	Podporni ukrepi in promocijske aktivnosti	142
7.2	Razvrstitev FDO glede na potrebnost ukrepov	142
7.3	Proces reaktivacije in akcijski načrt na ravni Slovenije	144
7.3.1	Naloge in ukrepi Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo	148
7.3.2	Predlogi primernih ukrepov za reaktivacijo FDO po izbranih tipih	149
<b>8</b>	<b>Potek dela in diseminacija rezultatov</b>	<b>154</b>
8.1	Diseminacija na nacionalni ravni	154
8.2	Diseminacija na regionalni in lokalni ravni	157
8.3	Diseminacija za strokovno in širšo javnost	160
<b>9</b>	<b>Zaključki</b>	<b>161</b>
9.1	Ključni poudarki in predlogi	161
9.2	Nova in nerešena vprašanja vezana na evidenco in problematiko FDO	162

---

9.3	Stanje FDO v Sloveniji – september 2017	167
9.3.1	Analiza izbranih podatkov na ravni statističnih regij	171
9.3.2	Prostorski vidik razširjenosti evidentiranih FDO – raven Slovenije, regij in občin	173
9.3.3	Analiza razvojnih in sanacijskih načrtov občin na FDO	176
<b>Literatura in viri</b>		<b>180</b>
<b>Seznam preglednic</b>		<b>187</b>
<b>Seznam slik</b>		<b>189</b>
<b>Priloge</b>	<b>191</b>	

## 1 Uvod

Po letu 2000 smo bili v Sloveniji priče hitrim prostorskim spremembam - gospodarski razvoj je potreboval nov prostor za »razvojne investicije« in pogosto ni upošteval načel trajnostnih usmeritev pri umeščanju novih dejavnosti. Zaradi številnih potreb, neuskladenosti delovanja lokalne, regionalne in nacionalne ravni ter različnih parcialnih sektorskih interesov, je prihajalo do prednostnih širitev dejavnosti (trgovine, poslovno-obrtne in industrijske dejavnosti ter tudi poselitve) na kmetijska in gozdna zemljišča. Nekatere začete investicije so bile nedomišljene, včasih plod »ad hoc« pobud različnih posameznikov, pogosto vezane na razmeroma lahko dostopna evropska in tudi nacionalna sredstva. Po letu 2010, so se vplivi gospodarske krize pričeli jasno kazati tudi v prostoru - nadaljevalo se je postopno zapiranje različnih gospodarskih podjetij, istočasno pa so ostajale nedokončane številne druge razvojne pobude (npr. gradnje novih stanovanjih sosesk, novih poslovnih con idr.).

Razumevanje funkcionalno degradiranih območij smo v raziskavi omejili tako z opisno definicijo kot s kriteriji. **Funkcionalno degradirano območje (FDO) predstavlja nezadostno izkoriščeno ali zapuščeno območje z vidnim vplivom predhodne rabe in zmanjšano uporabno vrednostjo, ki lahko predstavlja potencial za razvoj.** FDO smo v prostoru identificirali na osnovi opuščeni oziroma **funkcionalne degradacije**, ki predstavlja osnovni kriterij za njegovo določitev. K ustrezni opredelitvi FDO sodi tudi tipologija, kjer smo pri poimenovanju izhajali iz predhodne rabe prostora oziroma iz njegove predhodne funkcije.

Problem slabše oziroma sploh neizkoriščenega prostora smo na nacionalni ravni grobo ocenili že leta 2012, ko smo na osnovi študije Špesove in sod., (2012), prav tako v okviru raziskave Ciljnega raziskovalnega programa ob sofinanciranju MGRT, v Sloveniji zabeležili 194 degradiranih območij v skupni površini 979 ha. Opozorjeno je bilo na neenotnost razumevanja pojma degradirano območje, na pomanjkljivost kriterijev za njihovo /prostorsko) opredelitev, neenotno tipologijo ipd. Različni resorji, načrtovalci pa tudi nekateri investitorji so v zadnjih letih pogosto odpricali dileme vezane na funkcionalno slabše ali povsem neizkoriščena območja, pogosto na to problematiko (sicer parcialno in včasih nekritično) opozarjajo tudi mediji.

S tokratnim projektom »**Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra (V6-1510)**«, smo se interdisciplinarno lotili vseh navedenih dilem, zaradi izrazito aplikativno naravnane raziskave pa so se nam preko neposrednih izkušenj s popisovanjem funkcionalno degradiranih območij (FDO) na terenu odpirala še nova, povsem praktično-izvedbena pa tudi raziskovalna vprašanja. Zasnovana celovita teoretično-metodološka podlaga za proučevanje pojava funkcionalno degradiranih območij predstavlja dobro osnovo za njeno implementacijo tudi v strateške in izvedbene dokumente, seveda pa bo v prihodnje še nujna nadgradnja in nadaljnji razvoj metodologije ter razširitev obravnave degradiranih območij. Za vse to bo potrebno aktivno sodelovanje različnih resorjev in številnih znanstvenih disciplin.

Število in površina evidentiranih FDO v pričujoči raziskavi (CRP V6–1510) že na ravni sedmih pilotnih



regij (skupaj evidentiranih 444 FDO v skupni površini 1696 ha) opozarjata na razsežnost problema neustreznega načrtovanja in neracionalnega ravnanja s prostorom v Sloveniji. **Vzpostavitev prve evidence FDO postavlja temelje za nadaljnje diskusije in bolj usmerjeno spremljanje pojava ter učinkovitejši odziv na vseh prostorskih ravneh. Predstavlja prvi korak pri celovitem ravnanju in upravljanju s FDO.** Analize FDO glede na stopnjo in čas opuščeniosti, strukturo lastništva, obstoječih razvojnih načrtov, prisotnost različnih oblik degradacije (okoljske, socialne, idr.) pa so osnova za bolj usmerjeno pripravo niza povezanih sistemskih in drugih ukrepov, ki bodo spodbujali njihovo oživitvev in nove investicije na območja FDO namesto širitev stavbnih zemljišč na do sedaj nepozidana območja.

V zaključku je smiselno **dodano podpoglavje**, ki je **rezultat projektne naloge »Dodatni popis funkcionalno degradiranih območij v petih statističnih regijah v skladu z metodologijo projekta CRP 2015, V6–1510«**, ki ga je na željo MGRT izvedel Oddelek za geografijo Filozofske fakultete (vodilni partner projekta CRP). V tem delu predstavljamo rezultate evidentiranja FDO na območju celotne Slovenije, torej vseh 12 statističnih regij. **Septembra 2017 smo tako v Sloveniji imeli evidentiranih 1081 FDO v skupni površini 3423 ha, med katerimi prevladujejo FDO industrijske in obrtne dejavnosti, polovica vseh evidentiranih lokacij je povsem opuščeni, po številu in obsegu FDO pa odstopa Osrednjeslovenska statistična regija.**

## 1.1 Glavni rezultati projekta

Bistvene rezultate projekta lahko strnemo v naslednjih točkah:

- ⇒ **Opredelitev funkcionalno degradiranega območja (FDO) z definicijo in kriteriji;**
- ⇒ **Razvoj samostojne aplikacije** za spremljanje pojava FDO, vnos v projektu definiranih atributov, shranjevanje in pregledovanje podatkov, javno dostopanje do osnovnih podatkov in lokacij FDO;
- ⇒ **Vzpostavitev novega prostorskega in podatkovnega sloja** - podroben terenski pregled in identificiranje dejanskih razmer v prostoru;
- ⇒ Sočasno s terenom in obiskom vseh relevantnih občin smo izvedli pomembno **ozaveščanje pristojnih za okolje in prostor na ravni lokalnih skupnosti** – prispevek k zavedanju o pomenu odgovornega ravnanja s prostorom;
- ⇒ V času izvajanja projekta **vzpostavljena komunikacija s številnimi relevantnimi resorji;**
- ⇒ Priprava **predloga ukrepov za reaktivacijo FDO ter predloga akcijskega načrta** na ravni Slovenije;
- ⇒ **Priprava nabora primerov dobrih praks reaktivacije degradiranih območij** (domačih in tujih) – podpora ozaveščanju in pomoč pri odločanju;
- ⇒ **Obsežno zaključno poročilo s prilogami ter podporna gradiva**, ki so vsa nastala v okviru izvedenih projektnih aktivnosti.

## 1.2 Izvedene diseminacijske aktivnosti v okviru projekta

Vzpostavitev ažurne evidence FDO in zagotavljanje njenega delovanja v prihodnje, ob sočasnem razvoju teoretično-metodoloških pristopov, je bilo povezano s številnimi diseminacijskimi aktivnostmi, ki smo jih izvajali v času projekta. Izpostaviti velja predvsem:

1. Komunikacija z naročnikom – MGRT: odlična sprotna komunikacija s spremljevalci projekta ter njihova odprtost za naše predloge pri izvajanju projekta so predstavljale enega ključnih temeljev za kakovostno izvedbo vseh zastavljenih projektnih aktivnosti.
2. Komunikacija z relevantnimi resorji: funkcionalno degradirana območja predstavljajo vsebino, ki nujno zahteva medsektorski pristop – od spremljanja pojava do reševanja raznoterih problemov, ki jih naslavlja takšna območja.
3. Delavnica s predstavniki regij – pristojnih regionalnih razvojnih agencij: seznanitev regionalnega nivoja s perečo problematiko FDO je pomembna tako z vidika razvojnega načrtovanja regij kot tudi zaradi prihodnjega uspešnejšega spremljanja pojava FDO na regionalni ravni.
4. Šest delavnic v pilotnih regijah, ki so bile namenjene pretežno predstavnikom lokalnih skupnosti: predstavitev rezultatov samega evidentiranja ter tudi predlog bodočega spremljanja pojava FDO na lokalni in regionalni ravni – ozaveščanje in izobraževanje.
5. Predavanja in objave v strokovni in znanstveni literaturi: v času izvajanja projekta so bile vsebine že predstavljene na različnih (domaćih (npr. Sedlarjevo srečanje, 2017; Zborovanje slovenskih geografov, 2017) in mednarodnih (COMLAND, 2016)) strokovnih in znanstvenih dogodkih, vsebina je bila predstavljena tudi študentom druge stopnje na Univerzi v Krakovu. Znanstvene objave so v pripravi.

Nekatere aktivnosti, ki so neposredno in posredno vezane na sam projekt in predvsem vsebino, se bodo nadaljevale tudi po njegovem zaključku.

## 1.3 Vsebinska zasnova končnega poročila in predanih gradiv naročniku

Ob zaključku projekta naročniku (MGRT) predajamo gradivo, ki je nastajalo v času izvajanja projekta in je vsebinsko vezano na različne izvedene delovne sklope. Osnovo predstavljajo **podatkovni in prostorski sloj FDO**, obstoječe **zaključno poročilo** in **aplikacija**, ki omogoča vnos in pregledovanje trenutno evidentiranih FDO v Sloveniji. Ob zaključku projekta je pregledovalnik evidence FDO javen, vključuje pa pregledovanje po posameznih FDO, pregled njihovih osnovnih značilnosti, aplikacija pa omogoča tudi osnovno analitiko (analizo podatkov) na ravni posamezne občine ali statistične regije (tipi FDO, stopnja opuščeniosti FDO, ...).

Struktura končnega poročila povsem sledi projektni prijavi, ki smo jo izvajalci ob pričetku izvajanja projekta uskladili s sofinancerjem (MGRT) in jasno definirali z delovnimi paketi oz. sklopi:

Sklop 1 – Celovita analiza raznovrstnih virov in literature, predstavljena po vsebinskih področjih

Sklop 2 – Metodološki sklop

Sklop 3 – Evidentiranje FDO – postopek in izvedba

Sklop 4 – Izdelava aplikacije in predstavitev njenih funkcionalnosti

Sklop 5 – Analiza podatkov vezanih na dejansko zastopanost FDO v sedmih pilotnih regijah

Sklop 6 – Ukrepi za reaktivacijo FDO

Zaradi celovitosti projekta in z njim povezanih aktivnosti, so v času izvajanja projekta nastale tudi različne druge oblike gradiva, ki jih ob zaključku projekta predajamo naročniku. Večina dodatnega gradiva je vezanega na diseminacijske aktivnosti (javne predstavitve, priročniki, delavnice ipd.). Zaradi njihovega števila in obsega jih naročniku predajamo le v elektronski obliki. V nadaljevanju so v preglednici navedeni vsi oddani materiali in oblika, v kateri so le-ta predana naročniku.

*Preglednica 1: Vrsta in oblika oddanih gradiv naročniku ob zaključku projekta.*

Št.	Vrsta gradiva, izdelek	Oblika, v kateri je gradivo predano
1	<b>Zaključno poročilo</b>	Tiskana verzija, elektronska oblika (zapis na CD, pdf)
2	Aplikacija FDO, evidenca dostopna online Funkcionalna specifikacija aplikacije	Dostopna na: <a href="http://crp.gis.si/">http://crp.gis.si/</a> Elektronska oblika (zapis na CD, pdf)
3	Podatki evidentiranih FDO, 12 statističnih regij, izvoz 30. 9. 2017 (celota) - <b>INTERNO GRADIVO NAROČNIKA</b>	Elektronska oblika (zapis na CD, xls, shp)
4	Podatki evidentiranih FDO, 12 statističnih regij, izvoz 30. 9. 2017, za potrebe ARSO in drugih resorjev – <b>GRADIVO ZA UPORABNIKE</b>	Elektronska oblika (zapis na CD, xls, shp)
5	Predlog območij FDO za trženje - investicije	Vključeno v poročilo
6	Ocena primernosti za prednostno reaktivacijo, MODEL, 7 statističnih regij, (izbor po analizi)	Elektronska oblika (zapis na CD, xls)
7	Delavnica 1 REGIJE – gradivo za izvedbo delavnice	Elektronska oblika (zapis na CD, pdf)
8	Delavnica 1 REGIJE – Priročnik	Elektronska oblika (zapis na CD, pdf)
9	Delavnice 2 Občine – gradivo za izvedbo delavnice, pripravljeno ločeno za vseh 6 izvedenih delavnic, zapisniki delavnic, liste prisotnosti	Elektronska oblika (zapis na CD, word, pdf)
10	Delavnice 2 Občine – 6 priročnikov za vključenih 6 statističnih regij (6 po pogodbi)	Elektronska oblika (zapis na CD, pdf)

Naj poudarimo, da z delom na problematiki degradiranega, slabše oz. neizkoriščenega prostora z zaključkom projekta 16. 6. 2017 naša projektna skupina ni zaključila. Od maja do septembra 2017 je ožji del projektne skupine po dodatni projektni nalogi (financira MGRT) evidentiral FDO v še preostalih 5 statističnih regijah. Skupni rezultati so smiselno dodani v zaključku tega poročila.

## 2 Pregled relevantne literature in virov ter primerov dobrih praks

V tem poglavju podajamo strnjen pregled obsežne strokovne in znanstvene, domače in tuje literature, ki se nanaša na degradirana območja. Namen pregleda literature in drugih virov, ki zajemajo tudi pregled dobrih praks že reaktiviranih<sup>1</sup> degradiranih območij je bil večplasten. Ne le, da smo želeli utemeljiti definicijo degradiranih območij, ki jo podajamo v zaključku prvega podpoglavja, temveč smo z najnovejšimi spoznanji na obravnavanem področju podprli tudi vse ostale faze opravljene raziskave. Tako smo v že izdelanih in dostopnih raziskavah poiskali kriterije za opredelitev degradiranih območij (v nadaljevanju DO), različne tipologije DO ter modele in ukrepe za njihovo reaktivacijo.

Ena pomembnejših ugotovitev, ki izhaja iz tako obsežnega pregleda literature je, da se tako pristopi k opredelitvi pojma degradiranega območja, kot pristopi k določitvi kriterijev za opredeljevanje DO in ukrepov za njihovo reaktivacijo med državami razlikujejo. Vzroke za razlike lahko najdemo v različnih ciljih in namenih obravnave degradiranih območjih, zato smo se oprli tudi na primere dobre prakse, iz katerih se lahko veliko naučimo tudi o potrebnem usklajenem delovanju ukrepov za reaktivacijo DO na različnih področjih.

### 2.1 Opredelitev pojma degradirano območje

Na podlagi pregleda projektov in drugih virov lahko opredelitev pojmov, ki se nanašajo na degradirana območja razdelimo v tri sklope:

- Opredelitev pojma degradirana območja, kot ga razumejo v izbranih državah. Poleg opredelitve pojma v nekaterih evropskih državah je opredelitev pojma degradirano območje prikazano tudi za Kanado in ZDA.
- Opredelitev pojma iz izbranih raziskovalnih in drugih projektov.
- Opredelitev pojma v slovenskih strateških dokumentih in zakonodaji.

#### 2.1.1 Opredelitev pojma degradirano območje v izbranih državah

Ugotavljamo, da imajo posamezne države povsem samosvoje rešitve v zvezi z opredelitvijo pojma degradirana območja. Definicija pojma degradirano območje, ki bi veljala za celotno Evropo in širše, zato trenutno ne obstaja. Ugotovimo lahko, da je opredelitev pojma predvsem rezultat namena in ciljev, zaradi katerega je opredelitev sploh nastala. Posamezne evropske (in druge) države (**Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti., Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.**) so tako oblikovale

<sup>1</sup> V literaturi zasledimo številne izraze kot so reaktivacija, sanacija, revitalizacija, prenova, aktivacija, ipd. degradiranih območij. V tem gradivu se sicer praviloma držimo termina reaktivacija degradiranih območij, vendar glede na kontekst lahko v nekaterih primerih uporabimo tudi drugačen izraz.

soje definicije, ki so odvisne predvsem od fizično geografskega okolja, lokalnih razmer, ki vključujejo tudi sistem prostorskega načrtovanja, preteklega političnega sistema in razvoja gospodarstva.

V projektu *Brownfields Handbook* (Ferber (ur.), 2006) navajajo, da so v Evropi degradirana območja večinoma opredeljena kot opuščena, prazna ali neuporabljena zemljišča, kjer se je prejšnja raba prenehala ali umirila, ki so ali niso onesnažena in jih trg ni bil zmožen ponovno učinkovito uporabiti. Nastanek je močno povezan s procesom tranzicije industrijske v post-industrijsko družbo. Špesova s sod. (2012) v projektu *Sonaravna sanacija okoljskih bremen kot trajnostno razvojna priložnost Slovenije* prav tako ugotavlja, da so »Degradirana območja so v različnih državah vsebinsko zelo raznoliko opredeljena, v svetovnem merilu pa se tudi nobena organizacija ali iniciativa ne ukvarja z zbiranjem metodološko primerljivih podatkov o tipih, številu, površini ali možnostih sanacije degradiranih območij. Problematika je prepuščena urejanju na regionalni in/ali državni ravni, zato je praktično nemogoče pridobiti celovit pregled nad degradiranimi območji« (Špes s sod., 2012, str. 7). Kot primer države, ki se je degradiranih območij lotila sistematično lahko navedemo Anglijo. Izdali so priročnika *The Brownfield Guide* (2006) ter *Brownfields Handbook* (Ferber, ur., 2006). Poleg tega Anglija na državni ravni vodi ažurno bazo podatkov o degradiranih območjih (orig.: National Land Use Database of Previously-developed Land; povzeto po: Špes in sod, 2012).

Iz **Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.** je razvidno, da se degradirana območja v skoraj vseh državah (razen Belgije in Slovenije) povezuje s kontaminacijo in zmanjšano kakovostjo okolja. Tako v Španiji predstavljajo degradirana območja nekdanja industrijska območja, ki so kontaminirana ali se za njih domneva, da so kontaminirana, in se nahajajo v urbanih ali suburbanih območjih. V Franciji so to območja, ki so začasno ali popolnoma zapuščena in morajo biti po prenehanju dejavnosti pripravljena za prihodnjo uporabo. Lahko so delno zasedena oz. uporabljena, zapuščena ali kontaminirana. Tudi na Češkem, Hrvaškem in v Angliji opredeljujejo degradirana območja kot območja, ki jih je prizadela nekdanja uporaba območij in okoliških zemljišč, ki so zapuščena ali manj izrabljena, imajo probleme kontaminacije, se nahajajo predvsem v razvitih urbanih območjih in zahtevajo ukrepe za povrnitev v koristno uporabo. Prav tako so v Bolgariji, na Danskem in v Italiji degradirana območja kontaminirana območja, kjer prvotna dejavnost ni več prisotna, vendar ima še vedno vpliv na sosednja območja (Špes in sod., 2012; *Encyclopedic Dictionary of Landscape and Urban Planning*, 2010). Tudi v Nemčiji se degradirana območja povezujejo s kontaminacijo, vendar pa nemški avtorji degradiranih območij pogosto ne opredeljujejo kot posebne kategorije zemljišč, temveč jih uvrščajo v širšo kategorijo, ki jo imenujejo neizkoriščena zemljišča. Ta zemljišča niso v funkciji namenske rabe in predstavljajo zemljiški potencial za notranji razvoj naselij (Klančičar Schneider, 2014).

Enako velja za Kanado in ZDA (**Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.**), kjer izraz *brownfields* uporabljajo za nepremičnine, katerih širjenje, ponovna raba ali prenova je ovirana zaradi potencialne ali dejanske onesnaženosti z nevarnimi snovmi oz. onesnažili (Klančičar Schneider, 2014). Dasgupta in Tam (2009) pa navajata, da so v Kanadi degradirana območja definirana kot opuščena, neizrabljena (angl. *idle*) ali le delno uporabljena trgovska/komercialna ali industrijska posest, na kateri so pretekle aktivnosti povzročile okoljsko kontaminacijo (ali obstaja sum nanjo) in kjer je prisoten potencial za

ponovni razvoj.

### 2.1.2 Opredelitev pojma degradirano območje v izbranih raziskovalnih in drugih projektih

Na začetku poglavja smo že omenili, da je eden izmed namenov pregleda literatura in drugih virov, oblikovati definicijo degradiranih območij, ki ne bo služila le za namen te raziskave, temveč bo uporabna tudi širše, predvsem z vidika določitve degradiranega območja ter možnosti njegove rereaktivacije. Ambicija je zelo velika, saj pričakujemo, da se bo odzvala tudi država in bo v svojem zakonodajnem okviru, ki bo medresorsko usklajen, podala enotno definicijo degradiranega območja. S tem namenom smo pregledali tudi strokovno literaturo in izbrane raziskave na evropski ravni, ki so se poleg ostalega, ukvarjale tudi z opredelitvijo pojmov, ki so povezani z degradacijo prostora in okolja (**Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.**).

Degradirano območje pomensko lahko enačimo z angleškima izrazoma *brownfield* in *greyfield*<sup>2</sup>. *Brownfield* (degradirano območje) je po Alkerjevi s sod. (2000) vsako zemljišče (tudi objekti), ki je že bilo razvito in trenutno ni v celoti v uporabi, čeprav je lahko delno zasedeno ali izkoriščeno. To območje je lahko tudi prazno, opuščeno ali onesnaženo. Degradirano območje ni nujno na voljo za takojšnjo uporabo in brez predhodnega posredovanja ali izvajanja ukrepov.

*Greyfield* predstavlja gospodarsko/ekonomsko izrabljene, zastarele ali slabo izkoriščene površine, kot so starejši maloprodajni centri ali izpraznjeni centri, ki ne privlačijo več zadostnih investicij ali najemnikov. V nasprotju z *brownfield* običajno ni okoljsko onesnaženo območje, lahko pa vsebuje starejše tipe infrastrukture, ki bi jo bilo treba prenoviti ali zamenjati. Ta območja so podobna *brownfield* območjem v tem, da so prav tako premalo izkoriščena (Lanscapes2, 2015).

Podobne definicije srečujemo tudi v številnih projektih, ki so bili v zadnjem desetletju izdelani na temo degradiranih območij tako v tujini kot doma. Že Špesova s sod. (2012) navaja projekt TIMBRE (2011), ki je potekal v sklopu Sedmega okvirnega raziskovalnega programa EU, in v svojih izhodiščih našteva kar 25 nedavnih projektov in iniciativ, ki so se samo na območju EU ukvarjale s sanacijo degradiranih območij (CLARINET 2002, RESCUE 2002, CABERNET 2006, COBRAMAN 2009, DIGISOIL 2011, RETINA 2012, idr.). V okviru projekta CABERNET (2006) so tako degradirana območja opredelili kot tista, ki so prizadeta zaradi pretekle rabe ali rabe sosednjih območij, so opuščena ali premalo izkoriščena območja, imajo lahko resne probleme z onesnaževanjem (kontaminacijo) in se običajno nahajajo v urbanem okolju. Enako sta že pred tem degradirana območja opredelila tudi Ferber in Grimski (2002) v okviru projekta CLARINET. Tudi Lanscapes2 (2016), celovit načrt politike okrožja Chester v Filadelfiji, Pensilvanija, opisuje degradirana območja kot zapuščena ali slabo izkoriščena industrijska in trgovska območja, ki so ali bi lahko bila okoljsko onesnažena. Podobno je definicija oblikovana v okviru projekta RETINA (2012), ki opredeljuje degradirano območje kot zapuščeno ali premalo izkoriščeno industrijsko

<sup>2</sup> V nasprotju z *brown* in *greyfield* območji pomeni *greenfield* območje, ki predhodno ni bilo v rabi in kjer poteka nadaljnji razvoj kot ekspanzivna zazidava zelenih oz. kmetijskih površin (Ferber, Grimski, 2002).

območje po procesu regionalno ekonomskega prestrukturiranja, kjer bi bila razširitev, ponovna raba ali revitalizacija močno otežena. Priložnost na teh območjih predstavlja združitev prejšnje in nove rabe.

V projektu RESCUE (RESCUE, 2002 V: Vojvodíková, 2011) so oblikovali bolj trajnostno definicijo, ki degradirana območja opiše z vidika upravljanja, rehabilitacije in vrnitve v uporabno stanje tako, da se pri tem zagotovi zadovoljevanje človekovih potreb za sedanje in prihodnje generacije (z upoštevanjem okoljske občutljivost). Slovensko poročilo projekta COBRAMAN pa opredeljuje, da so degradirana območja skupaj z okoliškimi zemljišči (1) prizadeta zaradi preteklega izrabljanja, (2) zanemarjena ali premalo izkoriščena, in (3) ležijo predvsem v urbanih območjih in zahtevajo poseg zato, da bi jih lahko spet koristno uporabili (COBRAMAN, 2009 V: Klančičar Schneider, 2014).

V zadnjem desetletju je bilo tudi v Sloveniji izvedenih več projektov in raziskav, ki so se ukvarjali z izbranimi tipi degradacije ali so se osredotočili na določena degradirana območja. Tako je v znanstveni monografiji o degradiranih območjih v Sloveniji Špesova (1998) proučevala onesnaževanje okolja na primeru štirih najbolj degradiranih in s človekovimi posegi preoblikovanih slovenskih pokrajin: Celje, Trbovlje, Mežiška dolina in Jesenice. Špesova s sod. je nato v projektu Degradacija okolja kot dejavnik diferenciacije urbane pokrajine (2012) naredila pregled aktivnosti na tem področju in opozorila, da je bil degradiranim območjem na splošno leta 1995 posvečen zbornik Društva krajinskih arhitektov z naslovom Degradacije v prostoru. Prav tako je opozorila na študijo avtorjev Hudoklin, Simič, Marušič iz leta 1994, z naslovom Zasnova sanacij degradiranih območij v Sloveniji in na študijo avtorice Hudoklin iz leta 1996, z naslovom Obravnava degradiranih območij v prostorskem planu Slovenije.

Koželj in sod. (1998) so se v istem času ukvarjali z degradiranimi urbanih območji, ki so posledica ekonomskih, tehnoloških in socialnih sprememb mest in regij. Ta predstavljajo potencial za prostorski razvoj naselij, prostorsko preurejanje dejavnosti znotraj naselij in urbanistične inovacije. Ko je območje podvrženo daljšemu propadanju, postanejo degradirana urbana območja fizična in funkcionalna ovira za razvoj sosednjih območij in izvajanje načrtovane rekonstrukcije mesta. Degradirana urbana območja so kot mestna območja z opuščeni, industrijskimi, rudarskimi, železniškimi objekti, objekti gradbeništva in mestnih komunalnih služb, barakarskimi naselji, zapuščenimi stanovanjskimi soseskami, s soseskami brez zgodovinske vrednosti, opredeljena tudi v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (SPRS, 2004) in v Geografskem terminološkem slovarju (2005).

V okviru projekta Sonaravna sanacija okoljskih bremen kot trajnostno razvojna priložnost Slovenije je bil leta 2011 izveden popis degradiranih območij in vzpostavljena evidenca, ki vsebuje štiri tipe degradiranih območij (industrijska, vojaška, transportna in infrastrukturna ter rudarska območja) (Špes in sod., 2012). Na Inštitutu za politike prostora (2015) pa so degradirano območje opredelili kot območje, katerega uporabna vrednost je tako zmanjšana, da je za njegovo oživitev potreben večji poseg v njegovo strukturo in rabo.

Poleg omenjenih širše zasnovanih proučitev degradiranih območij Špesova s sod. (2012) navaja še druge, bolj ali manj podrobne in specifično naravnane študije avtorjev Pluta, Marotove, Štrbenka idr. Tako na Filozofski fakulteti na Oddelku za geografijo kot na Fakulteti za gradbeništvo in geodezijo pa

je bila izdelana tudi vrsta zaključnih del na diplomski ali podiplomski stopnji, ki so se ukvarjala z degradiranimi območji<sup>3</sup>.

Pregled slovenskih del lahko zaključimo z najnovejšo raziskavo Merila in kriteriji za določitev degradiranih urbanih območij (DUO 2; Koželj s sod., 2016), ki pa se je v osnovni definiciji degradiranega območja naslonila na nalogo istega avtorja iz leta 1998.

### 2.1.3 Opredelitev pojma degradirano območje v slovenskih strateških dokumentih in zakonodaji

Degradirana območja so v Sloveniji opredeljena tudi v strateških dokumentih in zakonodaji, predvsem na področju urejanja prostora in varstva okolja (**Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.**). V zakonih drugih področij (sektorjev) opredelitve degradiranih območij ali z njimi povezanih določb ter ukrepov ni zaslediti.

**Politika urejanja prostora** (2001) degradirana območja posebej omenja med usmeritvami za doseganje njenih ciljev, in sicer je v mestih potrebno »pospeševati reurbanizacijo ter revitalizacijo degradiranih urbanih območij kot neizkoriščenih notranjih prostorskih možnosti v mestih in njihovi okolici. Posebno pozornost je treba posvečati starim industrijskim območjem ter jih oživljati in prestrukturirati«. Na strateški ravni so degradirana območja definirana tudi v **Strategiji prostorskega razvoja Slovenije** (SPRS 2004) kot tista, »kjer je potencial za rabo in dejavnost zmanjšan ali omejen zaradi emisijskih, ekoloških, vizualnih ali drugih vplivov na obstoječo rabo. Degradirana območja so posledica lastninskega in ekonomskega preurejanja, to je opuščanja aktivne rabe kmetijskih zemljišč ali celo njihovega namernega opuščanja«. Degradirana urbana območja so opuščena območja industrije, gradbeništva, skladišč, rudarstva, vojske, železnice, mestnih komunalnih služb, barakarska naselja, že iztrošena, neustrezna stanovanjska območja v predmestjih ali soseskah brez zgodovinske vrednosti ipd. ali zaradi dejavnosti onesnažena območja.

V 2. členu **Zakona o prostorskem načrtovanju** (2007) je degradirano območje opredeljeno nekoliko drugače, in sicer kot »del naselja oziroma območje zunaj naselja, v katerem so zmanjšane tehnične, prostorsko oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere do stanja neuporabnosti in je prenova za oživitev nujna oziroma je območje zunaj naselja, na katerem je zaradi človekove dejavnosti ali opustitve le-te prišlo do degradacije in je njena sanacija nujna«. Do degradiranih območij se opredeljuje tudi **Zakon o varstvu okolja** (ZVO-1, 2004). V prvi alineji 24. člena je zapisano, da lahko »Vlada del okolja ali posamezno območje s predpisom določi kot degradirano okolje, če je na podlagi meril iz drugega odstavka prejšnjega člena razvrščeno v razred ali stopnjo največje obremenjenosti, in v sodelovanju z občino, na območju katere je degradirano območje, določi program ukrepov za izboljšanje kakovosti okolja ali njegovih delov na tem območju. V primeru, da degradirano okolje obsega območje več občin, lahko pri določitvi programa sodelujejo tudi njihove zveze ali združenja«.

Od konca leta 2013 ministrstvo pristojno za okolje in prostor pripravlja tudi tako imenovani paket nove

<sup>3</sup> Dostopno na: <http://drugg.fgg.uni-lj.si/> in <https://repozitorij.uni-lj.si/info/index.php/slo/>. Nekatera med njimi navajamo tudi v poročilu in na koncu v pregledu literature.



prostorske zakonodaje<sup>4</sup>, ki vključuje tudi povsem prenovljen predlog Zakona o urejanju prostora (Predlog ZUreP- 2, 2017). V njem pojma degradirano območje ali degradiran prostor ne zasledimo. Prav tako v predlog zakona ni vključen pojem nerevitalizirano območje, ki po Koželju s sod. (2016) obsega degradirana urbana območja, degradirana območja in območja s sumom okoljske in/ali socialne degradacije. V 3. členu, ki razlaga pojme, uporabljene v predlogu zakona, zasledimo dva nova pojma povezana z degradiranimi območji, in sicer: (1) »razvrednoteno območje, ki mu je zaradi neprimerne ali opuščene rabe znižana gospodarska, socialna, okoljska in / ali vizualna vrednost, in je potrebno prenoviti. Razvrednoteno območje lahko po fizičnih, funkcionalnih, okoljskih ali socialnih merilih izkazuje različne vrste in stopnje razvrednotenja«; in (2) »prenova območja, ki predstavlja zbir različnih dejavnosti za oživitvev razvrednotenega območja, s katerimi se, s pomočjo instrumentov prostorskega načrtovanja in zemljiške politike ter drugimi ukrepi, zagotovi ohranitev kakovostnih grajenih struktur ter izboljšanje funkcionalnih, tehničnih, prostorsko-oblikovalskih, bivalnih, gospodarskih, socialnih, kulturnih in okoljskih razmer«. Predlog ZUreP-2 (2017) se razvrednotenih območij dotakne še v 18 členu, ki se nanaša na prenovo razvrednotenih poseljenih območij za doseganje racionalne rabe prostora, 19. členu, ki predvideva sanacijo razvrednotenih območij, s ciljem ustvarjati novo arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora ter v 22. in 24. členu, ki v ureditvenih območjih naselij predvidevata prednostno usmerjanje razvoja poselitve na prosta, razvrednotena in nezadostno izkoriščena območja na način zgoščevanja in prenove, vendar upoštevajoč uravnoteženo razmerje zelenih in grajenih površin.

#### 2.1.4 Sklepne ugotovitve in predlog definicije funkcionalno degradiranega območja

Analiza navedenih opredelitev degradiranega območja je med njimi pokazala tako podobnosti kot razlike. Degradirana območja so bila v večini raziskav in virov opredeljena kot opuščena ali delno opuščena območja oziroma območja, ki niso več v rabi in kjer so se dejavnosti prenehale izvajati. Industrijska degradirana območja so najbolj pogost tip območja, ki se ponekod pojavlja tudi v sami definiciji degradiranih območij (prim.: Lipovac, 2014). Sanacija in ukrepanje bosta omogočila, da se bo na zapuščenih območjih obstoječa ali spremenjena raba ponovno aktivirala. Tuji avtorji pogosto govorijo o degradiranih območjih, ki se nahajajo v urbanem okolju. Povzeto na kratko, so skupne lastnosti obravnavanih definicij degradiranega območja naslednje:

- viden vpliv predhodne rabe območja,
- stanje zapuščenosti in zanemarjenosti,
- nezadostna izkoriščenost območja,
- (okoljska) onesnaženost,
- zmanjšana vrednost,
- potencial za razvoj in
- potreba po sanaciji in revitalizaciji (reaktivaciji).

V sintezni opredelitvi pojma degradirano območje, kot ga razumemo v pretežnem delu EU in širše, lahko

<sup>4</sup> V času priprave tega poročila je bil paket nove prostorske zakonodaje sprejet na Vladi RS in je šel v nadaljnjo proceduro.

na podlagi proučenih virov in literature povzamemo, da degradirana območja razumemo kot območja, ki so prizadeta zaradi pretekle rabe, so opuščena ali premalo izkoriščena, največkrat tudi okoljsko onesnažena in se nahajajo v urbanem prostoru. Podobno ugotavlja tudi Špesova s sod. (2012) ter dodaja, da so ob pomanjkanju nepozidanih, novih površin degradirana območja bistvena za zagotavljanje nadaljnjega razvoja v gosto poseljenih urbanih območjih.

Kljub temu je v opredelitvah pojma degradirano območje zaznati tudi vsebinske razlike. Osredotočili se bomo na zelo pomembno razliko pri opredeljevanju degradiranega območja v tujini in pri nas, ki se pojavi pri njihovi povezavi z (okoljskim) onesnaženjem. V tujini so degradirana območja zelo pogosto povezana z dejanskim ali potencialnim onesnaženjem z okolju in človeku škodljivimi snovmi. Kot smo že omenili, angleški jezik razlikuje med dvema tipoma degradiranih območij glede na okoljsko onesnaženost: (1) brownfield, ki je okoljsko onesnaženo degradirano območje ter (2) greyfield, ki je predvsem slabo ali premalo izkoriščeno območje, ima zastarelo infrastrukturo, vendar običajno ni okoljsko onesnaženo.

Nadaljnja analiza domačih virov je v zvezi z definicijo degradiranega območja pokazala, da: (1) v Sloveniji definicije primarno niso povezane z okoljskim onesnaženjem ter (2) slovenski jezik pozna le en pojem degradiranega območja, ki pa se lahko vsebinsko veže tudi na okoljsko onesnaženost ali katero drugo vrsto degradacije kot je npr. socialna degradacija. Ocenjujemo, da od tod izvira največ zadreg pri opredeljevanju pojma degradirano območje tako v strokovnih študijah kot v zakonodaji in strateških dokumentih, saj je nemogoče postaviti takšno definicijo, ki bi lahko upoštevala vse vsebinske odtenke, ki se nanašajo na degradacijo prostora in okolja. Natančnejša opredelitev pojma degradirano območje zato zahteva, da že geslu, ki spremlja definicijo dodamo vsebinsko opredelitev kot npr. degradirano urbano območje, fizična degradacija prostora, degradacija okolja, socialna degradacija.

Tudi v pričujoči raziskavi, ki sicer nosi naslov Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra, zato nismo mogli oblikovati »celovite« definicije degradiranega območja, s katero bi lahko zajeli vsa vsebinska razlikovanja tega pojma za različne potrebe in namene (prostorsko načrtovalskega, ekonomskega, varstva kmetijskih zemljišč, socialne enakosti, zdravja ljudi ipd.). Izhajajoč iz ciljev in namena projekta smo se zato osredotočili na degradirana območja, ki predstavljajo potencial za nadaljnji prostorski razvoj. Pri tem smo upoštevali predvsem fizično in funkcionalno degradacijo prostora, za okoljsko ali socialna pa smo lahko izrazili le sum na degradacijo, saj tako prva kot druga terjata posebno raziskavo z interdisciplinarno sestavljeno skupino raziskovalcev, ki razpolaga z ustrežno opremo in laboratoriji.

Sprva smo predlagali dva variantna predloga opredelitve pojma degradirano območje, ki sta služila kot izhodišče za vse nadaljnje aktivnosti projekta (oblikovanje metodologije, popis degradiranih območij na terenu, izdelava analiz in interpretacija dobljenih rezultatov):

1. Degradirano območje je nezadostno izkoriščeno ali zapuščeno območje z vidnim vplivom predhodne rabe in zmanjšano uporabno vrednostjo, ki je potrebno oživitve.
2. Degradirano območje je tisto območje, ki je zaradi opustitve predhodne rabe podvrženo propadanju in predstavlja potencial za prostorski razvoj.

Pri nadaljnem delu, še posebej po izvedbi terenskega popisa degradiranih območij pa se je izkazalo, da se v raziskavi **osredotočamo predvsem na funkcionalno degradirana območja (FDO)**, ki predstavljajo potencial za nadaljnji prostorski razvoj. Prvotna predloga definicije degradiranega območja smo zato povezali v enotno oblikovano definicijo, ki pokriva širok spekter degradiranih območij tako v urbanem kot odprtem prostoru, ne le za namen tega projekta, temveč tudi za kasnejšo uporabo v celovitem sistemu spremljanja degradiranih območij v Sloveniji<sup>5</sup>:

**Funkcionalno degradirano območje (FDO) je nezadostno izkoriščeno ali zapuščeno območje z vidnim vplivom predhodne rabe in zmanjšano uporabno vrednostjo.**

**FDO lahko predstavlja potencial za razvoj, razvojno pa ga aktiviramo s sektorsko usklajenimi predpisi in ukrepi za reaktivacijo oz. lahko območje z določenimi ukrepi povrnemo v stanje pred izvajanjem dejavnosti.**

Bistven del definicije je tudi sklic na predpise in ukrepe (zemljiška politika, davčna in fiskalna politika, varstvo zavarovanih območij in kulturne dediščine idr.) za reaktivacijo degradiranih območij, kar nakazuje na aktiven odnos države do te problematike. Poleg vzpostavitve evidence funkcionalno degradiranih območij je namreč poglobitni cilj projekta pripraviti model in ukrepe za njihovo reaktivacijo.

## **2.2 Tipologija degradiranih območij, kriterijev za njihovo opredelitev ter model za vrednotenje prednostne reaktivacije**

Večina **tipologij funkcionalno degradiranih območij** temelji na predhodni rabi zemljišč.

Med funkcionalno degradirana območja v literaturi najpogosteje prištevajo nekdanja industrijska območja oziroma zapuščene tovarne v industrijskih conah v mestih (Encyclopedic Dictionary of Landscape and Urban Planning, 2010). Med funkcionalno degradirana območja se prištevajo tudi opuščena skladišča in zaprti trgovski objekti (Brownfield Action, 2015; Landscapes2, 2015; Lange in McNeil, 2004). Martinec (2006; cv. Vojvodíková in sod., 2011) opredeljuje 5 tipov funkcionalno degradiranih območij: rudarska, industrijska, kmetijska, vojaška in t. i. socialna območja. V Češki Republici obstaja nacionalna baza degradiranih območij, ki zajema celotno območje države z izjemo območja Prage. Prostorska in podatkovna zbirka deli funkcionalno degradirana območja glede na preteklo rabo na naslednje tipe (Vojvodíková in sod., 2011): stanovanjska območja, turizem, promet, industrija, rudarstvo, kmetijstvo, vojaška območja, območja javnih storitev in drugo. Podobno tipizacijo, a z nekaj specifik so pripravili tudi Bergatt Jackson in sodelavci (2006). Industrijskim, infrastrukturnim (še posebej območjem železnice) in poslovno-trgovskim območjem dodajajo še tipe kmetijska (ostanek kolektivnega kmetijstva), institucionalna (šole, zapori, bolnišnice), kulturna (kulturna dediščina,

<sup>5</sup> Predlagan sistem spremljanja degradiranih območij je dejansko celovit, saj omogoča dodajanja katerekoli kategorije degradiranih območij (okoljske, kmetijske, socialne ipd.) za različne potrebe in namene obravnave in v skladu z ustrežno definicijo specifične kategorije degradiranega območja.

kinodvorane) ter športna in prostočasna funkcionalno degradirana območja. Na prisotnost slednjega tipa opozarja tudi Gauchon (1997), ki izpostavlja opuščena območja žižnic. Podobno tipologijo ponuja tudi COBRAMAN projekt, ki opredeljuje 6 tipov funkcionalno degradiranih območij: industrijska, vojaška, rudarska in železniška degradirana območja oziroma lokacije (*sites*), dodaja pa tudi obvodne lokacije (*waterfront*) in območja mestoslužnih dejavnosti (COBRAMAN Brownfield Types, 2016).

Za potrebe podrobnejše proučitve glede na namen tipologije in primerjalne časovne analize je posamezen tip funkcionalno degradiranih območij lahko razdeljen na podtipe, ki natančneje opredeljuje podrobnejše vrste funkcionalno degradiranih območij znotraj posameznega tipa (Martinec, 2006; cv. Vojvodíková in sod., 2011; Vojvodíková in sod., 2011).

S problematiko funkcionalno degradiranih območij se je v Sloveniji ukvarjalo več avtorjev. Poleg problematike onesnaževanja okolja v najbolj degradiranih in s človekovimi posegi preoblikovanih industrijskih pokrajinah (npr. Špes, 1998) so funkcionalno degradirana območja kot prostorska kategorija doživela večje zanimanje raziskovalcev v drugi polovici 90. let 20. stoletja po nekaj let trajajočem procesu deindustrializacije oziroma ekonomske, funkcijske, socialne in prostorske preobrazbe mest zaradi zamenjave družbeno-gospodarskega in političnega sistema v Sloveniji (Rebernik, 2008). Proces industrializacije je zajel tako stara industrijska območja kot tudi industrijo na podeželju. Z degradacijo prostora so se v tem času ukvarjali Hudoklin, Simič in Marušič (1994) ter krajinski arhitekti v okviru 2. strokovnega srečanja Društva krajinskih arhitektov (Degradacije v prostoru, 1995). Leta 1998 je Koželj izdal monografijo Degradirana urbana območja, ki je prvo monografsko delo s celovito tipologijo degradiranih urbanih območij ter kriterijev za njihovo določitev.

Koželj (1998) opredeljuje naslednje tipe degradiranih urbanih območij:

- industrijska območja, pristaniška območja in območja železnice;
- rudarska območja;
- vojaška območja;
- sive cone;
- stanovanjska območja;
- predmestja;
- staromestna jedra.

Ta tipologija vključuje degradirana območja glede na preteklo in sedanjo rabo prostora. Poleg območij namenjenih za posamezno gospodarsko dejavnost opredeljuje kot posebne tipe degradiranih območij specifične morfološke dele mest, ki ne dosegajo ustreznih urbanističnih standardov (Lapuh, 2012), jih označuje neustrezen bivanjski standard, socialna segregacija, vandalizem in getoizacija (Rebernik, 2008) ali neustrezna izkoriščenost zemljišč znotraj mest.

Koželjeva (1998) tipologija degradiranih območij je bila povzeta v številnih diplomskih in magistrskih delih ter raziskovalnih nalogah. Avtorji v njih prvenstveno razmišljajo o orodjih in instrumentih za revitalizacijo oziroma prenovo posameznih delov mest, predvsem starih mestnih središč (Bizjak in sod., 2008; Lapuh, 2012; Mihelič in sod., 2008) ali degradiranih industrijskih območij (Klančičar, 2014).

Referenčna raziskovalna naloga s področja tipologije degradiranih območij v Sloveniji je v novejšem času Sonaravna sanacija okoljskih bremen kot trajnostna razvojna priložnost Slovenije: degradirana območja. V njej so Špes s sodelavci (2012) izvedli popis izbranih tipov degradiranih območij, ki se nanašajo na predhodno rabo prostora:

- industrijska območja: stari industrijski obrati nekdanjih večjih tovarn s spremljajočimi površinami ter opuščene obrtne cone;
- rudarska območja: območja, kjer je vidna površinska degradacija (ugreznine, zapuščeni objekti, nesanirana jalovišča);
- transportne in druge infrastrukturne površine ter objekti: skladišča, opuščene železniške proge, parkirišča, mejni prehodi;
- vojaška območja: vojašnice, karavle.

Avtorji omenjene raziskave so se omejili na izbrane štiri tipe degradiranih območij v skladu z zahtevami razpisa in potrebo naročnika.

*Preglednica 2: Nabor tipov funkcionalno degradiranih območij iz analizirane literature.*

Tip FDO	Podrobnejša vsebina
industrijska	zapuščene tovarne
poslovno-trgovska	zaprti trgovski objekti
rudarska	opuščena rudarska območja in zaradi rudarstva prizadeta območja
kmetijska	ostanki kolektivnega kmetijstva
vojaška	vojašnice, karavle, vojaški poligoni
stanovanjska	predmestja
prometna	območja opuščenih železnic, pristanišč, skladišč, mejnih prehodov
javnih storitev	opuščene šole, zapori, bolnišnice
kulture	propadajoča kulturna dediščina, opuščene kinodvorane
turistična, športna in prostočasna	opuščena območja žičniških naprav
sive cone	neizkoriščena območja
mestna središča	

Temeljni **kriterij za določitev funkcionalno degradiranih območij** je pogosto opredeljen že pri njihovi definiciji, številni avtorji pa podrobneje opredeljujejo še druge kriterije, s katerimi so opredeljena funkcionalno degradirana območja.

Koželj (1998) pri opredelitvi degradiranih urbanih območij izhaja iz večjega števila kriterijev (oziroma kot jih imenuje - meril). Le-te naj bi bilo mogoče oblikovati na podlagi analize posameznih vzrokov za njihovo razvrstitev, kar pomeni, da je ključni mehanizem za opredeljevanje kriterijev vzrok razvrstitve oziroma degradacije.

Kriteriji so naslednji:

- ekonomska merila: parametri, ki izhajajo iz ocene gibanja akumulacije na zemljišču;

- funkcionalna merila: parametri, ki izhajajo iz primernosti namenske rabe;
- okoljevarstvena merila: parametri za merjenje obremenitve širšega ali neposrednega okolja z aktivno ali opuščeno rabo urbanega območja;
- fizična merila: parametri, ki kažejo materialno, gradbeno stanje stavb, ureditev in opreme ter biološko stanje nasadov;
- urbanistična merila: parametri, po katerih se vrednoti ustreznost načrtovanja in njegove uporabe;
- strukturna merila: parametri, ki pojasnjujejo zakonitosti razvoja in vzorcev razporeditve DUO v odnosu do ustroja mesta;
- socialna merila: parametri, ki kažejo kakovosti bivanjskega in socialnega okolja;
- oblikovna merila: parametri, ki izhajajo iz vrednotenja razpoznavnosti, berljivosti, stimulativnosti, skladnosti, privlačnosti in sporočilnosti prostorskih oblik ter drugih sporočil v okolju.

Prednost tako postavljenih kriterijev je, da je mogoče s prilagajanjem vrednosti kazalnikov določiti različne stopnje degradiranosti. Slabost velikega števila kriterijev je predvsem zapletenost opredeljevanja degradiranih območij, poleg tega niso ustrezno definirana razmerja med njimi, problematično pa je tudi izstopanje urbanističnih kriterijev, kar med degradirana območja uvršča tudi območja (zemljišča), ki ne kažejo opuščeniosti, ampak le odstopajo od normativne urejenosti prostora (urbanističnih smernic, prostorskih ureditvenih pogojev, ipd.).

Špes in sod. (2012) so kot kriterij za opredelitev degradiranih območij definirali tri kriterije: velikost degradiranih območij (opredeljena je minimalna velikost degradiranega območja, da je relevanten za proučevanje) ter stopnjo opuščeniosti dejavnosti in stopnjo izkoriščenosti zgradb in zemljišč. Kot degradirana območja so opredelili tiste, kjer:

- je dejavnost, ki je povzročila degradacijo, opuščena;
- je dejavnost zgolj delno prisotna;
- so objekti in površine le delno izkoriščeni.

Novosák in sodelavci (2013) so za opredelitev degradiranih območij uporabili 3 kriterije:

- velikost;
- izbrana raba (kmetijstvo, rudarjenje, industrijska, transportna, vojaške in ostale ne-stanovanjske rabe razen odlagališč odpadkov in izbranih javnih storitev);
- stopnja funkcijske izrabe v izbranem obdobju.

Podoben pristop je uporabljen tudi v drugih virih (Alker in sod., 2000; Bergatt Jackson in sod., 2006; Ferber in Grimski, 2002; Landscapes2,2015; Lange in McNeil, 2004). V kontekstu kriterijev, ki opredeljujejo stopnjo opuščeniosti in izkoriščenosti na zemljiščih, ki so (delno) še ali so bila predhodno že v določeni rabi, so izpostavljene naslednje kategorije:

- opuščeniost, praznosta, nezasedeniost – neizkoriščenost oziroma
- delna opuščeniost, delna zasedeniost – slaba izkoriščenost,

- pa tudi zanemarjenost, izrabljenost, zastarelost (infrastrukture, zgradb).

Dodaten kriterij za določitev degradiranih območij je še onesnaženost oziroma kontaminacija, kar v slovenski literaturi ni posebej izpostavljeno. Da vsa degradirana območja niso nujno onesnažena opozarja tudi Alker s sodelavci (2000).

*Preglednica 3: Nabor kriterijev za opredelitev funkcionalno degradiranih območij iz analizirane literature*

kriterij	vsebina	vrsta kriterija
opuščenost	vrsta dejavnosti	funkcijski
velikost	minimalna velikost	prostorski
izkoriščenost	zgradb, naprav, zemljišč	prostorski
urejenost	zgradb, naprav, zemljišč	prostorski
zastarelost	zgradb, naprav, infrastrukture	prostorski
onesnaženost	tla, voda, zrak	okoljski

Sestavni del priprave strategij za reaktivacijo degradiranih območij je **vrednotenje funkcionalno degradiranih območij** (Petriková, Finka, 2006) z vidika njihovih ekonomskih, prostorskih, okoljskih in institucionalnih značilnosti z namenom opredelitve možnosti za reaktivacijo oziroma njeno hitrost. Za vrednotenje se **uporabljajo različni modeli**. Gre lahko za grafično predstavitev problemov povezanih z reaktivacijo funkcionalno degradiranih območij ali pa za shematski prikaz odnosov med seboj povezanih elementov sistema (Sustainable Brownfield Regeneration, 2006). Z modeli prikazane informacije so ključnega pomena za ustrezno oblikovanje strategij oziroma planov za reaktivacijo funkcionalno degradiranih območij.

Spasovova (2004; cv. Vojvodíková in sod., 2011) opredeljuje model za reaktivacijo funkcionalno degradiranih območij na način, da kategorizira degradirana območja glede na problematiko onesnaženosti degradiranih območij v kombinaciji s stopnjo pozidanosti in sicer opredeljuje kategorije od 1a do 4d. 1a predstavlja območje na dobri lokaciji z majhno možnostjo onesnaženja ter malo ali nič stavbami do 4d, ki predstavlja onesnaženo območje s slabo dostopnostjo in velikim številom stavb.

Soroden pristop je bil ubran tudi v okviru projekta ReTInA, ki z metodo BRM (Brownfield Revitalisation Methodology) daje v večji meri poudarek postopkom izvedbe reaktivacije funkcionalno degradiranega območja (BRM, 2012), a degradirana območja kategorizira glede na potrebe po intervenciji, pri čemer kombinira stopnjo opuščeniosti zgradb in zemljišč ter plansko urejenost (BRM, 2012, str. 6):

- Kategorija A: Prazne zgradbe – vsaj 1 leto opuščene zgradbe, ki so v primernem stanju za uporabo v sedanjem stanju (z manjšimi popravili); gre za zgradbe, ki niso več potrebne ali pa njihova prejšnja raba ni več pričakovana.
- Kategorija B: Opuščena zemljišča in zgradbe – zemljišča, ki so tako poškodovana zaradi prejšnje rabe, da jih ni mogoče uporabiti brez ustreznih ukrepov: rušenje, čiščenje, zravnavanje.

- Kategorija C: Zemljišča ali zgradbe, ki so še v uporabi in so vključene v lokalne plane in/ali imajo planerska dovoljenja – ta kategorija vključuje vse lokacije (tudi prazne manj kot 1 leto) plansko predvidene za razvoj, vendar se revitalizacija še ni začela.
- Kategorija D: Zemljišča ali zgradbe, ki so še v uporabi, s potencialom za revitalizacijo, ki pa še ni plansko opredeljena: gre za lokacije, za katere se pričakuje, da bodo v kratkem opuščena in namenjena revitalizaciji v prihodnosti.

Tipologija, ki deli degradirana območja glede na primernost za reaktivacijo, je tudi javno dostopna baza podatkov o degradiranih območjih za London, Velika Britanija (London Brownfield Sites Review, 2016), ki na podlagi opuščенosti, zasedenosti in vključenosti v normativno urejanje prostora vključuje 5 kategorij degradiranih območij:

- kategorija A: nekoč razvita zemljišča, ki so sedaj prazna oziroma nezasedena;
- kategorija B: prazne/nezasedene stavbe;
- kategorija C: opuščene stavbe in zemljišča;
- kategorija D: nekoč razvita zemljišča in stavbe, ki so trenutno v rabi, plansko opredeljene v lokalnem prostorskem aktu ter z gradbenim dovoljenjem;
- kategorija E: nekoč razvita zemljišča in stavbe, ki so trenutno v rabi, a brez gradbenega dovoljenja in opredelitve v lokalnem prostorskem aktu.

Pri projektu CLARINET ugotavljajo, da uspešna revitalizacija degradiranih območij izhaja iz velikega števila med seboj povezanih dejavnikov, pri katerih zaradi kompleksnosti celote ne izstopa noben dejavnik, ampak imajo enak vpliv. Na podlagi tega izhodišča so opredelili štiri ključne med seboj povezane dejavnike, ki vplivajo na reaktivacijo degradiranih območij: prihodnja (strateška/namenska) raba, priprava-značilnosti zemljišča (problem kontaminacije, raba/rušenje obstoječe fizične infrastrukture, okoljske zahteve), ekonomska upravičenost in zakonodajni okvir (Ferber in Grimski, 2002).

Za potrebe analize ekonomske upravičenosti reaktivacij degradiranih območij je bil v okviru projekta CABERNET oblikovan ABC model, ki je v literaturi (npr. Bürgermeisterová in sod., 2011; Vojvodíková in sod., 2011) najpogosteje opredeljen kot model vrednotenja degradiranih območij za potrebe reaktivacije. Pristop izhaja iz ekonomskega vrednotenja lokacije: stroškov revitalizacije in vrednosti zemljišča po reaktivaciji oziroma profitabilnosti reaktivacije. Na stroške vplivajo: posredni in neposredni stroški reaktivacije, predviden donos, tip financiranja (in finančna tveganja), nacionalni in lokalni davki ter tveganje njihove spremembe, dogovori med lastnikom zemljišča in/ali občino ter investitorjem.

ABC model glede na razmerja med stroški revitalizacije in pričakovanimi finančnimi učniki izpostavlja 3 tipe območij (Börner in sod., 2000; cv: Ferber in Grimski, 2002, str. 38):

- območja A: ekonomsko najbolj izvedljiva in donosna območja za razvojne projekte; zanimivo za zasebno financiranje;
- območja B: so na meji donosnosti; projekti so običajno financirani iz javno-zasebnih partnerstev;



- območja C: območje tudi po obnovi ne more postati dobičkonosno; njihova obnova je vezana na občino in javni sektor, ki z davčnimi olajšavami stimulirajo ponovno rabo teh območij.

To je le eden od modelov razvitih v okviru projekta CABERNET, ki sicer naslavlja izzive reaktivacije degradiranih območij z vidika deležnikov, zato v njih izpostavlja menedžerske strategije in različna inovativna orodja reaktivacije. Drugi modeli razviti v okviru projekta CABERNET, s katerimi iščejo rešitve za ključne ekonomske, okoljske in socialne izzive, ki vplivajo na reaktivacijo degradiranih območij, so (Sustainable Brownfield Regeneration, 2006):

- Bath Model – dinamika nastanka in reaktivacije degradiranih območij: prikazuje razmerje med nastajanjem novih in reaktivacijo obstoječih degradiranih območij. Nekaj degradiranih območij ostaja, ker imajo nizko ekonomsko vrednost, zato ostajajo opuščeni skozi daljše časovno obdobje;
- Football Model – poudarja interese različnih deležnikov in opredeljuje ključna gonilna za razvoj;
- Land Use Puzzle Model – prikazuje medsebojno povezanost značilnosti prostorske razširjenosti degradiranih območij, razvoja zemljišč in cikla rabe zemljišč;
- Interaction Model – prikazuje medsebojne odnose med socialnimi, okoljskimi, ekonomskimi in institucionalnimi dejavniki v urbanem sistemu. Interakcijska matrika vsebuje zaporedje dejavnosti, ki zagotavlja, da so bili ustrezno upoštevani vsi relevantni dejavniki v predlagani shemi reaktivacije degradiranega območja. Matrika omogoča analizo povezanosti, dominacije in odvisnosti parametrov.

Vlogo ekonomskih vidikov (razmerje med stroški za reaktivacijo in donosom projekta, cena zemljišča prilagojena razmeram na trgu), normativnega okvirja (planerski pristopi in ukrepi) in značilnosti degradiranih območij pri urbani prenovi izpostavlja tudi Klančičar Schneider (2014). Ključni element značilnosti degradiranih območij je lega, ki jo opredeljujejo dostopnost (po cesti), ločenost od naselja, razpoložljivost prostora in urejenost infrastrukture. To so najpomembnejši lokacijski dejavniki, ki jih potrebujejo in pričakujejo investitorji v degradirana območja (Potočnik Slavič, 2010), medtem ko so »lastništvo, razdrobljena lastniška struktura in špekulacije na zemljiškem trgu glavni omejitveni dejavniki prenove« (Klančičar Schneider, 2014, str. 46). Lastništvo, predvsem zasebno, je po izkušnjah pri pripravi regionalnega razvojnega programa za Podravsko razvojno regijo največji omejitveni dejavnik za spremembo dejavnosti v prostorskih aktih, sanacijo degradiranih območij in načrtovanje nadaljnje rabe degradiranih območij (RRP Podravje 2014-2020, 2016). Ključni elementi obravnave degradiranih območij so zato lega, raba, lastniška struktura, razvojne omejitve in razvojna vizija območja (Klančičar Schneider, 2014).

### 2.3 Pregled obstoječih ukrepov za reaktivacijo FDO

V Evropi in drugod po svetu (zlasti v ZDA in Kanadi) potekajo intenzivna prizadevanja za reaktivacijo degradiranih območij. Rezultati teh prizadevanj in primerov dobrih praks, so dostopni preko člankov v različnih revijah in knjigah<sup>6</sup>, objavljenih rezultatov študij in raziskav<sup>7</sup> ter v številnih priročnikih<sup>8</sup>, ki vsebujejo nasvete ter konkretne napotke za reaktivacijo degradiranih območij.

Pregled ukrepov za reaktivacijo je podan predvsem z vidika FDO, ki smo jih obravnavali v tej raziskavi, zato je treba najprej opozoriti na nekatere pomenske in vsebinske poudarke, ki so povezani z degradiranimi območji glede na:

- *Vrsto in tip degradiranega območja*, pri čemer imamo v mislih predvsem razliko med degradiranimi območji, ki so oz. niso okoljsko onesnaženi (brownifields oz. greyfields). Razlika med njimi je pojasnjena že v prejšnjem poglavju o opredelitvi pojma funkcionalno degradirano območje (angl. functionally derelict areas). Ukrepe za reaktivacijo FDO zato predstavljamo v prvi vrsti z vidika funkcionalne in fizične degradacije, medtem, ko se z ukrepi za okoljsko sanacijo degradiranih območij nismo poglobljeno ukvarjali<sup>9</sup>.
- *Potencial za reaktivacijo degradiranega območja*, ki je v veliki meri vezan na možnost odstranitve okoljskega onesnaženja ter istočasnem ustvarjanju novih delovnih mest, gradnji novih stanovanj ter ustvarjanju možnosti za razvoj zdravega gospodarstva v lokalnem okolju (Thornton s sod. 2006).
- *Namen in cilj reaktivacije*, saj pogosto izhajata iz različnih interesov (javni, zasebni) ter narekujeta vsebino, način in hitrost njene izvedbe. Z vidika vsebine, ne gre vedno za reaktivacijo, ki pomeni ponovno oživitev, temveč gre tudi za sanacijo (kar pomeni popraviti), revitalizacijo (oživitev, obnovitev), prenovo (narediti, da kaj dotrajanega, poškodovanega postane tako kot novo), aktivirati (spraviti v dejavnost, napraviti aktivno), renaturirati (ponovno spraviti v naravno stanje), ipd. (Fran 2017).
- *Deležnike*, ki se vključijo v reaktivacijo FDO (uprava na državni in lokalni ravni, regije, razne institucije in organizacije, civilna iniciativa, javnost,...)
- *Lastništvo območja in objektov* Izveden popis FDO v sedmih statističnih regijah Slovenije (glej analizo v poglavju 6) je namreč pokazal, da je pri zasebnih lastnikih pogosta ovira za reaktivacijo FDO pomanjkanje finančnih sredstev, medtem, ko je pri mešanem lastništvu najpogostejša ovira konflikt interesov in neusklajenost ciljev reaktivacije FDO. Lastništvo poleg namena in ciljev

<sup>6</sup> Večina literature, ki je zelo obsežna, je dostopna preko svetovnega spleta. V tem poročilu so navedeni le tisti viri, iz katerih smo črpali spoznanja za naš projekt.

<sup>7</sup> Enega popolnejših pregledov novejših študij in raziskav je naredila Garção, R. (2015) v svoji magistrski nalogi z naslovom Assessment of alternatives of urban brownfield redevelopment. Application of the SCORE tool in early planning stages. , ki je bila izdelana v okviru projekta SNOWMAN (2015).

<sup>8</sup> Na svetovnem spletu je dostopnih tudi veliko priročnikov z navodili ter priporočili za reaktivacijo degradiranih območij. Večina jih izhaja iz severne Amerike in Kanade (nekaj tudi iz evropskega prostora) in so namenjeni konkretnim ukrepom za reaktivacijo okoljsko onesnaženih območij.

<sup>9</sup> Ob tem je treba opozoriti, da je konkretnih zakonodajnih, finančnih in drugih ukrepov za okoljsko sanacijo precej več kot za sanacijo oz. reaktivacijo FDO.

reaktivacije vpliva tudi na način njene izvedbe, ki je zato lahko bolj ali manj odprt (transparenten) ter podprt s sodelovanjem širše zainteresirane javnosti.

- *Pravni okvir (strateški dokumenti, zakonodaja in z njo povezani predpisi)* lahko na revitalizacijo FDO vplivajo: (a) neposredno, kadar je sprejet akt (politika, strategija, zakon), ki ureja reaktivacijo degradiranih območij; sem sodijo tudi finančni, okoljsko, prostorski in družbeni instrumenti, ki izhajajo iz teh dokumentov, in (b) posredno v politikah in različnih predpisih posameznih sektorjev, ki na različne načine spodbujajo ali »ovirajo« nameravano reaktivacijo FDO z vzpostavitvijo javno pravnih režimov na posameznih območjih, z vzpostavljenimi namensko rabo, ki ni v skladu z želenimi nameni in cilji reaktivacije, ipd.

Da je treba posebno skrb nameniti tudi reaktivaciji FDO in ne le okoljsko onesnaženim območjem, sta poudarila že Lange in McNeil v svojem prispevku *Clean it and they will come?* (2004). Po njunem mnenju uspešnega razvoja degradiranih območij namreč ne moremo doseči le z reševanjem okoljskih vprašanj. Tak pristop zagovarja tudi Nemčija, ki je že leta 1998 izdala *Okoljski program* (Ferber (ur.) 2006), po katerem ima kakovosten razvoj urbanih struktur prednost pred izključno ekonomskimi vidiki, kjer je poudarek na arhitekturnem delu ter vključevanju okolice z rekreacijskimi potmi in objekti. prav tako se osredotočajo na ohranjanje in prenovo zapuščene industrijske arhitekture, ki ponazarja zgodovinski razvoj določenih panog, ki so bile pomembne za razvoj posamezne regije.

Pregled ukrepov za reaktivacijo FDO smo razdelili na dve skupini: ukrepi, ki izhajajo iz tuje literature in prakse (poglavje 2.3.1) ter ukrepi, ki že obstajajo v slovenski zakonodaji in/ali praksi (poglavje 2.3.2). V sklepnem delu pa so povzete skupne ugotovitve glede obstoječih ukrepov za reaktivacijo FDO.

### 2.3.1 Ukrepi in modeli razviti v različnih študijah, glede na namen in cilj reaktivacije

Iz širokega nabora tuje literature smo pregledali predvsem tiste vire, ki podajajo največ (možnih) ukrepov za reaktivacijo FDO. Že omenjena Lange in McNeil (2004) sta želela celo definirati kaj je uspešna prenova. S tem namenom sta izvedla v ZDA dve nacionalni meritvi, s katerima sta preverjala uspešnost izvedenih reaktivacij degradiranih območij, ki so bili sofinancirani na podlagi *Brownfield national partnership action agenda* (EPA, 1997). Prenova degradiranih območij temelji predvsem na dobri organiziranosti in povezanosti med vsemi sodelujočimi, vključno z lokalno oblastjo, državo, zasebnimi investitorji in neprofitnimi organizacijami. Proces reaktivacije običajno poteka po naslednjih (splošnih) korakih (EPA, 2006):

1. priprava dokumentov za prenovo določenega degradiranega območja - oblikovanje idej za prenovo, vrednotenje projekta pred nakupom zemljišč, omogočiti dostop do nepremičnin, možnosti financiranja;
2. priprava pogodb, zagotovitev financiranja, priprava sanacijskega načrta, zavarovanje območja;
3. priprava območja in prenova - pridobitev dovoljenj, priprava območja na revitalizacijo (čiščenje, rušitve objektov,...), prodaja ali oddaja v najem zemljišča, formalna otvoritev;
4. upravljanje območja - vzpostavitev dolgotrajnega načrta za vzdrževanje.

V prvi meritvi sta Lange in McNeil (2004) preverjala elemente, ki po mnenju deležnikov zagotavljajo uspeh prenove, v drugi meritvi pa sta se osredotočila na lokacijske lastnosti degradiranih območij. V raziskavi sta obravnavala le uspešne primere reaktivacije degradiranih območij. Kot najpomembnejši elementi prenove so se izkazali (a) stroški, (b) nova delovna mesta, (c) glavni plan skupnosti in (d) podpora skupnosti. Ob tem so predlagali, da je treba reaktivacijo degradiranega območja vedno pretehtati vidika stroškov in koristi. Z analizo rezultatov pa sta prišla še do nekaterih zanimivih zaključkov:

- da je posojilodajalcem bolj kot razvijalcem v interesu ohranjanje zelenih površin,
- da se politiki bolj zanimajo v smeri višanja davkov, kar je v nasprotju z interesi razvijalcev,
- razvijalcem se ne zdi tako zelo pomembno slediti glavnemu planu skupnosti,
- da so najuspešnejše reaktivacije izvedene v času 12 mesecev; daljši čas pa pomeni slabši rezultat,
- da uspešna območja vsebujejo več zelenih površin, večkrat izkoristijo že obstoječo infrastrukturo, imajo na voljo finančne spodbude, so bolje vključena v sosesko in imajo pozitiven vpliv na obstoječe poslovanje ter upoštevajo prihodnjo rabo zemljišč.

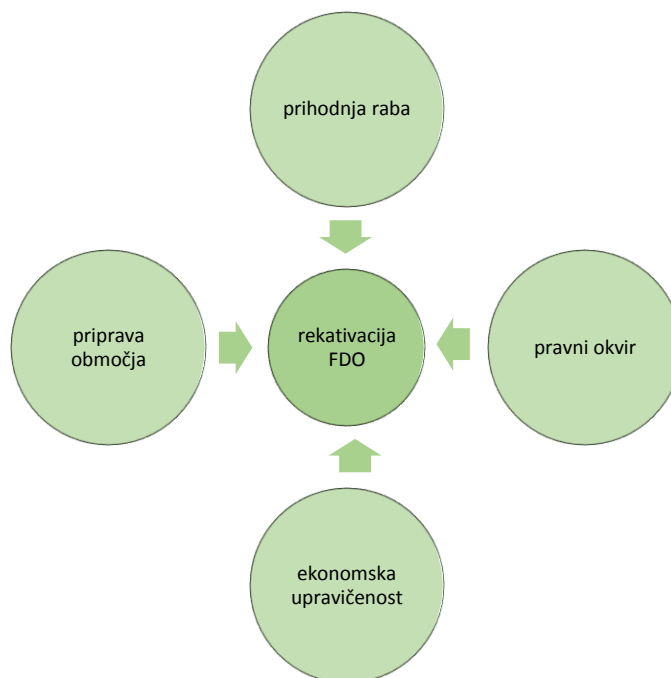
Rezultati obeh meritev so tudi pokazali, da na uspeh reaktivacije degradiranega območja vpliva 10 dejavnikov: čas, stroški, podpora skupnosti, raba zemlje, infrastruktura, sodelujoče bančne inštitucije, podpora politike, finančne spodbude, nivoji očiščenja okolja in nova delovna mesta.

V splošnem je mogoče ugotoviti, da so ukrepi za reaktivacijo degradiranih območij zelo razviti v ZDA, kjer je sprejet tako imenovani Brownfields Act (2002) ter v Kanadi, o čemer pričajo številni primeri dobre prakse (npr.: B.C. Brownfield Renewal 2011, Brownfields plan fosters urban regeneration 2007, Canadian brownfields network 2016). Kot je že omenjeno, gre v obeh državah predvsem za okoljsko onesnaženje, ker je to ena izmed glavnih ovir za reaktivacijo degradiranih območij, zato je največji poudarek dan prav finančnim ukrepom za izvedbo njihovega čiščenja (Opp 2009):

- zagotavljanje nepovratnih sredstev (Assessment grants),
- nepovratna sredstva za čiščenje območij (Cleanup grants),
- programi za posojila (Loan programs),
- davčne spodbude (Tax incentives),
- prihodki od davčnih olajšav ali odbitki pri stroških čiščenja (Income Tax Credits or Deductions for Cleanup Costs),
- davčne spodbude za lastnike zemljišč (Property Tax Incentives/Programs),
- davčne spodbude ob prodaji zemljišč (Sales tax incentives).

Za reaktivacijo FDO je treba upoštevati več dejavnikov, saj poleg morebitne okoljske škode degradirana območja poškodujejo socialno strukturo in kulturni kapital širše okolice. Tako je za dosego trajnostne politike reaktivacije degradiranih območij treba upoštevati socialne kulturne, ekonomske in okoljske vidike. Predvsem sta pri novejši reaktivaciji pomembna socialni in kulturni vidik trajnostnega razvoja, saj sta v preteklosti vodila reaktivacijo predvsem ekonomski in okoljski vidik, kar pa ni bilo dovolj za celovito prenovo (Ferber (ur.) s sod. 2006). Še več, izkazalo se je, da so tovrstni razvojni projekti bili obetavni le na kratki rok, na dolgi rok pa takšna prenova negativno vpliva na bližnjo okolico in na trajnostni razvoj.

Pregled različnih projektov je pokazal, da so prakse za reaktivacijo FDO v različnih delih Evrope in različnih evropskih državah povsem različne. Že v okviru projekta Clarinet (Ferber, Grimski 2002) je bil izveden pregled nacionalnih programov, zakonodaje in izvedenih projektov na temo reaktivacije degradiranih območij v izbranih evropskih državah. Glavna ideja za analizo je temeljila na predpostavki, da uspešna revitalizacija degradiranih območij izhaja iz velikega števila medsebojno povezanih enakovrednih, interdisciplinarno povezanih dejavnikov.



Slika 1: Shematski prikaz dejavnikov, ki vplivajo na reaktivacijo degradiranih območij (povzeto po Ferber, Grimski 2002 in Grimski Ferber 2001)

Z vprašanjem pravnega okvira za reaktivacijo degradiranih območij v različnih evropskih državah so se ukvarjali še številno avtorji, med katerimi izpostavljam le nekatere: Adams s sod. (2010) je s sodelavci primerjal pristope k reaktivaciji degradiranih območij v ZDA in Veliki Britaniji, Thornton G. s sod. (2007) je v projektu RESCUE proučeval pristope k reaktivaciji degradiranih območij v izbranih evropskih državah (Francija, Anglija, Nemčija), Peričeva (2016) je naredila primerjavo za države srednje in vzhodne Evrope, podobno tudi Siebielec (2012), ki je proučeval degradirana območja v srednji Evropi, Frantal s sod. (2015) je primerjal pristope na Češkem, Poljskem, v Nemčiji in Romuniji, Gavrilidis s sod. (2011) se je ukvarjal s problematiko degradiranih industrijskih območij v Romuniji, Krzysztofik s sod. (2013) pa na Poljskem. S proučevanjem razmer v drugih državah so se ukvarjali tudi nekateri slovenski avtorji (npr. Koželj s sod. 1998, Špes s sod. 2012, Klančičar Schneider 2014). Ne glede na to, ali imajo v posamezni državi sprejeto zakonodajo (npr. Anglija, Nemčija) za reaktivacijo degradiranih območij ali ne (npr. Avstrija, Francija), pa vsi ugotavljajo, da so za uspešno izvedbo reaktivacije degradiranih območij zelo pomembni tudi ukrepi in spodbude, ki niso zakonsko predpisane (ozaveščanje javnosti, dobro vodeni projekti, promoviranje prenove ipd.). To je še posebej dobro vidno v državah, ki področja nimajo zakonsko urejenega in reaktivacijo degradiranih področij prepuščajo nižjim (regionalni, lokalni) ravnam

upravljanja. Tako je npr. Dunaj (Avstrija) oblikoval svoj razvojni načrt. Da bi takšna območja čim bolje izkoristili, Dunaj črpa finance iz dveh mestnih skladov, ki so namenjene za nakup in pripravo zemljišč ter za subvencije pri realizaciji projektov (Ferber (ur.) s sod. 2006). Dober primer je tudi Stuttgart, kjer so v želji ohranjanja nezasedenih zemljišč in usmerjanju prostorskega razvoja na degradirana območja predlagali poseben dokument Trajnostno upravljanje grajenih območij (NBS). V tem dokumentu je trajnostni razvoj definiran kot notranji urbani razvoj, ki zagotavlja optimalno urbano gostoto in spodbuja mešano rabo tal. Znotraj tega so definirana potencialna območja, za katere je tudi določena natančna lokacija območja, kjer je predviden prioriteten razvoj: degradirana območja, premalo izkoriščena območja ter nova razvojna območja s površino več kot 2000m<sup>2</sup>. To podatkovno bazo vzdržuje lokalna skupnost, kjer na letni ravni izdajajo poročila o trenutnem stanju. Predstavljena je tudi implementacija, za katero je odgovorna lokalna skupnost (povzeto po Ferber (ur.) s sod. 2006):

- Tip instrumenta: prostorsko načrtovanje, notranji urbani razvoj,
- Metodologija: razvoj podatkovne baze ter interni dostop do teh podatkov,
- Podatkovni viri: popis zemljišč na katere se usmerja urbani razvoj na podlagi GIS tehnologije, vključujoč degradirana in onesnažena območja (glej tudi Finkel s sod., 2014),
- Zakonodaja na podlagi trajnostnega urbanega razvoja in ostalih razvojnih dokumentov: plan namenske rabe, urbanistični načrt,
- Status: vključenost v plan namenske rabe.

(Ferber (ur.) s sod. 2006) so nadalje v projektu CABERNET ugotovili, da so za prenovo degradiranih območij pomembne vse ravni odločanja, od ravni EU in posamezne države, do ravni lokalnih skupnosti. Primer oblikovanja strategij na državni ravni za prenovu degradiranih zemljišč se lahko izpostavi v *Veliki Britaniji*. Britanski parlament je v drugi polovici 90ih let sprejel zakonodajo, ki je določala, da bo 60% novih stanovanj bilo zgrajenih na degradiranih območjih. Ta zakonodaja je bila močno kritizirana iz vseh strani, saj naj bi bila nesprejemljiva in neizvedljiva. Kasneje so v okviru tega dokumenta začeli popisovati degradirana območja ter omejili gradnjo na praznih zemljiščih. Po 10ih letih sprejetja, ta politika preseгла pričakovane rezultate in ima močno javno podporo. V nadaljevanju so naštetni pozitivni učinki, ki jih je ta politika prinesla:

- vključevanje države in vključevanje drugih deležnikov,
- vključevanje različnih oddelkov na vseh ravneh odločanja pri prenovi degradiranih območjih (prostorsko načrtovanje, tehnična pomoč, finančna podpora, razvoj),
- oblikovanje novih metod dela in orodij za prenovu,
- povečanje ozaveščenosti o problemih degradiranih območij.

Podpora ponovnega razvoja degradiranih območij je opredeljena skozi sistem nacionalnega in lokalnega načrtovanja s pripravo teh območij za nadaljnji razvoj, saj tako želijo preprečiti gradnjo na kmetijskih ter ostalih praznih zemljiščih. Takšno načrtovanje je opredeljeno skozi hierarhično strukturo razvojnih dokumentov:

- nacionalna prostorska politika,
- regionalna prostorska politika, ki vključuje tudi strukturno načrtovanje za posamezne regije,
- lokalni strukturni in razvojni načrti, ki določajo namensko rabo za nadaljnji razvoj,

- posamezne pobude za razvoj, ki morajo biti usklajene s sprejetimi prostorskimi načrti.

Vendar so lokalne skupnosti tiste, ki lahko neposredno vplivajo na odločitve urbanega razvoja na lokalni ravni, med katere spada tudi notranji razvoj mesta in s tem reaktivacija degradiranih območij. Za boljše upravljanje razvoja na degradiranih območjih pa je pomembno, da lokalna skupnost pripravi naslednje<sup>10</sup>:

- boljši napotki za lokalne politike,
- oblikovanje občinske strategije na temo degradiranih območij, kjer izpostavlja njihov razvoj kot vodilo notranjega razvoja naselij,
- identifikacije degradiranih območij (iskanje primernih lokacij za realizacijo projektov),
- vzpostavitev informacijskega sistema, kjer bo vzpostavljena povezava med degradiranimi območji in omejitvami rabe prostora,
- vzpostavitev in uveljavljanje metodologije za reaktivacijo območij,
- vzpostavitev neformalnega vrednotenja degradiranih območij (primer A-B-C model),
- pomoč pri zagotavljanju zadostnega financiranja reaktivacije degradiranih območij,
- povečevanje ozaveščenosti o potrebnem časovnem okviru z za reaktivacijo degradiranih območij,
- vzpodbujanje učinkovite koordinacije med posameznimi strokami, razvojnimi agencijami in drugimi deležniki v procesu reaktivacije degradiranih območij.

V nadaljevanju so šli še korak dlje in oblikovali načela, ki jih je treba upoštevati pri revitalizaciji degradiranih območij in se nanašajo na socialni in kulturni vidik prenove:

- ohranjanje kulture, ki je cenjena s strani lokalnih prebivalcev ter izkoriščanje priložnosti za nove oblike socialnega in kulturnega razvoja,
- zagotavljanje in omogočanje izobraževanja za povečanje zaposljivosti lokalnih prebivalcev,
- spodbujanje zaposlitvenih priložnosti, ki so primerna za razvoj območja,
- spodbujanje socialne enakosti pri revitalizaciji,
- izboljšanje dojemanja in predstave prenove degradiranih območij,
- prispevanje k strategiji trajnostnih ciljev v urbanem kontekstu,
- zagotavljanje dostopa do degradiranih območij,
- zagotavljanje živega, zdravega in varnega okolja za lokalne skupnosti.

Vsi omenjeni vidiki prispevajo, da se potencialni investitorji težko odločajo za reaktivacijo degradiranih območij, saj jih od tega odvrtačajo morebitna potencialna onesnaženost, slab videz, občutek nerazvitosti območja, nerazrešeno lastništvo, pravne omejitve v prostoru ipd. Lokalne skupnosti in njihovi načrtovalci morajo zato imeti aktiven pristop k reaktivaciji degradiranih območij, tako da izvajajo naslednje aktivnosti (Ferber (ur.) 2006):

- prepoznavanje in evidentiranje degradiranih območij,
- zmanjševanje vplivov degradiranih območij,
- pomoč, svetovanje in podpora lastnikom degradiranih območij, ki so jih pripravljene reaktivirati,

<sup>10</sup> Tudi drugi navedeni avtorji, ki so proučevali reaktivacijo degradiranih območij v posameznih državah so prišli do podobnih ugotovitev, zato jih v pregledu nismo posebej navajali.

- promocija ponovne rabe degradiranih območij,
- načrtovanje ustrezne namenske rabe prostora ter načrtovanje aktivnosti na teh območjih,
- predstavitve primerov dobrih praks za revitalizacijo degradiranih območij, in
- preprečevanje nastajanja novih degradiranih območij.

Glavni izziv reaktivacije degradiranih območij je tako zagotavljanje ravnovesja med spremembami v prostoru in kontinuiteto že obstoječega stanja. S fizičnega in funkcionalnega vidika je to možno zagotoviti z ohranjanjem najpomembnejših grajenih struktur na območju ter prilaganju nove infrastrukture na že obstoječe stanje, namesto umeščanja brezosebnih projektov v prostorske plane. Tako lahko trajnostni razvoj na degradiranih območjih dosežemo s primerno rabo prostora ter urbanim načrtovanjem, ki omogoča socialne, ekonomske in ekološke koristi in povezuje samo lokacijo in njeno neposredno okolico. Takšna prenova močno prispeva k sprejetju projekta, ki je lahko odločilno pri sami realizaciji. V nadaljevanju so predstavljene aktivnosti, ki jih je priporočljivo izvajati pri takšnem načrtovanju (Ferber (ur.) 2006):

- analiza zgodovine in trenutnega stanja degradiranega območja in neposredne okolice ter vključevanje tega znanja v izdelavo vizije projekta,
- zmanjševanje in preprečevanje negativnih učinkov ter iskanje in spodbujanje pozitivnih učinkov projekta na okolico,
- analiza in beleženje ekonomskih, socialnih, kulturnih in estetskih vplivov projekta na okolico,
- ideje za urbani razvoj na degradiranih območjih se naj poskušajo črpati iz okoliškega urbanega okolja in kulture,
- vključevanje neposredne okolice in njenih prebivalcev v načrtovanje reaktivacije degradiranega območja.

### 2.3.2 Ukrepi za reaktivacijo FDO v slovenski praksi

Pregled ukrepov za reaktivacijo FDO v slovenskem prostoru smo razdelili v štiri sklope:

- najprej smo pregledali relevantne študije, ki so nastale v zadnjih dveh desetletjih,
- izvedli pregled zakonodaje in v času do 22. 3. 2017 do 12. 04. 2017 sedem opravili poglobljene intervjujev s predstavniki sedmih resornih ministrstev (glej **Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.** do **Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.**), ki imajo na stanje in reaktivacijo degradiranih območij največji vpliv (Ministrstvo za okolje in prostor - MOP, Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo - MGRT ter agencija SPIRIT, Ministrstvo za infrastrukturo - MI, Ministrstvo za kulturo - MK, Ministrstvo za finance - MF, Ministrstvo za javno upravo - MJU, ter Služba Vlade RS za razvoj in evropsko kohezijo - SVRK),
- pregledali regionalne razvojne programe vseh statističnih regij Slovenije ter
- povzeli ključne razvojne omejitve na lokalni ravni, ki smo jih pridobili s pomočjo popisa degradiranih območij na terenu (več o tem v poglavju 6.2)

V Sloveniji je bilo od konca prejšnjega stoletja izdelanih nekaj projektov, povezanih z degradiranimi območji, kar pomeni, da se te problematike zavedamo že dolgo časa. Večina med njimi se z vprašanjem



ukrepov za reaktivacijo degradiranih območij ni ukvarjala posebej poglobljeno<sup>11</sup>, zato izpostavljamo le dva projekta, ki sta nastala v dokaj veliki časovni razliki 14 let. Kot prvega je treba omeniti projekt Degradirana urbana območja (Koželj s sod. 1998), v katerem so se ukvarjali predvsem s fizičnim planiranjem sanacije degradiranih območij. V ta name so opredelili nekaj priporočil za vzpostavitev dinamičnih procesov preobrazbe degradiranih območij:

- razvijanje mešane rabe in kombinacija različnih programov v območju glede na javne interese, potrebe mesta in okoliša, pričakovanja lastnikov zemljišč ter interese novih investitorjev,
- preraščanje obstoječe pasivne rabe z vnašanjem različnih oblik nove uporabe,
- izboljšanje dostopnosti območja z vnašanjem javnega prostora, prometnih povezav in priključkov,
- nova uporaba obstoječih objektov z dodatno preobrazbo brez rušenja,
- vmesna, začasna in postopna uporaba območja že med izvajanjem sanacije,
- Povezovanje območja s krajinskim sistemom v merilu mesta oz. regije.

Širše je na problematiko izvajanja reaktivacije degradiranih območij pogledala Špesova s sodelavci (2012). V okviru tega projekta je bila i ustvarjena tudi prva sistematična evidenca degradiranih območij v Sloveniji. Ena pomembnejših ugotovitev pa je bila, da se področje ravnanja z degradiranimi območji v Sloveniji neustrezno obravnava tako na nacionalni kot tudi na lokalni ravni. Razgovori z različnimi resornimi predstavniki so namreč pokazale, da Slovenija že nekaj let ni uspela realizirati svojih obvez na tem področju. Tako so izoblikovali nekatera priporočila, ki bi olajšale urejanje področja degradiranih območij:

- področje degradiranih območij je potrebno umestiti v temeljne razvojne dokumente na nacionalni, regionalni in lokalni ravni,
- potreben je vpliv države na pripravo občinskih prostorskih načrtov (OPN),
- vsi deležniki (občine, investitorji,...) potrebujejo jasne usmeritve za možne rabe in pogoje rabe glede na tipe degradiranih območij,
- vzpostavitev zakonodaje, kjer lastništvo degradiranih območij ne bi bil več eden izmed največji omejitvenih dejavnikov pri prenovi,
- vzpostavitev delujočega registra degradiranih območij oz. nadgradnja obstoječe evidence, ki prikazuje stanje iz leta 2011,
- reševanje problematike degradiranih območij naj bo prioriteta v vseh strateških dokumentih in akcijskih načrtih ter jasno opredeljenih ukrepih,
- preprečevanje nastajanja novih degradiranih območij,
- območja kulturne in tehniške dediščine naj bodo prepoznana kot dodana vrednost, ne pa ovira pri aktiviranju degradiranih območij.

Pregled obstoječih ukrepov v slovenski praksi smo nato izvedli s pomočjo pregleda prostorske in okoljske zakonodaje ter s pomočjo poglobljenih intervjujev s pristojnimi ministrstvi, ki so pokazali, da v Sloveniji nimamo sistemskih ukrepov za reaktivacijo degradiranih območij na državni ravni (

<sup>11</sup> Niti najnovejša študija Merila in kriteriji za določitev degradiranih urbanih območij (DUO 2) z nadgradnjo (Koželj s sod. 2016)

). Iz opravljenih razgovorov je celo razvidno, da ministrstva ne razmišljajo v smeri ukrepov neposredno naravnanih na degradirana območja, se pa strinjajo, da je treba pripraviti usklajene cilje in usmeritve že v strateških dokumentih na državni ravni (npr. MOP; MGRT; SVRK). V večini primerov so mnenja, da se izvedbeni ukrepi in instrumenti ne morejo bistveno razlikovati od ukrepov, ki veljajo za sicer vse posege v prostor na katerikoli območje (npr. MKO). Na nekaterih resorjih izraza degradirano območje sploh ne poznajo (npr. MJU). Zelo konkreten je bil odgovor MF, ki se sicer strinja, da so lahko spodbujevalni in restriktivni davčni ukrepi za reaktivacijo degradiranih območij lahko koristni in celo potrebni, vendar bo o njih mogoče razmišljati šele po vzpostavitvi registra degradiranih območij. Tudi sicer je vzpostavitev javno dostopne evidenca (če ne registra) temeljni predpogoj za vzpostavitev kakršnihkoli sistemskih ukrepov za reaktivacijo oz. sanacijo degradiranih območij. Brez tega se lahko izvajajo le podporni in promocijski ukrepi s ciljem ozaveščanja in seznanjanja širše javnosti s to problematiko.

*Preglednica 4: Glavni poudarki opravljenih intervjujev s pristojnimi ministrstvi*

Ministrstvo	Glavni poudarki opravljenih intervjujev s pristojnimi ministrstvi
MGRT/SVRK (Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.) SPIRIT (Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.)	Želja po usmerjanju investicij (predvsem gospodarskih) na funkcionalno degradirana območja Nabor (popis) funkcionalno degradiranih območij Ovrednotenje FDO glede na primernost reaktivacije Ustvariti vzpodbudno okolje za usmerjanje investorjev Priprava zakonodajnih podlag in strateških usmeritev Zavedajo se pomanjkljivega medresorskega sodelovanja SPIRIT poudarja velike investicijske stroške na degradiranih območjih v primerjavi z drugimi posegi (novih območjih).
MOP (Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.)	Zavedajo se pereče problematike degradiranih območij Trenutno ni sistemskega pristopa popisa (evidentiranja) in vključevanja degradiranih območij v prostorsko načrtovanje Nedorečena je terminologija (v sklopu priprave prostorske zakonodaje se ta še spreminja) Sistemske ukrepanje je možno v procesu priprave prostorskih aktov Nosilec aktivacije FDO so lokalne skupnosti
MJU (Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.)	Ne poznajo „izraza“ degradirano območje „Javna last“ ima različne nosilce upravljanja območij (ministrstva, državne institucije) Že sedaj so usmerjeni v aktivacijo obstoječih objektov in območij v državni lasti ter ne posegajo na „nova“ območja Območja, ki niso strateškega državnega pomena praviloma prepustijo občinam ali jih odprodajo.
MF (Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.)	Finančna sredstva je najbolje usmerjati ciljno (pobiranje davkov) Možnosti so odprte preko davka na nepremičnine, pogoje je registrska evidenca Pri oblikovanju finančnih mehanizmov je treba paziti na enakost vseh subjektov

<p>MK (<b>Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.</b>)</p>	<p>Ministrstvo obravnava vso kulturno dediščino po enakih kriterijih neodvisno od tega ali je na degradiranem ali katerem drugem območju.</p> <p>Poudarili so pome vaških jeder, kjer je treba obravnavati območja celovito ter jim poseben pomen določiti že v procesu prostorskega načrtovanja</p> <p>Poudarjajo pomen projektnega pristopa, podpirajo sodelovanje (prednostno) pri reaktivaciji degradiranih območij</p> <p>V okviru projektnega pristopa so pripravljene tudi sofinancirati sanacije kulturnih objektov ter sodelovati pri njihovem vključevanju v zasnovi projektnih rešitev</p> <p>Imajo zelo omejena finančna sredstva, so pa pripravljene pomagati pri projektnih rešitvah</p>
-----------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Odsotnost sistemskih rešitev za reaktivacijo degradiranih območij je pokazal tudi pregled regionalnih razvojnih programov (v nadaljevanju RRP), ki so jih pripravile regionalne razvojne agencije (v nadaljevanju RRA) v vseh slovenskih statističnih regijah. Razviden je različen pristop k obravnavanju problematike degradiranih območij, predvsem pa je opaziti dve skrajnosti: bodisi so degradirana območja obravnavna zelo splošno le v strateškem delu z vidika priložnosti za njihov razvoj ali potrebe po sanaciji, bodisi zelo konkretno, s predlogi projektov. Skupno vsem RRP je tudi:

- usmerjanje prostorskega razvoja na degradirana območja (prenova in njihova prednostna uporaba), ter
- sanacija ter revitalizacija degradiranih območij.

*Preglednica 5: Predvidene usmeritve in ukrepi za izvajanje reaktivacije degradiranih območij na regionalni ravni*

Regionalni razvoj program posamezne statistične regije za obdobje 2014-2020	Predvidene usmeritve in ukrepi za izvajanje reaktivacije degradiranih območij na regionalni ravni
<p><b>RRP LUR</b> (Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije. 2015)</p>	<p>Degradirane stavbe oz. območja predstavljajo podporno okolje za gospodarske dejavnosti, ki se povezujejo z izobraževalnimi ali drugimi znanstvenimi institucijami.</p> <p>Poselitveni razvoj LUR bo usmerjen v urbano prenovo oz. uporabo degradiranih urbanih območij. Podprti ukrepi v LUR za zaščito obstoječe ravni biotske raznovrstnosti in njeno povečanje so med drugimi umeščanje infrastrukture in objektov na obstoječe trase ter degradirana zemljišča.</p>

Regionalni razvoj program posamezne statistične regije za obdobje 2014-2020	Predvidene usmeritve in ukrepi za izvajanje reaktivacije degradiranih območij na regionalni ravni
<p><b>RRP Gorenjske</b> (Regionalni razvojni program Gorenjske 2014-2020. 2015)</p>	<p>Na področju okolja bo na Gorenjskem v tem programskem obdobju glavni poudarek tudi na sanaciji degradiranih območij. Z vidika trajnostnega urbanega razvoja bodo izvajani ukrepi za izboljšanje stanja na degradiranih urbanih območjih in njihovo oživitev.</p> <p>V SWOT analizi so kot slabosti okolja navedene degradirane površine kot posledica opuščene dejavnosti in degradirane površine nastale po zapiranju deponij.</p> <p>Eden izmed projektov na področju tehnološkega razvoja, podjetništva in inovativnosti, <u>Smart city Kranj</u>, bo saniral degradirana industrijska območja za poslovne namene (nove industrijske cone).</p> <p>Predvideni projekti na področju okolja, prostora in infrastrukture:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Invazivke in naravovarstvo</u>: kjer se bodo izvajali ukrepi za renaturacijo degradiranih območij Gorenjske.</li> <li>- <u>Sanacija degradiranih območij</u>: Cilji projekta so sanacija, revitalizacija in prenova degradiranih območij. Prepoznana degradirana območja predstavljajo deponije peska, odlagališča, divja odlagališča, glinokopi, gramoznice, peskokopi, kamnolomi, vojaški objekti, proizvodni obrati ter zapuščeni objekti kulturne dediščine.</li> <li>- <u>Trajnostni urbani razvoj urbanega centra gorenjske regije</u>: 100 hektarov degradiranih urbanih površin v MO Kranj, industrijsko in socialno degradirana območja, predstavljajo izziv rabe za nove javne, turistične, kulturne, izobraževalne in podjetniške dejavnosti.</li> </ul> <p>Predvideni projekti na področju razvoja podeželja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Gorenjski center za trajnostno kmetijstvo in varstvo narave</u>: v okviru Inštituta in visoke šole za varstvo narave in okolja bodo vzpostavljeni prostori za renaturacijo degradiranih območij.</li> </ul>
<p><b>RRP Primorsko-Notranjske regije</b> (Regionalni razvojni program Primorsko-Notranjske regije za obdobje 2014-2020. 2014.)</p>	<p>Prostorski razvoj se usmerja na degradirane in nezadostno izkoriščene površine znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Prednostna je uporaba degradiranih območij za proizvodnjo in poslovno dejavnost, sončne elektrarne in turistično-rekreacijske dejavnosti.</p>
<p><b>RRP Savinjske regije</b> (Regionalni razvojni program Savinjske razvojne regije za obdobje 2014 – 2020. 2014.)</p>	<p>Znotraj Savinjske regije se nahaja 76,5 ha degradiranih površin, kjer gre pretežno za opuščene industrijske površine ter pridobivalne prostore kamnin, ki imajo velik potencial za prostorski razvoj in prenovu. Načrtuje se sanacija in ponovna uporaba degradiranih območij Projekt <u>Okoljska sanacija Celjske kotline</u>: Izvedba sanacijskih ukrepov za zmanjšanje onesnaženosti tal ter sanacijo degradiranih območij.</p>
<p><b>RRP Severne Primorske (Goriške razvojne regije)</b> (Regionalni razvojni program Severne Primorske (Goriške razvojne regije) 2014–2020. 2015.)</p>	<p>Eden izmed ciljev razvoja je izboljšanje stanja degradiranega okolja. Nove gospodarske cone se širijo na degradirana območja ob prometno os Nova Gorica-Postojna.</p> <p>Prednost pred poseganjem na nove površine se daje urbani prenovi oz. prednostni uporabi degradiranih urbanih območij. Degradirana območja predstavljajo razvojni potencial, saj so v skladu s principom »notranjega razvoja poselitvenih območij« in ker so že komunalno opremljena. Projekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Trajnosti razvoj urbanih območij (regionalnega in subregionalnih središč) in sanacija degradiranih območij</u>: v katerem se načrtuje obravnavo degradiranih območij, evidentiranje degradiranih območij, pripravo programa revitalizacije in pilotne izvedbe v okviru EU programov.</li> <li>- <u>Vzpostavitev gozdno – lesne predelovalne verige ter večja izraba lesa v industriji in energetiki</u> s ciljem vzpostaviti nasade hitrorastočih drevesnih in grmovnih vrst na degradiranih območjih z namenom revitalizacije le teh in sočasne proizvodnje lesa uporabnega predvsem v energetske namene.</li> </ul>

Regionalni razvoj program posamezne statistične regije za obdobje 2014-2020	Predvidene usmeritve in ukrepi za izvajanje reaktivacije degradiranih območij na regionalni ravni
<p><b>RRP Zasavje</b> (Regionalni razvojni program Zasavske regije za obdobje 2014–2020. 2015.)</p>	<p>V regiji so številne degradirane površine zaradi rudarjenja in industrije, ki so prepoznane kot priložnost za razvoj. → Usmerjanje prostorskega razvoja na degradirana območja.</p> <p>Načrtovane aktivnosti v programskem obdobju so sanacija degradiranih površin zaradi zaprtja RTH, razvoj zelenega gospodarstva (tudi na degradiranih površinah), uporaba degradiranih površin v namen pridobivanja sončne energije, ureditev degradiranih površin za športno-rekreativne, kulturne in druge dejavnosti, razvoj turistične ponudbe v degradiranih območjih (rudnik, cementarna).</p> <p>Ukrep <u>Dokončna sanacija površin RTH</u> ima dva cilja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dokončno zaprtje jam rudnika do konca leta 2015,</li> <li>- sanacija degradiranih površin nad celotnim nekdanjim pridobivalnim območjem do konca leta 2018.</li> </ul> <p>Na degradiranih površinah se poleg večje industrijsko-obrtne cone načrtuje obsežna zelena območja za šport in rekreacijo, prestavitev nogometnega stadiona, poligon varne vožnje, območje za organizirano vrtičkarstvo, ponovna vzpostavitev vodnih površin (ribnika), nov prireditveni prostor in podobno, vse v povezavi oziroma z vključitvijo obstoječih objektov tehnične in druge kulturne dediščine. V okviru sanacije površin RTH se bo spodbujalo pristope, ki so se izkazali za primerne (ekoremediacija, biomediacija ...).</p>
<p><b>RRP JV Slovenija</b> (Regionalni razvojni program za obdobje 2014-2020 v razvojni regiji JV Slovenija. 2015.)</p>	<p>Eden izmed ciljev za celovit prostorski razvoj regije je sanacija in revitalizacija degradiranih območij. ter usmerjanje prostorskega razvoja na degradirana območja in sanacija ter revitalizacija degradiranih območij. Projekt:</p> <p><u>Trajnostna mobilnost</u>: V okviru projekta se bodo izvajali ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitve mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba).</p>
<p><b>RRP Pomurska</b> (Regionalni razvojni program Pomurje 2014–2020. 2015.)</p>	<p>Degradirana območja predstavljajo priložnost za gospodarstvo. Z revitalizacijo degradiranih območij mest in okoliških naselij se tam vzpostavi zelena območja za delo (podjetja, ki se ukvarjajo z zeleno tehnologijo). Reaktivacija degradiranih urbanih površin pripomore k trajnostnemu razvoju urbanih območij. Reaktivirane degradirane površine so lahko uporabljene za namene kreativne industrije. Projekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Izboljšanje urbanega okolja, oživitve in sanacija degradiranih območij</u>: Izvedba projekta Ureditev degradiranega območja Lendavska sever; Urejanje zelenih površin s prehodno sanacijo degradiranih območij; Ureditev degradiranega območja »Soboško jezero«.</li> <li>- <u>Biosferni rezervati Mura</u> z aktivnostmi renaturacije degradiranih območij.</li> </ul>
<p><b>RRP Posavje</b> (Regionalni razvojni program Spodnjeposavske razvojne regije za obdobje 2014 – 2020, Strateški del. in Programski del. 2015.)</p>	<p>Eden izmed ciljev regije je racionalen in učinkovit prostorski razvoj (učinkovit razvoj urbanih naselij, uporaba degradiranih zemljišč, sanacija okoljsko degradiranih območij. Na revitaliziranih degradiranih območjih so predvidene gospodarske dejavnosti, površine javnih služb in zelena območja. Območje potrebno sanacije je ob Tovarni celuloze in papirja Krško.</p>
<p><b>RRP Koroška</b> (Regionalni razvojni program za Koroško razvojno regijo 2014–2020. 2014.)</p>	<p>Koroška regija bo pozornost usmerjala na trenutno degradirana območja (degradirane površine v urbanih središčih, industrijska območja, odlagališča komunalnih odpadkov brez okoljskih dovoljenj ali v zapiranju) in bo iskala nove vsebine teh območij. Potrebno bo izvajanje sanacije degradiranega območja s povečano obremenjenostjo okolja s svincem. Ena izmed oblik degradacije krajine je značilna stihijska rast objektov za oglaševanje, značilna za sub urbana in podeželska območja v koroških dolinah.</p>

Regionalni razvoj program posamezne statistične regije za obdobje 2014-2020	Predvidene usmeritve in ukrepi za izvajanje reaktivacije degradiranih območij na regionalni ravni
<b>RRP Podravje</b> (Regionalni razvojni program Podravske razvojne regije 2014–2020. 2015.)	Degradirana območja predstavljajo razvojni potencial, ker so v skladu s principom »notranjega razvoja poselitvenih območij« in ker so pogosto že komunalno opremljena. Zato imajo prednost pred poseganjem na nove površine. Na njih je lastništvo večinoma zasebno, kar predstavlja največji problem za spremembo dejavnosti v prostorskih aktih, sanacijo območij in načrtovanje nadaljnje rabe. V Podravju prevladujejo degradirana industrijska območja..
<b>RRP Južna Primorska</b> (Regionalni razvojni program za Južnoprimorsko regijo 2014–2020. 2015.)	V preteklosti je bilo podeželje izpostavljeno gradbenim posegom, ki so degradirali ambientalne kvalitete in kulturno dediščino. Zato je potrebna vzpostavitev strokovnega svetovanja investitorjem, ki se lotevajo gradbenih posegov na podeželju - sistem promoviranja primerov dobre prakse za širšo javnost in investitorje, program izobraževanja, namenjenega tudi izvajalcem gradbenih in obrtniških del. Projekti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Ureditev skladišč soli v Portorožu</u>, ki predstavljajo degradirano neizkoriščeno območje v obalnem pasu ob promenadi. Ureditev bo izvedena v smeri povečanja turistične ponudbe.</li> <li>- <u>Potniški terminal</u> je ukrep za prenovo danes degradiranega urbanega območja koprskega pristanišča, ki bo okrepil obisk potnikov z velikih potniških ladij in omogočil nadaljnji razvoj turizma.</li> </ul>

Vsebinsko se predlogi za reaktivacijo degradiranih območij, ki se najpogosteje pojavljajo v RRP, povezujejo za naslednjimi dejavnostmi: poslovne cone, zelene površine, športno-rekreacijske površine, energetska prenova, renaturacija - primer projekta Biosferni rezervati Mura (Regionalni razvojni program Pomurje 2014–2020, 2015.), turistična infrastruktura, izobraževalne dejavnosti, nasadi hitrorastočih drevesnih in grmovnih vrst ter energetske obrati – lesni biomasni centri ali manjše sončne elektrarne, ekoremediacije, prenova z namenom ohranitve kulturne dediščine (npr. vzpostavitev muzejev, razstavnih zbirk), območja vrtičkarstva, prireditveni prostori ipd.

Izvajanje ukrepov in projektov za revitalizacijo degradiranih območij na regionalni ravni je v Sloveniji oteženo vsaj z dveh vidikov: (a) na eni strani je ugotovljena odsotnost sistemskih ukrepov na državni ravni, (b) na drugi se v odsotnosti regionalne ravni vsi ukrepi ni aktivnosti izvajajo le na državni ali lokalni ravni. Odsotnost regionalne ravni čutijo predvsem v lokalnih skupnostih, ki same nimajo dovolj pristojnosti, še manj pa finančnih sredstev, da bi lahko učinkovito izvajale reaktivacijo degradiranih območij in usmerjale razvoj dejavnosti v skladu z načeli trajnostnega razvoja in ničelne pozidave do leta 2050 (EEA, 2006 V: Science for Environment Policy 2016).

Ključne razvojne ovire za reaktivacijo degradiranih območij, kot jih zaznavajo lokalne skupnosti v šestih statističnih regijah Slovenije, v katerih je bil izveden popis FDO, so prikazane v poglavju 6.2. Analize razvojnih in sanacijskih načrtov, ki jih je mogoče razdeliti v štiri vsebinske sklope in se nanašajo na lastniška, finančna, prostorska in podporna vprašanja, so predstavljala dragocen vir informacij za oblikovanje predloga ukrepov za reaktivacijo degradiranih obočij, ki je podan v poglavju 7.

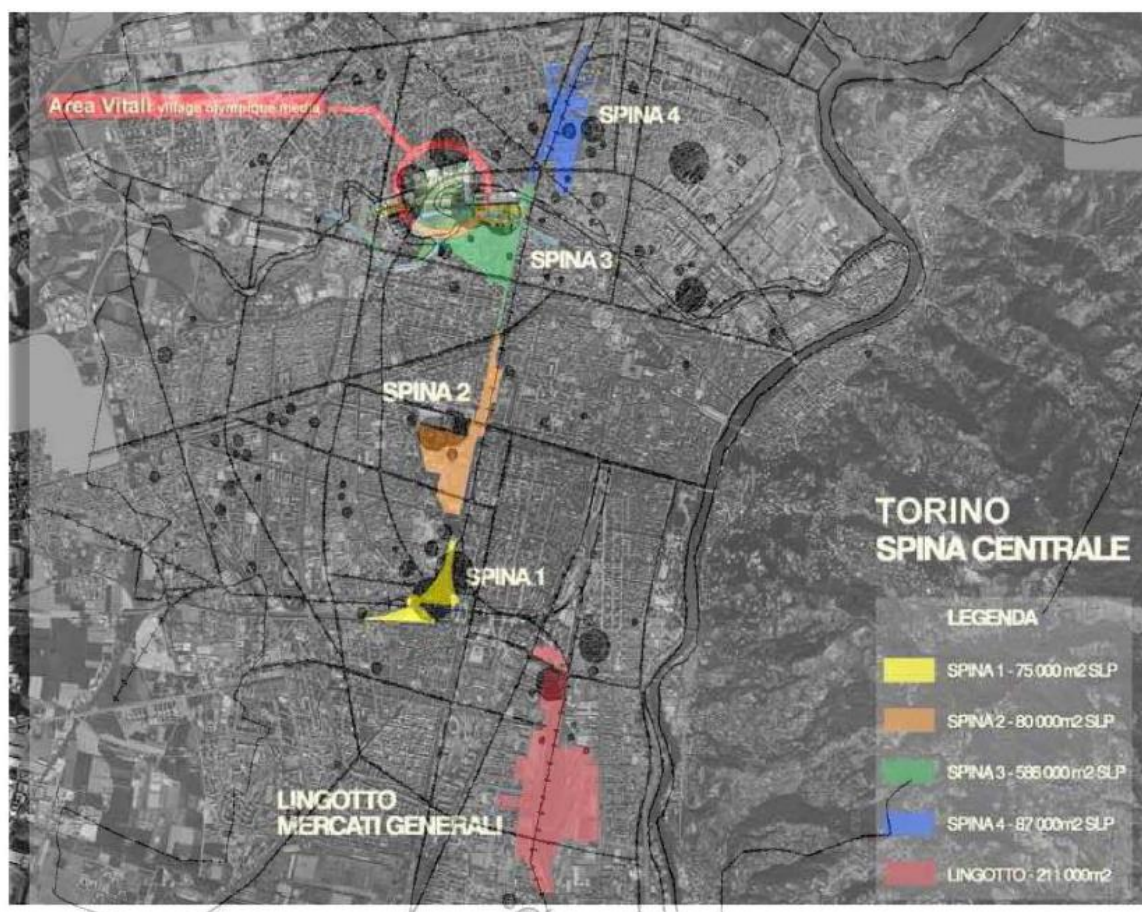
## 2.4 Nabor dobrih praks reaktiviranih degradiranih območij

Iz pregleda literature smo ugotovili, da je skoraj nemogoče oblikovati enotne ukrepe za reaktivacijo FDO, ki bi bile primerne za vse primere degradiranih območij. Pri tem ni toliko pomembno, za kakršen tip degradiranega območja gre (npr. industrijski, kmetijski, za pridobivanje mineralnih surovin, infrastrukturni, turistični), kot za:

- vrsto degradacije glede na prisotnost okoljske onesnaženosti,
- velikost degradiranega območja,
- predvideno namensko rabo na degradiranem območju,
- pravne režime in omejitve v prostoru,
- razpoložljiva finančna sredstva,
- jasen cilj in namen reaktivacije degradiranega območja,
- strokovno dobro podprt projekt in proces reaktivacije in
- lastniško strukturo na degradiranem območju.

Ocenjujemo, da so to najpogostejši dejavniki, ki zelo pomembno vplivajo na možnosti za reaktivacijo degradiranega območja, zato smo pregledali številne tuje in v nadaljevanju še domače primere dobre prakse reaktiviranih degradiranih območij. Ob tem smo ugotovili, da:

- se za reaktivacijo FDO ne moremo v celoti zgledovati po primerih dobrih praks iz držav, ki imajo področje sistemsko urejeno, saj so ti ukrepi naravnani predvsem v čiščenje okoljskega onesnažena območij,
- se lahko zgledujemo v prvi vrsti po tistih primerih, ki so z evidentiranimi FDO primerljive velikosti; za ilustracijo, ki kaže obseg, predvsem pa časovni in finančni razpon reaktivacije, je v nadaljevanju prikazanih nekaj primerov velikih projektov reaktivacije degradiranih območij iz tujine (Spina centrale, Torino 2009 Spina Centrale in Slika 3, Peace valley lookout Fort st. John, Britanska Kolumbija 2009 in Nordhaven 2008). V večini primerov gre za prenavo obsežnih opuščeni industrijskih območij, pri čemer posamezno območje obsega več 100, tudi več kot 1000 ha. Proces reaktivacije degradiranih območij je bil v vseh primerih podoben in je tekkel po naslednji shemi:
- projekti so bili politično sprejeti,
- sprejeti ustrezni strateški in izvedbeni načrti (mednarodni natečaji, razpisi)
- trajanje prenove traja več let (tudi desetletje),
- običajno javno-zasebno financiranje (le delno financiranje iz javnih programov in finančnih skladov),
- redko: financiranje usmerjeno direktno v prenavo/sanacijo degradiranih območij,
- v večini primerov ni posebnih ukrepov in instrumentov za degradirana območja – prenova je torej rezultat sprejetih političnih odločitev, premišljenega načrta in dobre finančne konstrukcije,
- ni vedno zaslediti systemske podpore oz. pristopa k reševanju problematike oz. stanja na terenu, projekti se med seboj zelo razlikujejo; Če ukrepi vendarle obstajajo, se nanašajo pretežno na sanacijo okoljsko onesnaženih območij.



Slika 2: Spina centrale (Torino 2009) : od 1993 - 1160 ha (bivše industrijsko območje ob železniški progi - revitalizacija območja z novimi vsebinami – ponovna naselitev območja zapuščenih industrijskih območij)



Slika 3: Stanje po reaktivaciji degradiranega območja Spina centrale (nova prometna ureditev – javne ustanove - nova industrija - poslovni objekti - stanovanja - avenije – parki) (Torino 2009)





Slika 4: Opuščeno odlagališče odpadkov – nove vsebine (nov regionalni park – spremljajoča turistična infrastruktura). V tem primeru so bili ključnega pomena: študija sprejemljivosti, geološke študije, načrt prenove, izdelan finančni načrt, izdelana ocena tveganja (Peace valley lookout Fort st. John, Britanska Kolumbija 2009)



Slika 5: Gre za največji metropolitanski projekt v Skandinaviji. Območje, veliko 400 ha, se nahaja v bližini Copenhagena in je načrtovano kot novo stanovanjsko območje za cca 40.000 prebivalcev. Izvedba projekta bo trajala 40 – 50 let. (Nordhaven 2008)

V nadaljevanju smo se osredotočili predvsem na Slovenijo in s pomočjo sistematičnega spremljanja objav v javnem časopisju v času od leta 2015-2017, lastnega poznavanja terena in aktivnosti v povezavi z obravnavano problematiko ter s pomočjo spletnega iskanja, poiskali domače primere dobre prakse reaktivacije degradiranih območij. V nadaljevanju je prikazan le ožji izbor, tako da je za vsak tip FDO predstavljen en primer reaktivacije degradiranega območja. Izbrali smo primere, kjer je prenova že zaključena ali so zanje pripravljeni načrti in pobude. Izjema je le FDO stanovanj, saj je iz obstoječih

primerov težko razbrati ali gre res za obnovo degradiranega stanovanjskega območja ali za projekt drugega tipa. Zaradi nezanesljivosti podatkov, kar ponovno kaže na potrebo po vzpostavitvi evidence degradiranih območij, smo se določili, da takšnega primera ne pokažemo.

Tudi za slovenske primere dobre prakse je mogoče ugotoviti nekatere skupne značilnosti:

- praviloma gre za manjša območja (pod 10 ha); večja območja so izjema, kar je v primerjavi s tujino povsem drugačna izkušnja pri vodenju reaktivacije degradiranih območij,
- primeri dobrih praks niso objavljeni (promovirani) kot prenova degradiranega območja, temveč je potrebno predvsem poznavanje stanja in aktivnosti v prostoru,
- praviloma se prikazujejo rešitve in stanje po prenovi, zelo malo pa je povedana o predhodnem stanju oz. ni poudarjeno, da je šlo za prenavo degradiranega prostora,
- pri promociji dobrih praks smo (so občine) premalo samozavestne in se pogosto ne znajo pohvaliti z rešitvami, zato je tudi iskanje primerov dobrih praks otežkočeno,
- zasledimo lahko primere razvoja začasnih rab, območja so zanimiva za kulturnike, športnike, posebne skupine ter tudi za druge specifične namene,
- opaziti je tudi prodor zasebnih iniciativ in samoorganiziranja (pobud) za načine uporabe in reaktivacije območja,
- v primeru zasebnih investicij, je tudi program povsem prilagojen željam in potrebam investitorja, medtem ko se javni program organizira predvsem na javnih površinah (v teh primerih je pogost prenos lastništva z države na občino).,
- kljub finančnim težavam je primerov dobre prakse kar precej.

#### **FDO kmetijske dejavnosti: prenova v območje za turizem (Garden Village 2014)**



Garden Village je bil odprt leta 2014.

Zasebni investitor je odkupil opuščeno vrtnarijo (degradirano območje kmetijske dejavnosti).

Ključna je dobra ideja ter finančna sredstva.

Pri zasnovi nove dejavnosti sodelovali investitor skupaj z arhitektom in krajinskim arhitektom.

Potrebna je bila sprememba prostorskega akta, v kateri se je območje vrtnarije spremenilo v območje za turistično dejavnost.

**FDO obramba, zaščita in reševanje: prenova v območje centralnih dejavnosti (Metelkova mesto 2001).**

Preobrazba območja je potekala od leta 1990-2000.

Vojašnica Metelkova je zaradi preoblikovanja organizacije in strukture vojaških sil postala za potrebe Ministrstva za obrambo nepotrebna. Hkrati je bil objekt dotrajan in potreben prenove.

Namembnost območja se je spremenila v območje za centralne dejavnosti, oblikovala se je kulturna četrt. Izvedba s pomočjo državnih in evropskih sredstev.

Del območja »Metelkova mesto« ostaja namenjeno za razvoj subkulture.

UKREPI:

- strateška odločitev o preobrazbi območja
- sodelovanje države in mesta ter horizontalno povezovanje ministrstev
- sprememba prostorske dokumentacije.

**FDO obramba, zaščita in reševanje:** prenova v območje centralnih dejavnosti (Park vojaške zgodovine Pivka 2004)



Park vojaške zgodovine se je umestil v kompleks nekdanje italijanske in kasneje jugoslovanske vojašnice, ter vključuje tudi bližnjo utrdbo Alpskega zidu. Celovito urejanje parka poteka s sofinanciranjem Evropskega sklada za regionalni razvoj (4,3 mio €). Država je na občino Pivka leta 2004 prenesla lastništvo zemljišč in objektov, Občina pa se je zavezala, da bo zapuščene objekte prenovila ter v njih uredila vojaški muzej.

**FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti: prenova v območje naravnega rezervata (Naravni rezervat ormoške lagune 2017)**



Območje odlaganja odpadne vode Tovarne sladkorja Ormož. Tovarno so zaradi skupne evropske kmetijske politike zaprli leta 2006. Degradirana območja predstavlja 55 ha veliko območje lagun, v katere so se stekale odpadne industrijske vode Tovarne sladkorja Ormož. Vodstvo tovarne je podprlo idejo o vzpostavitvi naravnega rezervata za ptice, ki jo je predstavilo Društvo za opazovanje in proučevanje ptic Slovenije (v nadaljevanju DOPPS), z njo pa se je strinjal tudi večinski lastnik – nizozemska korporacija Royal Cosun. Ta je 2. marca 2010 celotno območje bazenov podarila DOPPS z namenom vzpostavitve naravnega rezervata S pomočjo pridobljenih evropskih sredstev (LiveDrava), ki je financiran s strani finančnega mehanizma EU Life+ se je začel proces vzpostavitve naravnega rezervata. Sofinancer projekta je tudi Občina Ormož.

Na območju bazenov so se vzpostavila mokrišča v vlogi gnezdišč vodnih ptic. V okviru projekta se je zagotovila infrastruktura za obiskovalce, vzpostavljena je raziskovalna postaja za opazovanje in raziskovanje ptic selivk. Turističen produkt na naravovarstvenem področju je pomemben za Občino Ormož ter spodbuja trajnostno rabo prostora.

Vlada Republike Slovenije je na 133. redni seji dne 4. 5. 2017 sprejela sklep, s katerim je izdala Uredbo o Naravnem rezervatu Ormoške lagune.

**FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti: prenova v območje centralnih dejavnosti, vzpostavitev mestnega trga s tržnico (Celostna obnova urbanega središča Stara Sava 2012)**

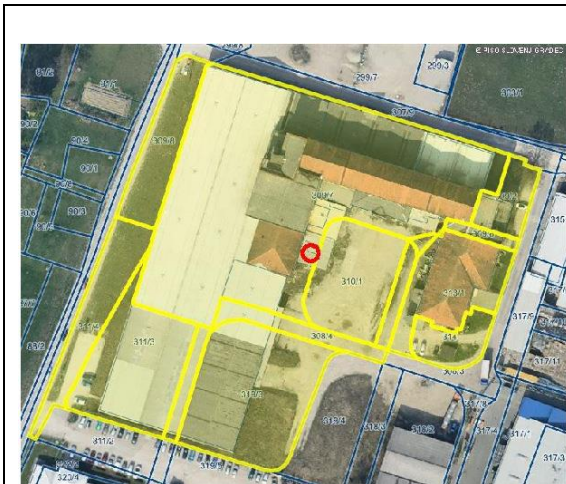


Investitor v projekt Celostna obnova urbanega središča Stara Sava (krajše CEUSS) je Občina Jesenice.

Osnovni namen investicije je povečanje atraktivnosti degradiranega in delno opuščene urbanega območja Stara Sava s prenovno zgradb, ulic in trgov. Zaradi ponovne vzpostavitve starega mestnega jedra Stara Sava bodo organizacije na tem območju ponovno lahko delovale celovito in enovito, okolje pa bo prijaznejše za lokalne prebivalce. Avtentičnost kulturne dediščine tega okolja pa bo oživila v družabno – kulturni kompleks, ki ga mesto nujno potrebuje.

Investicija v višini 4,75 mio €, od tega 2,91 mio € sofinancira EU. Projekt v teku.

**FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti: Sanacija degradiranega območja Nova oprema, Slovenj Gradec (2015).**



Predmet projekta je ureditev degradiranega industrijskega območja Nova oprema. Temeljni razlog za investicijsko namero je pomanjkanje prostora za umestitev gospodarskih dejavnosti znotraj občine in obstoj degradiranih industrijskih območij znotraj mesta Slovenj Gradec.

Cilj projekta je revitalizacija območja Nove opreme v obsegu 14.400 m<sup>2</sup> in vzpostavitev novih proizvodnih površin za proizvodne dejavnosti v obsegu okrog 8.000m<sup>2</sup>. Sredstva za revitalizacijo območja se bo zagotovilo iz različnih virov financiranja (Evropski sklad za regionalni razvoj, Republika Slovenija, Mestna občina Slovenj Gradec) ter so ocenjena na 2,8 mio evrov. Občina predvideva nakup zemljišč, pripravo projektne dokumentacije, rušitev in rekonstrukcija objektov ter ustrezni nadzor.

Projekt v teku. V letu 2015 je bila pripravljena projektna dokumentacija.

**FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti: Sprememba Stare mestne elektrarne v kulturni objekt (Stara mestna elektrarna, 1998).**



Stara mestna elektrarna je bila zasnovana konec 18. Stoletja ter je pomembno vplivala na razvoj industrije in mesta Ljubljane.

Stavba je kulturni spomenik državnega pomena, je v lasti Elektra Ljubljana, le ta jo je konec 19. Stoletja temeljito prenovil. Prenovljen prostor je kmalu postal zanimivi za različne umetnike. Danes je objekt popolnoma zaseden in je namenjen različnim umetniškim aktivnostim, hkrati pa v objektu še potekajo tudi delovanje Elektra Ljubljane. Od leta 2004 upravlja s prostori namenjenimi kulturni dejavnosti zavod Bunker.

Elektrarna ponuja v tem mestu edinstven zgled v tujini že dolgo uveljavljene prakse spreminjanja atraktivnih industrijskih objektov v kulturne centre.

**FDO infrastrukture / podtip okoljske infrastrukture:** sprememba območja nekdanje deponije odpadkov (v lasti Snage) v golf igrišče Trnovo (Golf Trnovo Ljubljana 2009).



Območje deponije se je zapolnilo, deponija Snage se je razširila na druge lokacije. Sočasno s sanacijo obstoječe deponije v velikosti 2,3 ha se je območje prestrukturiralo v območje za rekreacijo, umestil se je golf z devetimi luknjami, primeren za vadišče.

Rešitev z umestitvijo golf igrišča ima številne prednosti za sosednja območja, ter hkrati nakazuje na eno od možnih rešitev sanacije deponij po njeni izbiri (zapolnitvi).

Sredstva za sanacijo se zagotavljajo v okviru delovanja deponije, prav tako ni težav z lastništvom. Treba je le poiskati ustrezne tehnološke rešitve.

**FDO storitvena dejavnosti / podtip poslovnih, trgovskih in drugih storitvenih dejavnosti:** sprememba ostankov skladišč in trgovin (Urban roof).

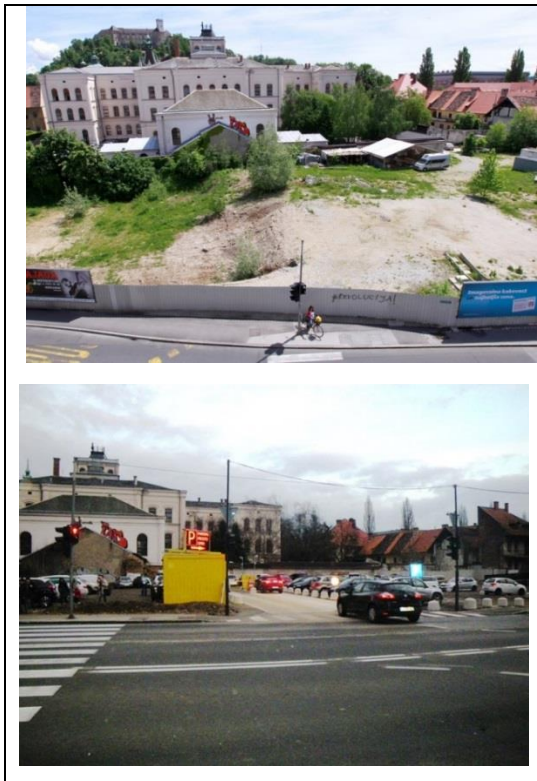


Center urbanih športov obsega zunanji in notranji (400 m<sup>2</sup>) skate park, plezalno steno (preko 200 m<sup>2</sup>), telovadnico za najmlajše, plesno dvorano in manjši bar ter trgovino s športno opremo. Člani društva so ga ob pomoči podpornikov v nizu številnih prostovoljnih delovnih akcij uredili iz hale, ki je bila pred tem zapuščena, še prej pa rabljena za različne namene (trgovina, delavnica in skladišče). Brez njihove vneme in predanosti Urban Roof vsekakor ne bi mogel nastati. Urban Roof pa ni samo športni center, kjer uporabniki proti plačilu lahko koristijo dano infrastrukturo, ampak je v svojih letih obstoja postal pristan, podporna platforma in socialni prostor velikemu številu urbanih športnikov. V urbani šoli kalijo mlade talente, organizirajo šolo street plesov (hip hop, breakdance in shuffl), plezalno šolo, tečaje skejtanja, tečaje rolanja in BMX-a ter številne druge dogodke..

Pobudnik projekta Športno društvo Ilužn.

V letu 2010, lastnik objekta in zemljišč je zasebnik, najemna pogodba (začasna raba).

**FDO prehodne rabe/ značilne prehodne rabe:** sprememba opuščeni gradbišč v začasna parkirišča - prehodna raba (Šumi 2015).



V letu 2006 so v centru Ljubljane porušili opuščeno tovarno Šumi. Prvotno je bil načrtovan multikino, četudi so bile v preučitvi druge možnosti. Kasneje je ideja o kinematografski zgradbi opuščena, ohranila se je ideja o poslovno stanovanjskem objektu.

Odstranjen objekt in delan gradbena jama sta se v letu 2015 namenila za začasno parkirišče za približno 140 avtomobilov. Pogodba o obratovanju parkirišča je veljavna do izdanega gradbenega dovoljenja za novo/načrtovano dejavnost.

Preurejanje v parkirišča je pogosta praksa za izkoriščanje degradiranih območij. Tako se vsaj začasno območjem dodeli funkcija, hkrati investicijski stroški niso veliki, uporaba prostora pa je dovoljena do izdaje gradbenega dovoljenja načrtovane investicije.

**FDO pridobivanja mineralnih surovin / podtip rudnika:** sprememba in sanacija ostankov rudniškega izkopavanja (Velenjska plaža, \*\*\*\*).



Velenjska jezera (Družmirsko, Velenjsko in Škalsko) so nastala kot posledica ugreznanja tal zaradi rudarjenja. Ugreznine je voda zalila v 70 letih prejšnjega stoletja. Predvsem Velenjsko in Škalsko jezero sta se preobrazila v pomemben turistično-rekreacijski park, pomemben za vso Šaleško dolino. Sosednje Družmirsko jezero je onesnaženo in potrebuje okoljsko sanacijo ter je še vedno v funkciji premogovnika. Hkrati se Velenjsko in Družmirsko jezero še vedno širita. Velenjsko jezero bi se naj povečalo iz dosedanjih 144 ha še za 5 ha, medtem ko se bo Družmirsko jezero iz sedanjih 74 ha v naslednjem desetletju podvojilo.

Na Velenjskem jezeru ob čolnarni je urejena **obala s prodom, lesene tribune za sončenje, tuši in sanitarije**. Možna je izposoja **ležalnikov, senčnikov in različnih plovil** za popolno doživetje na vodi, ogromne **travnate površine** pa nudijo številne druge možnosti za preživljanje prostega časa ob vodi. Pri čolnarni se nahaja gostinski **lokal Plaža MiaMia**, kjer se lahko osvežite z različnimi napitki ali sladoledom.



**FDO infrastrukture: sprememba in reaktivacija asfaltne baze in kamnoloma (Kamnolom Podutik, 2009)**

Asfaltna baza in kamnolom v Podutiku (Ljubljana). Območje je opuščeno, zemljišča je odkupil zasebni investitor, prostorski plan omogoča gosto stanovanjsko zazidavo ter rekreacijske površine. Dovoljena je gosta stanovanjska zazidava (sedem nizov stavb z višinskimi gabariti od P+N do K+P+2N in vmesnimi zelenicami ter drevesnimi nasadi ali drevoredi), za katero bo strošek nove komunalne opreme stal pol milijona evrov, približno toliko pa je tudi vrednost že obstoječe.

MOL je skupaj z Zbornico za arhitekturo (ZAPS) ter podjetjem Sago že konec leta 2009 predstavila novo urbanistično zasnovo za območje kamnoloma Podutik. Nasproti soseske »Podutik ob športnem parku« (vmes bi bila le Podutiška cesta) naj bi po zmagovalnem načrtu ateljeja Ostan Pavlin zgradili 365 stanovanj v nadstandardnih blokkih in terasastih hišah. V njej naj bi zagotovili tudi vrtec in osnovno šolo, saj bi obe novi soseski imeli več kot 400 stanovanj.

**FDO pridobivanja rudnin / podtip kamnolom, peskokop: sprememba in reaktivacija opuščene kamnoloma (Bike Park Ljubljana 2015)**

Na območju opuščene kamnoloma v Podutiku je nastal Bike Park Ljubljana, nov spretnosti poligon, ki ga predstavljajo zemeljski in leseni objekti, ki so različne težavnosti, tudi za začetnike. Na območju poligona, ki obsega 4 ha, je več prepletenih poti, gre za manjše spuste in vzpone, tako da si lahko vsakdo izbere sebi primerno linijo in se zabava ali pač pridobiva znanje.

Pobuda za ureditev Bike-parka je prišla s strani društva Rajd. Širše degradirano območje kamnoloma je bilo treba očistiti (smeti, gradbeni odpadki).

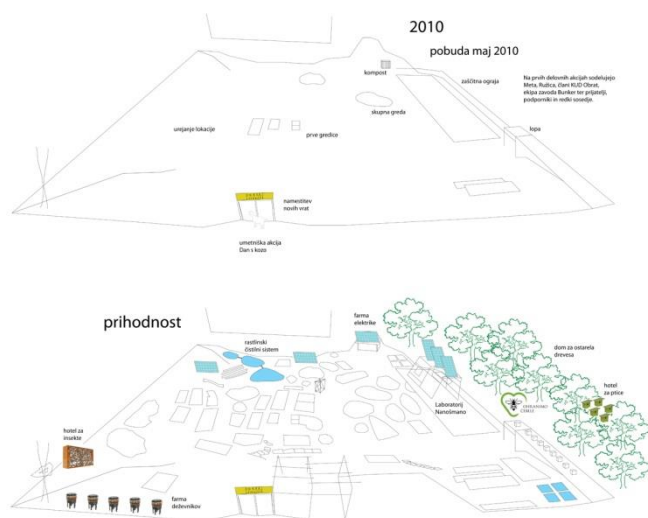
V letu 2015 je MOL pričela s preurejanjem zapuščene kamnolom v Podutiku za potrebe gorskega kolesarjenja. Projekt se nadgrajuje in dopolnjuje.

**FDO prehodne rabe/ opuščeno gradbišče:** sprememba gradbenih jam v območje za začasno vrtnarjenje (Onkraj gradbišča).

ONKRAJ  
GRADBIŠČA



(foto: D. Kos)



Gradbene jame ali drugi neizkoriščeni prostori so lahko pogosto dolgo časa izven funkcije ter jih uvrščamo v degradirana območja.

KUD Obrat predlaga zavodu Bunker, ki tedaj pripravlja program Vrt mimo grede kot spremljevalni del festivala Mladi levi, da podpre projekt, s katerim bi več let mirujoče gradbišče ob Resljevi ulici v Ljubljani odprli za začasno rabo in **degradirano zemljišče spremenili v zelen skupnostni prostor.**

Transformacija gradbene jame se je pričela v letu 2010. Dovoljenje za brezplačno začasno rabo gradbišča do predvidene gradnje izda MOL. Koncept izrabe gradbišča se razvija ter s podobnimi zgodbami širi tudi na druge opuščene gradbene jame. Sanacija degradiranih območij z začasnimi rabami je primeren pristop, še posebej, če nimamo izdelanih končnih rešitev.

## FDO storitvene dejavnosti / podtip staro mestno jedro: revitalizacija starega mestnega jedra Kranja (Revitalizacija starega Kranja 2017)



Mestno jedro Kranja je 15,38 ha veliko območje, pod zaščito kulturne dediščine, prepletata se stanovanjska in poslovna funkcija. Od leta 2008 je zaznано opuščanje dejavnosti (poslovne), praznjenje lokalov in posledično fizični propad stavbnega fonda. V starem mestnem jedru Kranja je bilo leta 2014 kar 30 % (55/182) vseh evidentiranih lokalov praznih (zapuščeni). Lastništvo objektov je mešano, občina pa si že več kot desetletje prizadeva revitalizirati staro mestno jedro.

V letu 2015 je Mestna občina Kranj objavila javni razpis za sofinanciranje najemnin pritličnih poslovnih prostorov v starem Kranju, ter nato razpis ponovila tudi v letu 2016 in 2017. Mestna občina Kranj sofinancira najemnine do višine 50 %, pri čemer najvišja možna najemnina ne sme presegati 10€/m<sup>2</sup>. Na podlagi sprejetega ukrepa je zaživelo 19 lokalov, središče mesta Kranj je spremenilo svoj utrip.



**FDO pridobivanja rudnin / podtip gramozne jame:** sprememba in sanacija ostankov izkopavanja kamenega agregata - gramozna jama (Soboško jezero, 2016)



Proizvodni kompleks SGP Pomgrad, ki že desetletja opravlja izkop gramoz je prispeval k nastanku jezera - kamešnica. S časom je postalo jezero vedno pogostejši cilj Sobočancev. Rekreativni programi so se odvijali "divje".

Gramozna jama, ali »kamešnica«, kot je lokalno poimenovanje tega pojava je degradirano območje, ki je posledica izkopavanja gramozna. Po opuščeni eksploataciji pogosto ostajajo gramozne jame prepuščene zaraščanju, so nevarne (neurejene) ter predvsem neizkoriščeno območje. V bližini Murske Sobote je 150 ha veliko jezero, projekti za njegovo revitalizacijo pa so se začeli leta 2016, ko je bila sprejeta odločitev, da bo v Mursko Soboto umeščen tudi leseni paviljon EXPA v Milanu. Paviljon je le eden izmed delov širšega projekta urejanja območja Soboškega jezera. Načrt prenove jezera predvideva sistematično V okviru sistematično urejenega športnega središča za: športni ribolov, veslaški center, jadralni center, potapljaški center, surf in kite spot, motorik park, odbojka na mivki, tekaške steze, kolesarske steze ... Do leta 2025 naj bi območje predstavljalo nov steber gospodarskega, turističnega, športnega in kulturnega razvoja regije.

## 2.5 Spremljanje zapisov o FDO v tiskanem mediju

V sklopu CRP smo v letih 2015, 2016 in 2017 izvajali **pregled dnevnega časopisja na nacionalni ravni**, tj. časnika **DELO**. Prvenstveno smo se ukvarjali z analizo vsebine: sledili smo zapisom, ki so bili povezani s funkcionalno degradiranimi območji. Vsak prispevek smo analizirali z vidika:

- lokacije,
- dejavnikov, ki so privedli do degradacije,
- vključenih akterjev,
- načina reševanja konfliktov,
- evidentiranja primerov sanacije degradiranega območja.

**Analiza vsebine** je kvantitativna metoda za povzemanje in analiziranje sporočil (Neuendorf 2002, 10). Uporablja se zlasti v družboslovju za analizo poročanja medijev o raznovrstnih temah: na primer o kriminaliteti (Bučar Ručman 2011) ali medijski podobi dela geodetov (Erjavec in Poler Kovačič 2011). Metoda se pogosto uporablja tudi pri preučevanju konfliktov (Janelle in Millward 1976; Janelle 1977; 1979; von der Dunk in sodelavci 2011; Darly in Torre 2013; Pelletier in sodelavci 2011; Guštin, Potočnik Slavič 2015). Zbiranje oziroma pregled časopisov za daljše časovno obdobje je časovno zelo zahtevno, zato se pogosto poslužujemo vzorčenja. V takih primerih lahko zberemo manjše število dogodkov, kot jih je bilo v resnici (Earl in sodelavci 2004). Časopisi različno poročajo o dogodkih, na poročanje vplivata tudi oddaljenost in število udeležencev: dlje, kot je dogodek od sedeža uredništva, manj verjetno je, da bo časopis poročal o njem, hkrati pa je večja verjetnost poročanja o dogodkih z več udeleženci (Barranco in Wisler 1999). Prednost uporabljene metode je objektivnost (Kodeks ... 2015), pomislek pa predvsem, ali en časopis zadostuje, da zberemo podatke za vse dogodke, ki so se zgodili na nekem območju. Če preučevano območje ne obsega celotne države, lahko pričakujemo, da časopisi, ki pokrivajo celotno državo, o dogodkih na tem območju ne bodo poročali enako temeljito kot lokalni časopisi. Branje dveh časopisov, nacionalnega in lokalnega, pa ne prinese bistveno boljše bere podatkov (Barranco in Wisler 1999). Pristranskost časopisov se kaže tudi v ne-poročanju: kjer ni novinarjev, tudi ni novic (Barranco in Wisler 1999), pomanjkanje novic o določeni temi pa je lahko tudi pomemben podatek (Janelle 1977). V navedenem obdobju smo podrobneje preučili **29 prispevkov**, ki so obravnavali problematiko degradiranih območij po vsej Sloveniji: njihove identifikacije, spremljanja njihovega »razvoja« - tj. vključenih deležnikov, njihovega dogovarjanja, potencialnega reševanja konfliktov, ter obstoječih rešitev v smislu sanacije oz. reaktivacije FDO.

Tovrstne tematike, ki jih je časnik DELO večinoma obravnaval na straneh 9-13 (rubrika »Po Sloveniji«), so lahko imele **enkratno pojavnost** (npr. o revitalizaciji na Bledu), ker so v tem obdobju poročali o revitalizaciji degradiranega območja. Veliko degradiranih območij je bila v omenjenem obdobju deležna **večkratnih zapisov**: ali zaradi neusklojenega in konfliktnega delovanja deležnikov (npr. stavba SDK v Mariboru, nekdanje kopalnice v Vevčah ipd.) ali pa zaradi postopnega reševanja konfliktov in izvajanja sanacije oz. revitalizacije (npr. smučišče Gače v občini Semič, nove vsebine za opuščeno stražarnico v Prosenjakovcih). Iz zapsanega smo tudi razbrali, da se problematika nekaterih degradiranih površin zaradi neuspešnega reševanja **obdobno pojavlja** (npr. hoteli v Bohinji, ideje za terme nad nekdanjih streliščem v Tolminu, kulturni spomeniki na Ravnah na Koroškem ipd.).

Večinoma so zapisi predstavljali **posamezne primere degradiranih območij**, v dveh primerih je bil zapis o degradiranih območjih predstavljen na **občinski ravni**: občini Izola in Mesta občina Koper, ki sta se po pisanju medijev reševanja problematike degradiranih območij lotili celoviteje. Ob strokovnem posvetu Slovenskega nepremičninskega foruma (september 2016) je bil v časopisu podan tudi širši pogled na **problematiko razdrobljenih degradiranih površin v Sloveniji, nepovezanosti deležnikov in umanjkanja strategije razvoja degradiranih območij**. Tematika degradiranih območij je bila v letu 2016 in 2017 še posebej aktualizirana zaradi odločitve vlade v primeru investicije podjetja Magna Steyr.

Preglednica 6: Ključne značilnosti zapisov o degradiranih območjih v časniku DELO (2015-2017).

občina lokacije FDO	tip FDO	dejavniki, ki so privedli do degradacije	vključeni akterji	načini reševanja konfliktov	aktivnosti v smeri sanacije oz. reaktivacije	referenca zapisa
<b>Izola</b>	več opuščeni industrijskih obratov; območje, namenjeno izgradnji kampusu	stečajni podjetji, prenos lastništva DUTB in avstrijske slabe banke (več lokacij)	občina, podjetja v stečaju, stečajni upravitelji, banke, Univerza na Primorskem	občina bo v 2016 poskušala spremeniti odlok o NUSZ, da bo spodbujala tiste, ki bodo zemljišča namenili podjetniškimi projektom, druge pa obremenila s precej višjim NUSZ	občina ureja zemljišča, ki so jih dobili po prenosu dela obalne ceste v last občine Izola (območje Opreme, večji del na območju cone Kajuh Morer v bližini Ambasade Gavioli in v bližini nekdanje tovarne igrač Mehano), in zemljišča, ki so se sprostila iz stečaja Slavnika International	21.10.2015
<b>Bled</b>	opuščen rastlinjak	propad podjetja (Bled)	investitor (iz Gorjuš), krajinski arhitekt, oblikovalec	uspešno, sodelovanje (ustanovitev podjetja Glampro/Landscape)	turistična vas Garden Village (v letu 2014), nagrada STO, odličen turistični obisk, zelene rešitve	29.12.2015
<b>Semič</b>	turistična infrastruktura	nezainteresiranost podjetja Iskra za upravljanje in razvoj turistične infrastrukture (Gače)	lastnik, občina Semič, občine JV regije, podjetje Smuk	ustanovitev podjetja Iskra Turizem (ugasnilo 2015), intenzivno vključevanje občine Semič, vključitev občin JV regije (svet regij)	občina odkupila vodovod, podjetje Smuk odkupilo turistično infrastrukturo, načrti za šolske športne dneve (povezovanje med občinami in šolami), povezovanje 16 občin, Turistični center Gače	7.11.2015, 28.7.2016, 21.10.2016

občina lokacije FDO	tip FDO	dejavniki, ki so privedli do degradacije	vključeni akterji	načini reševanja konfliktov	aktivnosti v smeri sanacije oz. reaktivacije	referenca zapisa
<b>Celje</b>	opuščena drevesnica	propad podjetja Vrtnarstvo Celje (Medlog)	SKGZ, občina, meščani, Društvo za skupnostno umetnost in prostor Krog, Iniciativa za drevesni park (IDP),	namenska raba OPN (zelene površine), predstavitev različnih pobud (umetniška, občinska), občina upoštevata umetniške pobude in pobude meščanov (umetniške delavnice, javna predstavitev ideje parka), intenzivna vključitev novinarjev, postopno zблиževanje stališč vključenih	pripravljene strokovne podlage, "naravna rešitev" (neurejeno!), načrti: drevesnico odpreti za javnost, urediti poti, park za alternativne oblike urbanega vrtnarjenja, učilnice na prostem, kulturne prireditve in rekreacijo	16.3.2016, 11.6.2016
<b>Moravske Toplice</b>	opuščen vojaški objekt	opuščena stražarnica in pripadajoče zemljišče	upravlja MNZ, občina, ekosocialni kmet (Alojz Kavaš, bivša Korenika), MGRT	občina je najemnica zunanjih površin in nekaterih objektov, ekosocialni podjetnih že izvaja programe, vključeni varovanci in prostovoljci, pridobitev zemljišč s strani občine: občina bo zemljišča oddala Zavodu Kocljevina, problematično zagotavljanje sredstev za obnovo objekta, načrtovan najem in odkup zemljišč	center ekološke pridelave in predelave hrane ter semenarstva (Pannonia Slovanica et Hungarica), ekosocialno kmetijstvo, status zaposlitvenega centra, socialno podjetništvo, v stražnici bodo uredili predelovalnico hrane, sušilnico zelišč in sadja ter prostore za izdelavo naravne kozmetike in za predelavo tradicionalnih naravnih zdravilnih rastlin	27.6.2015, 1.3.2016

občina lokacije FDO	tip FDO	dejavniki, ki so privedli do degradacije	vključeni akterji	načini reševanja konfliktov	aktivnosti v smeri sanacije oz. reaktivacije	referenca zapisa
<b>Gornja Radgona</b>	opuščen kmetijski objekt	nekdanja prašičja farma (Podgrad)	Kmetijstvo Črnci, občina, krajani v Sloveniji in Avstriji, terme v Avstriji	Kmetijstvo Črnci bi nadaljevalo s svinjerejo, nasprotovanje krajanov na obeh straneh meje, občina bi rada gradila stanovanja, obstajajo tudi načrti glede turizma (terme na avstrijski strani) - odstopili od nakupa zaradi investicij drugam	načrti za sanacijo, predvidevajo se veliki stroški (viri še niso znani)	6.1.2016
<b>Tolmin</b>	opuščen vojaški objekt	nekdanje vojaško strelišče (nad Žabčami)	MNZ, občina, LTO sotočje, lokalna skupnost, vlagatelji, Fakulteta za arhitekturo	stari načrti (20 let) za termalni turizem - nasprotuje lokalna skupnost zaradi vrtin, vlagatelji nimajo denarja za drage vrtine, širše iskanje rešitev (FA)	rezultati študije naj bi bili znani (2016)	12.1.2016
<b>Škocjan</b>	neizgrajen infrastrukturni objekt	neurejena deponija v bližini naselja Štrit, krožišče na regionalni cesti Dobriška vas- Šentjernej	DARS, DRSI, Ministrstvo za infrastruktur o, občina, lokalna skupnost, EU sredstva, računsko sodišče	protokol za gradnjo krožišča na regionalni cesti, občina ustanovila in opremila Gospodarsko-tehnološki center, ni investitorjev, ker ni zgrajeno krožišče; sporazum o financiranju gradnje krožišča (2008), nepravilnosti v postopku javnega naročila, prelaganje odgovornosti, iskanje rešitev, verjetnost tožbe	občina napoveduje verjetnost izgradnje krožišča	5.3.2016



občina lokacije FDO	tip FDO	dejavniki, ki so privedli do degradacije	vključeni akterji	načini reševanja konfliktov	aktivnosti v smeri sanacije oz. reaktivacije	referenca zapisa
<b>Celje</b>	odlagališče odpadkov	odlagališče odpadkov Cinkarne Celje (Bukovžlak)	Cinkarna Celje, občina, MOP, FGG, Evropska komisija	naročilo neodvisne študije (FGG), študija se mora prevesti v angleščino; MOPu najbolj všeč zadnja rešitev (cena, manjše dodatno tveganje za okolje), odločitev Evropske komisije	sanacija predvideva tri rešitve (MOP, 2015): (1) odvoz odpadkov (9 mio €); (2) predelava odpadkov na kraju samem (3,5 mio €); (3) ureditev terena in izvedba remediacije 80,5 mio €)	10.3.2016
<b>Bohinj</b>	turistična infrastruktura	hoteli v Bohinju (Pačnikovi hoteli, hotel J. Jakopina, Karadjordjevičeva vila)	lastniki, občina, vlagatelji, domačini, Turizem Bohinj	finančna nezmožnost lastnikov, nezainteresiranost vlagateljev, tudi bank, veliko nezaupanja in nezadovoljstva med deležniki, pobuda med domačini	iskanje novih vlagateljev med domačini	1.7.2016
<b>Zagorje</b>	opuščene rudniške površne	opuščeno zemljišče ob Kotredeščici (sanacija degradiranih površin po zaprtju jam)	občina, SKGZ (prenesla zemljišča na občino), investitorji	postopek je trajal deset let in je vključeval prenos srednjega dela Evroparka (v letu 2014 – 18,5 ha), cestne infrastrukture ob Evroparku (marec 2016) in športno-rekreacijskih zemljišč – skupaj s športnim igriščem Kotredež (avgust 2016 – 6,5 ha)	Evropark: OPPN; zeleno zatočišče za zasavske športnike, rekreativce, sprehajalce, ljubitelje joge; sprehajalne in kolesarske poti, dva ribnika, parkirišče, napravo za fitnes, otroška igrala, z Zagorjem je povezan z električnim minibusom, vzpostavili so zeliščni vrt, brunarico za ribiče, lokostrelsko vadišče; načrtuje se izgradnja proizvodno-poslovno (pristajališče, hangar, Pipistrelova akademija)	10.8.2016

občina lokacije FDO	tip FDO	dejavniki, ki so privedli do degradacije	vključeni akterji	načini reševanja konfliktov	aktivnosti v smeri sanacije oz. reaktivacije	referenca zapisa
Ljubljana	opuščena turistična infrastruktura	opuščeno kopališče (Vevče)	Tiskarna Set Vevče (lastnik zemljišč), MOL, lokalno prebivalstvo - Četrtna skupnost	več let neurejeno in prodajajoče območje kopališča, podjetje ne daje izjav, MOL se medlo odziva (načrt "otok športa za vse"; pripravljeni urediti zemljišča ob brezplačnem prenosu lastništva zemljišč - to so lastniki zavrnili), lastnik že podal predlog za spremembo namembnosti ali zamenjavo zemljišča	ker sta na območju ČS polje dva opuščena kompleksa, ČS predlaga oživitev; "sanacija" površin s strani lastnika	11.06.2016, 16.9.2016
Ravne na Koroškem	opuščen kulturni spomenik in turistična infrastruktura	več lokacij: opuščeni grad (Javorniški grad), zdraviliški kompleks Rimski vrelec (Kotlje), opuščeno smučišče (Ivarčko jezero)	lastnik podjetja (EL.EN), stečajni upravitelj, potencialni vlagatelji, občina, ZVKD	več desetletij propadajoč spomenik kulturne dediščine, objekt je šel na dražbo; neaktivna občina; pogodba (2007) o prenosu lastništva na občino ob neupoštevanju določil; neuskkljenost investitorjev in ZVKD, niso izterjane pogodbene kazni; investitorji odhajajo	kompensacija (za vložek v gradu - gradnja stanovanj v bližini), občina ni omogočila vpis lastninske pravice; prodaja žičnice drugemu smučišču (Peca)	22.9.2016
Trbovlje	opuščene rudniške površine	drobilnica separacije premoga (Trbovlje)	RTH v zapiranju, občina	dogovarjanje med deležniki: rušitev in odstranitev	rušitev bo potekala v treh fazah, predvidoma bo stala 1 mio €, nekaj opreme bodo prodali drugam, nekaj jo bo šlo v odpad; priprava dokumentacije za odstranitev manjših objektov; ideja: preureditev v energetske namene	28.9.2016

občina lokacije FDO	tip FDO	dejavniki, ki so privedli do degradacije	vključeni akterji	načini reševanja konfliktov	aktivnosti v smeri sanacije oz. reaktivacije	referenca zapisa
<b>Trbovlje</b>	opuščen industrijski kompleks	tovarna Mehanika v stečaju (od 2003; Trbovlje)	podjetje, Factor banka, občina, vlagatelj, Zavod za kult., turizem, mladino in šport – Ropotarnica	neuspešne prijave na razpise; neusklajenost idej: parkirna hiša, kreativni center	spodbujanje socialnega podjetništva, kreativnih industrij in inkubiranih podjetij	7.10.2016
<b>Koper</b>	manj urejene in degradirane površine	več lokacij, tudi degradirani nasip med Badaševico in morjem	občina, natečajniki	zbiranje predlogov, pripravljane na projektne razpise	natečaji za arhitekturno rešitev, prijava na evropski finančni mehanizem Celostnih teritorialnih naložb (CTN); nagrajena rešitev: park z rekreacijskimi in kulturnimi vsebinami	13.10.2016
<b>Maribor</b>	opuščena poslovna stavba	bivša stavba SDK (Maribor, Trg Leona Štuklja)	občina, MZ, lokalno prebivalstvo, umetniki	lokalno prebivalstvo in občina ter izvajalci prve pomoči nasprotujejo odločitvi ministrstva, drugačna pobuda (galerija), iskanje primernejših prostorov za dispečerski center v MOM, iskanje možnosti za brezplačni prenos lastništva na občino; pomanjkanje denarja	ureditev dispečerskega centra za nujno prvo pomoč zamuja; predlog umetnikov za ureditev galerije; novi predlog občine za namestitve knjižnice (soglašata tudi Ministrstvo za zdravje)	15.11.2016, 6.2.2017

občina lokacije FDO	tip FDO	dejavniki, ki so privedli do degradacije	vključeni akterji	načini reševanja konfliktov	aktivnosti v smeri sanacije oz. reaktivacije	referenca zapisa
<b>Novo mesto</b>	opuščen trgovski center	opuščen Mercatorjev center (Cikava- Podbevškova ulica)	solastništvo treh podjetij, najemniki, lokalni prebivalci	neurejen izgled, kopičenje smeti, delno v funkciji (najemniki), delno opuščen	zaenkrat neuspešno iskanje kupca in majhna aktivnost vpletenih	10.2.2017
<b>Murska Sobota</b>	opuščena stavba javne prehrane	obrat Družbene prehrane (središče Murske Sobote)	občina, lastnik objekta (CEPOP), arhitekt	trenutno urejanje okolice (odstranjevanje drevja), objekt naj bi bil v dobrem letu nadgrajen in dozidan, podpisana pogodba z izvajalcem	načrt za sodoben medgeneracijski center, dozidana stanovanja različnih velikosti	11.2.2017
<b>Šmarje pri Jelšah</b>	opuščeni grad in nekdanje golfišče	neusklajenost med lastniki, nerešena razmerja med najemniki in občino	občina, SKGZ, več lastnikov, nekdanji najemnik, golf klub	nekdanji upravitelj zemljišč je bil SKZG, ki je dal zemljišče (22 ha) v najem golf klubu; vmes so bila zemljišča prenesena na občino, problematičen podpis aneksa k najemni pogodbi, občina zemljišča prodaja že več kot tri leta, večletno pravdanje, tožbe, dražba (februar 2017)	po OPN namenjena izključno za golf, občina si želi posodobite in ureditev zemljišča	5.4.2017
<b>Slovenj Gradec</b>	opuščeno industrijsko območje	propad podjetja Nova oprema (Slovenj Gradec)	občina, dve podjetji	zemljišče in stavbe propadlega podjetja je občina nameravala spremeniti v podjetniški inkubator; zdaj ima nove načrte zaradi bolj ugodne ponudbe dveh podjetnikov	podjetji bosta zemljišče in stavbe kupili, povečali proizvodne površine; ureditev degradiranih površin z mehanizmom Celostnih teritorialnih naložb (območje med Mercator centrom in bazenom naj bi postalo športna cona)	5.4.2017

občina lokacije FDO	tip FDO	dejavniki, ki so privedli do degradacije	vključeni akterji	načini reševanja konfliktov	aktivnosti v smeri sanacije oz. reaktivacije	referenca zapisa
<b>Slovenija</b>	raznovrstni tipi: opuščeni industrijski kompleksi, turistična infrastruktura, trgovski kompleksi, nedokončane investicije	raznovrstni dejavniki: propad podjetij, neurejena lastniška razmerja, dolgotrajni postopki, neusklajeno delovanje deležnikov	občine, številni lastniki, domači podjetniki, domači in tujji vlagatelji, SPIRIT, MGRT, MOP	majhne in razdrobljene površine, vlagatelji pričakujejo velike dobičke, administrativne ovire, zahtevni in dolgotrajni stečajni postopki, ni vizije za degradirana območja	prodaja lokalnim podjetjem, pobude SPIRIT: do 100 % olajšava za vlaganje v raziskave in razvoj, do 40 % olajšava za investitorje, olajšava za zaposlovanje, ukrepi na problemskih območjih, spodbude za projekte strateškega pomena; MOP: popravki zakonodaje s področja urejanja prostora (prožnost prostorskega načrtovanja); občine: pravočasno in vnaprejšnje prostorsko načrtovanje; MOP: posebno vladno telo za odločanje in usmerjanje postopkov, ki bo lahko odločalo tudi o prevladi javnega interesa (primer Magna Steyr)	22.09.2016, 24.09.2016

Časopisni prispevki so obravnavali **večino tipov FDO**, ki smo jih prepoznali in obravnavali v našem CRP. Večinoma je bilo pri razreševanju problematike FDO vključenih **več akterjev**: lastniki zemljišč in objektov – kot fizične ali pravne osebe, podjetniki oz. podjetja v stečaju, stečajni upravitelji, banke, občina, nekatera ministrstva (MZ, MGRT, MOP, MKGP, MO), javne institucije (Sklad kmetijskih zemljišč, Zavod za varstvo kulturne dediščine), raznovrstni investitorji, lokalni prebivalci – kot posamezniki ali organizirane skupine, nekatere socialne skupine (umetniki, mladi ipd.).

Večina akterjev je pri razreševanju problematike degradiranega območja oblikovala konflikt: tj. na območjih in področjih, kjer si interesi (raznovrstnih) akterjev glede rabe virov nasprotujejo, so nastali konflikti interesov. **Konflikt** - kot ga razumemo v okvirih pričujočega zapisa - bi lahko opredelili kot **nasprotje med akterji, ki nastane zaradi nezdržljivih interesov po omejeni dobrini, lahko je enkraten ali ponovljiv ali večleten dogodek** (Guštin, Potočnik Slavič 2015).

O konfliktih interesov na podeželju lahko v tuji literaturi zasedimo precej prispevkov (Woods 1998, 2003a, 2003b, 2005, 2006), v slovenski literaturi pa so večinoma le omenjeni, na primer konflikti med domačini in lastniki počitniških hiš na podeželju (Goluzha 2014, 45–46), konflikti med kmečkimi in nekmečkimi prebivalci (Perpar 2002, 134 v Perpar, Kovačič 2006, 67), konflikt kmetijstva in rabe naravnih virov (Lampič 2008), konflikti glede prostorske rabe (Potočnik Slavič 2010), konflikti med kmetijskimi pritiski in okoljem ter med poselitvijo in naravnimi viri (Klemenčič in sod. 2008) ali pa je predmet raziskave predstavitev postopka za usklajevanje različnih interesov in preprečevanje konfliktov (Golobič in sod. 2003).

Konflikti, ki izhajajo iz časopisnih obravnav degradiranih območij v Sloveniji, so večinoma časovno potratni (običajno trajajo nekaj let, desetletje ali celo dlje). Nekateri se razrešujejo z dogovori, drugi s pogodbami, tretji na sodišču itn. Na vsak način je zelo zahtevno urejanje lastniških odnosov, prenos lastnine z države na občino, izvajanje stečajnega postopka ipd.

Časopisni članki običajno precej prostora namenijo pojasnjevanju historiat v povezavi z določenim degradiranim območjem, pogosto zapis dopolnjujejo fotografije. Še najmanj prostora je običajno namenjenega reševanju konfliktov, potencialnim načrtom za sanacijo oz. revitalizacijo ali konkretnim aktivnostim na tem področju. Tozadevno je največ informacij o pripravi razvojnih načrtov in projektne dokumentacije; razveseljivi so podatki o konkretnih aktivnostih (npr. na Gačah, Bledu, Trbovljah ipd.). Ponavljajoči zapisi o istem degradiranem območju in njegovi sanaciji običajno nakazujejo, da prihaja pri sanaciji do težav, nesoglasij, zamud, sprememb, pomanjkanja denarja, neuspehov pri kandidiranju na domačih in tujih razpisih itd. Največ aktivnosti v smeri sanacije in revitalizacije FDO, o katerih poročajo časopisi, gre v smeri **javnih zelenih površin, javnega dobrega oz. za konkretne rešitve pri revitalizaciji turistične infrastrukture, revitalizaciji opuščenih rudniških ali vojaških površin** ipd. Povsod se izpostavlja nujno potrebno **usklajeno delovanje** občine, podjetnikov/vlagateljev, države in lokalnega prebivalstva.

## 2.6 Skupne ugotovitve glede ukrepov za reaktivacijo FDO in njihovega izvajanja

Ukrepi, ki jih za reaktivacijo okoljsko degradiranih območij uporabljajo v ZDA in Kanadi so le delno prenosljivi na primere reaktivacije funkcionalno degradiranih območij, vendar je v tem primeru bistveno težje nedvoumno določiti namen ukrepa in njegov učinek oz. rezultat. Številne študije in objavljeni članki kažejo, da je za reaktivacijo FDO na voljo le malo zares učinkovit sistemskih ukrepov, ki bi bili univerzalni ne glede na velikost ali tip (okoljska oz. funkcionalna degradacija) in družbeno gospodarsko ozadje posameznega območja. Bistveno bolj relevanten je zato pregled ukrepov za reaktivacijo FDO po posameznih državah, saj je pri konkretnih primerih lahko zgledejemo predvsem po primerih dobre prakse (glej tudi poglavje 2.4). Ugotovili smo namreč, da je ureditev glede reaktivacije degradiranih območij v evropskih državah zelo različna. Nekatere države niti nimajo sprejetih posebnih normativnih aktov in ukrepov v ta name (menj niti je tudi Slovenija), temveč reaktivacijo FDO spodbujajo skozi druge sistemske in/ali sektorske instrumente.

V prizadevanju za čim boljše rezultate so mnogi projekti na podlagi izdelanih analiz in študij ukrepov po posameznih državah in na podlagi dobrih praks izdelali tudi predloge modelov (orodij) za reaktivacijo degradiranih območij, predvsem v urbanem okolju. V Preglednici 6 so projekti navedeni po abecednem redu, vendar bi jih lahko uredili tudi po vsebinskih sklopih, na katere se nanašajo (v oklepaju za vsebinskim sklopom so navedene zaporedne številke modelov, pri čemer se lahko posamezen model pojavi tudi v dveh vsebinskih sklopih):

- konceptualni modeli (zap. št.: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 17),
- upravljanje in trženje (zap. št.: 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20),
- ekonomsko finančni vidik (zap. št.: 10, 19),
- okoljsko tehnični vidik (zap. št. 7, 8, 12, 16),
- socialni vidik (zap. št.: 9, 12, 15, 16, 18, 20).

*Preglednica 7: Pregled modelov in orodij za reaktivacijo degradiranih območij po evropskih projektih<sup>12</sup> (povzeto po COBRAMAN 2009).*

ZAP. ŠT.	IME PROJEKTA	IME PREDLAGANEGA MODELA OZ. ORODJA
1	BERI	Virtualni masterplan
2	CABERNET	A- B -C model
3	CABERNET	Bath model
4	CABERNET	Football model
5	CABERNET	Matrika interakcij
6	CABERNET	Land use puuzle model
7	MAGIC	ITP Software

<sup>12</sup> V nekaterih primerih smo ime modela pustili v angleškem jeziku, saj bi se s prevodom lahko izgubili nekateri vsebinski poudarki. Tudi vse kratice smo pustili v originalnem zapisu.

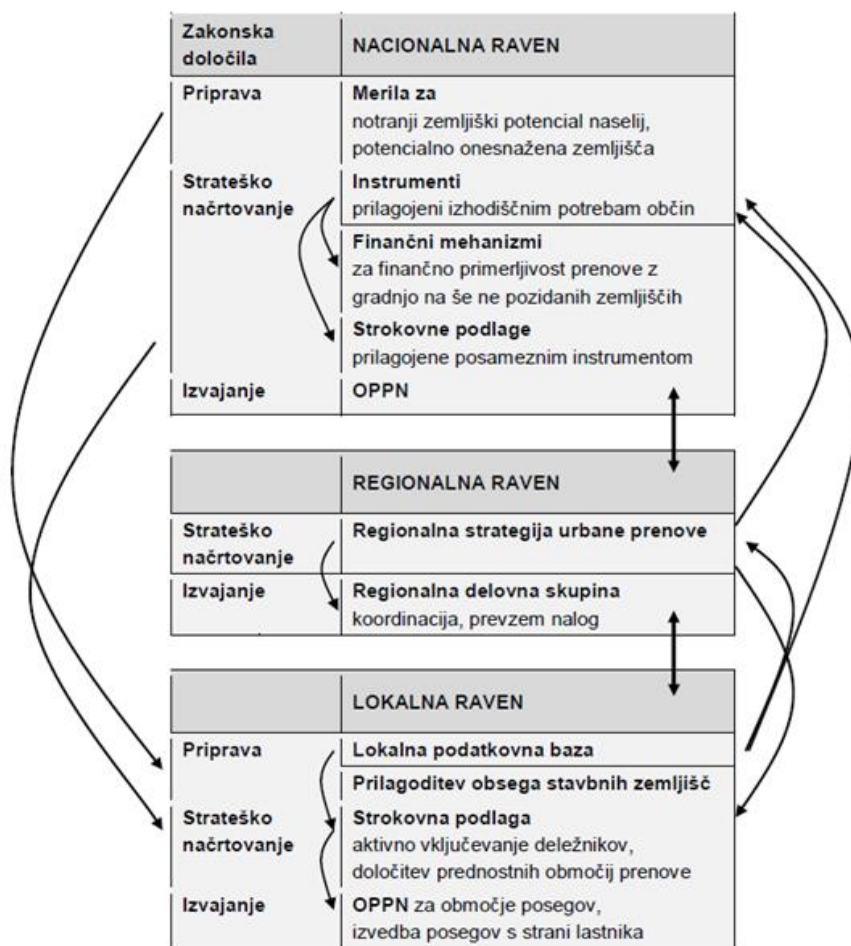
ZAP. ŠT.	IME PROJEKTA	IME PREDLAGANEGA MODELA OZ. ORODJA
8	NORISC	Sistem za podporo odločanju (DSS) & strategija za raziskovanje območij (SIS)
9	PROSIDE	Dostopnost do komunikacije in informacij
10	PROSIDE	Orodje za preverjanje stroškov in koristi
11	PROSIDE	Sitem za upravljanje je območij (DMS)
12	PROSIDE	Integrirana okoljska ocena – celovito raziskovanje
13	PROSIDE	Informacijski sistem za investitorje (dostopen preko svetovnega spleta)
14	PROSIDE	Kontaktna točka za investitorje
15	PROSIDE	Metoda testnega planiranja
16	RESCUE	Orodje za izdelavo ocene trajnosti
17	RESCUE	Virtualni center izobraževanja (VTC)
18	REVIT	Brownfield Start-up orodje
19	REVIT	Checklist Of Success Factors For rocurement And Concession PPP And PPP Alliance Project Structure
20	REVIT	Orodje za boljše vključevanje deležnikov

Po proučitvi predlaganih modelov se je izkazalo, da je za potrebe reaktivacije FDO najprimernejši model A-B-C, ki je najpogosteje citiran tudi v proučeni literaturi. Ob tem je najpomembnejša ugotovitev, da je treba vsak primer reaktivacije degradiranega območja obravnavati povsem individualno.

V slovenskem prostoru pa je podroben predlog ukrepov za boljše delovanje sistema urbane prenove in s tem tudi reaktivacije degradiranih območij, ki temelji predvsem na nemških izkušnjah podala Klančičar Schneiderjeva (2014). V predlogu je najbolj izpostavila, da je za bolj učinkovito in transparentno reaktivacijo degradiranih območij treba izvajati naslednje aktivnosti (glej slika 6).



Slika 6: Predlog ukrepov za izboljšanje reaktivacije in sanacije degradiranih območij v Sloveniji (Klančičar Schneider 2014)



1. izboljšati zakonske ureditve za reaktivacijo degradiranih območij ;
2. podati predloge za spodbujanje reaktivacije degradiranih območij na lokalni ravni, kot so:
  - vzpostavitev informacijskega sistema notranjih zemljiških potencialov,
  - vključevanje deležnikov v proces načrtovanja reaktivacije degradiranih območij,
  - upravljanje tržno nezanimivih degradiranih zemljišč,
3. podati predloge spodbujanje reaktivacije degradiranih območij na regionalni ravni, kot so:
  - pripraviti regionalno strategijo ravnanja z degradiranimi urbanimi območji,
  - vzpostaviti regionalno delovno skupino za reaktivacijo degradiranih območij.

Na podlagi pregleda literature in primerov dobre prakse lahko torej ugotovimo, da je treba reaktivacijo degradiranih območij izvajati predvsem z naslednjimi aktivnostmi, ki jih podajamo v zelo strnjeni obliki:

1. na podlagi znanih lokacij, velikosti in vrste degradiranih območij, pri čemer je najpomembnejši podatek ali gre za okoljsko ali le fizično in funkcionalna degradacijo; zato je nujna vzpostavitev evidence degradiranih območij, ki potencialnemu investitorju nudi vse potrebne informacije za

---

odločitev o reaktivaciji degradiranega območja (o vzpostavitvi popisa FDO in njegovi vsebini glej poglavji 4 in 5),

2. ciljno usmerjeno (z znanimi cilji in namenom reaktivacije, ki so prilagojeni lokalnemu okolju); z osredotočanjem na širši ekonomski, socialni, prostorski in okoljski kontekst ter s spodbujanjem trajnostnega razvoja,
3. z vzpostavitvijo dobre ekipe za izvajanje procesa reaktivacije degradiranih območij,
4. z razvojem in uveljavljanjem metodologije za reaktivacijo območij,
5. z vključevanjem javnega investiranja na podlagi operativnih programov prenove degradiranih območij (in zmanjševanjem investicij na še nepozidana območja) in preureditvijo davčne zakonodaje tako z vidika spodbud kot sankcij,
6. povezovanje in usklajeno delovanje med vsemi deležniki, tako med nosilci ukrepov na državni regionalni in lokalni ravni (usklajeni strateški dokumenti in zakonodajni okvir), kot investitorji, načrtovalci, civilnimi iniciativami te drugo zainteresirano javnostjo,
7. ozaveščanje javnosti glede problema degradiranih območij.

Nabor predstavljenih aktivnosti je mogoče glede na namen tako poenostaviti kot tudi razširiti in ga podrobneje razvejati, zato smo ga uporabili kot osnovo za oblikovanje akcijskega načrta za reaktivacijo degradiranih področij, ki je predstavljen v poglavju 7.

### 3 Metodologija

Uvodoma naj predstavimo razumevanje osnovnih pojmov, ki se najpogosteje pojavljajo pri obravnavni FDO. V okviru samega razvoja projekta, oblikovanju različnih gradiv in tudi pri pisanju zaključnega poročila, terminološko nismo bili dosledni. Vseskozi pa smo se zavedali, da bo v prihodnje smiselno poenotenje in poenostavitev upotabljenе terminologije potrebno nameniti več prosotra. Terminološka nedoslednost izhaja tako iz številčnosti projektne skupine ter različne strokovne usmerjenosti, deloma pa je tudi pogojena z različnimi domačimi in tujimi viri, ki nedosledno uporabljajo določene izraze. Nenazadnje celo v procesu spremljanja priprave zakonodaje s prosotrskega načrtovanja (Predlog ZUreP - 2, 2017, različne verzije) lahko zaznamo precejšnjo dinamiko pri uporabi določenih izrazov, npr. že samega pojma degradirano območje/razvrednoteno območje/nerevitalizirano območje.

Opozarjamo tudi, da so nas npr. udeleženci regionalnih delavnic pogosto opozarjali na nedoslednosti (na ravni resorjev) ter pozivali k poenostavitvi in tudi slovenjenju uporabe izrazov.

Najpogosteje se v nalogi pojavljajo naslednji termini, ki jih razumemo kot:

**Funkcionalno degradirano območje:** predstavlja nezadostno izkoriščeno ali zapuščeno območje z vidnim vplivom predhodne rabe in zmanjšano uporabno vrednostjo.

Namenoma smo obdržali termin degradirano območje (že uveljavljeno), seveda pa je pomembno poudariti, katere vrste degradacije/razvrednotenje naslavljam. Mi smo se prednostno usmerili na funkcionalno degradiran prostor, v prihodnje pa se bo ta nabor razširil.

**Revitalizacija območja:** Pogosta je tudi uporaba termina **prenova območja**, ki predstavlja zbir različnih dejavnosti za oživitev območja, s katerimi se, s pomočjo instrumentov prostorskega načrtovanja in zemljiške politike ter drugimi ukrepi, zagotovi ohranitev kakovostnih grajenih struktur ter izboljšanje funkcionalnih, tehničnih, prostorsko-oblikovalskih, bivalnih, gospodarskih, socialnih, kulturnih in okoljskih razmer«. Podan pa je tudi predlog izraza **oživitev območja**.

#### 3.1 Tipologija funkcionalno degradiranih območij

Delovna opredelitev tipov funkcionalno degradiranih območij, ki je bila osnova za terenski popis, je temeljila na dosedanjih izkušnjah s popisi in analizo degradiranih območij v Sloveniji, predvsem na raziskavi Špesove s sodelavci (2012), ki je bila sploh prvi opoiskus celovitega zajema DO v Sloveniji ter raziskave Lampičeve (Lampič in sod., 2015), ki je v okviru programa »Po kreativni poti do praktičnega znanja (2015) s skupino študentov preizkusila tipologijo na primeru raziskave Gorenjskem. Pomembne so bile tudi izkušnje iz tujine (npr. Bergatt Jackson in sod., 2006; COBRAMAN Brownfield Types, 2016; Gauchon, 1997; Spasovova, 2004; Vojvodíková in sod., 2011). Večina predlaganih tipologij je poimenovala degradirana območja glede na predhodno rabo prostora oziroma je pri poimenovanju

izhajala iz funkcije prostora preden je bil spoznan za degradiran ali zaradi opustitve dejavnosti ali zaradi specifičnih oblik degradacije (okoljska, socialna).

Na osnovi analize literature, večkratnih strokovnih razgovorov v okviru projektne skupine in z naročnikom ter predvsem praktičnih izkušenj s terenskim popisom FDO, je bila začetna tipologija funkcionalno degradiranih območij pomembneje dopolnjena in preoblikovana. Izhajali smo iz predhodne dejavnosti (pred opustitvijo) in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta (Pravilnik ..., 2004), na osnovi katerega smo uskladili terminologijo FDO.

V tipologijo je vključenih 9 tipov funkcionalno degradiranih območij, od katerih je 5 tipov zaradi specifičnosti nastanka ali načinov za reševanje problematike opuščeni/degradirani razdeljenih na podtipe.

*Preglednica 8: Tipologija funkcionalno degradiranih območij (FDO).*

Tip FDO	Podtip FDO
<b>FDO kmetijske dejavnosti</b>	/
<b>FDO storitvenih dejavnosti</b>	FDO javnih storitev FDO poslovnih, trgovskih in drugih storitvenih dejavnosti FDO starega mestnega ali vaškega jedra
<b>FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti</b>	/
<b>FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti</b>	/
<b>FDO obrambe, zaščite in reševanja</b>	/
<b>FDO pridobivanja mineralnih surovin</b>	FDO rudnika FDO kamnoloma, peskokopa FDO gramozne jame FDO ostala območja pridobivanja mineralnih surovin
<b>FDO infrastrukture</b>	FDO prometne infrastrukture FDO okoljske infrastrukture FDO ostale gospodarske javne infrastrukture FDO zelene infrastrukture
<b>FDO prehodne rabe</b>	FDO opuščene gradbišča FDO značilne prehodne rabe
<b>FDO območja za bivanje</b>	FDO za bivanje – nedograjena stanovanjska območja FDO za bivanje – stara dotrajana območja

Preglednica 9: Podrobnejši opis in pojasnila opredeljenih tipov in podtipov FDO.

ID	Tip FDO	Podtip	Opis FDO	Podrobnejše pojasnilo k FDO
1	<b>FDO kmetijske dejavnosti</b>		Degradirana območja in objekti ,kjer se je ali se delno še izvaja kmetijska proizvodnja, skladiščenje, predelava, reja živine ali intenzivna pridelava poljščin (rastlinjaki).	<i>V ta tip uvrstimo območja nekdanjih kmetijskih farm z objekti za rejo živine, skladiščenje pridelkov in krme, predelavo pridelkov ipd. V ta tip lahko uvrstimo tudi opuščene rastlinjake. Nekaterim kmetijskim FDO se je dejavnost v preteklosti lahko spremenila.</i>
2	<b>FDO storitvenih dejavnosti</b>	2.1 FDO javnih storitev	Degradirana območja in objekti, kjer so se ali se delno še izvajajo izobraževalne, zdravstvene, kulturne, verske in druge javne dejavnosti.	<i>V ta tip uvrstimo območja, kjer se je predhodno izvajala javna dejavnost, ali pa so objekti namenjeni tej dejavnosti, vendar niso ustrezno izkoriščeni.</i>
		2.2 FDO poslovnih, trgovskih in drugih storitvenih dejavnosti	Degradirana območja in objekti, kjer so se ali se delno še izvajajo poslovne, storitvene in trgovske dejavnosti. V ta tip uvrščamo tudi območja tehnoloških parkov in poslovnih con, če tam prevladujejo storitvene dejavnosti.	<i>V ta tip uvrstimo območja, kjer se je predhodno izvajala poslovna, trgovska in storitvena dejavnost (bar, gostišče, frizer ipd. storitve). V ta tip uvrstimo tudi območja manjših obrtnih dejavnosti predvsem v naseljih, ki jih zaradi prepleta dejavnosti ne moremo uvrstiti med FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti. V ta tip sodijo tudi skladišča, v kolikor so skladiščni prostori del opuščene primarne dejavnosti.</i>
		2.3 FDO starega mestnega ali vaškega jedra	Degradirana območja funkcionalno izpraznjenih središč mest in drugih naselij, v katerih so (bile) prisotne storitvene dejavnosti, a se le-te opuščajo.	<i>V ta tip uvrstimo središča vasi in mest, ki jih je prizadelo opuščanje ali selitev storitvenih dejavnosti v sodobna nakupovalna središča večjih mest. Praviloma je prisotna le še bivanjska funkcija.</i>
3	<b>FDO turistične, športnorekreativne in športne dejavnosti</b>		Degradirana območja in objekti, kjer so se ali se delno še izvajajo turistične, športne in/ali rekreacijske dejavnosti.	<i>V ta tip uvrstimo območja za izvajanje turistične in športno rekreacijske dejavnosti (opuščeni bazeni, hoteli, gostišča v sklopu turistično rekreacijske infrastrukture ipd.).</i>

ID	Tip FDO	Podtip	Opis FDO	Podrobnejše pojasnilo k FDO
4	FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti		Degradirana območja in objekti, kjer so se ali se delno še izvajajo industrijske in/ali obrtne dejavnosti.	<i>V ta tip uvrstimo območja industrijskih oz. večjih obrtnih obratov oziroma industrijske in obrtne cone. V ta tip uvrstimo tudi skladišča v sklopu industrijskega obrata in območja za odlaganje material, ki se izvaja kot začasna raba prostora.</i>
5	FDO obrambe, zaščite in reševanja		Degradirana območja in objekti, kjer so se ali se delno še izvajajo dejavnosti obrambe, zaščite in reševanja.	<i>V ta tip uvrstimo delno ali v celoti opuščene vojašnice, vadbene poligone, strelišča, skladišča za potrebe vojske ipd. V ta tip uvrstimo tudi karavle. Pogosto so ta območja še vedno ograjena.</i>
6	FDO pridobivanja mineralnih surovin	6.1 FDO rudnika	Degradirana območja in objekti, kjer se je ali se delno še izvaja rudarjenje. Če se je v zapuščenih območjih razvila druga dejavnost, takšno območje ni več degradirano.	<i>V ta tip uvrstimo območja (opuščenih ali delno opuščeni) rudnikov in naprav za izvajanje dejavnosti rudarjenja ter površine, kjer je prostor zaradi rudarjenja neposredno degradiran. V ta tip uvrstimo tudi jalovišča.</i>
		6.2 FDO kamnoloma, peskokopa	Degradirana območja in objekti, kjer se je ali se delno še izvaja pridobivanje kamenih agregatov ter območje ni sanirano.	<i>V ta tip uvrstimo območja (opuščenih ali delno opuščeni) kamnolomov/peskokopov), ki se še niso renaturirala ali je degradacija prostora taka, da renaturacije ne bo mogoče izvesti.</i>
		6.3 FDO gramozne jame	Degradirana območja in objekti gramoznih jam, kjer se je pridobivanje gramoza prenehalo, območje pa ostalo neurejeno za katerokoli drugo rabo.	<i>V ta tip uvrstimo območja gramoznih jam, ki so po prenehanju eksploataciji ostala neurejena ter na njih (lahko tudi na vodni površini) ali njihovem nabrežju ni mogoče izvajati nobene dejavnosti (neurejeni dostopi, ograjena območja, neurejen brežine, nevarni materiali, propadajoči objekti izven funkcije, ipd).</i>
		6.4 FDO ostala območja pridobivanja mineralnih surovin	Degradirana območja in objekti, kjer se je pridobivanje mineralnih surovin prenehalo, območje pa ostalo neurejeno za katerokoli drugo rabo.	<i>V ta tip uvrstimo območja pridobivanja mineralnih surovin (glinokop, prodišča, ipd), ki jih ne moremo uvrstiti v tip 6.1, 6.2 ali 6.3 in se po eksploataciji niso renaturirala in so ostala neurejena.</i>
7	FDO infrastrukture	7.1 FDO prometne infrastrukture	Degradirana območja in objekti, kjer se je izvajal kopenski, zračni ali vodni promet, območja in objekti pa niso več v funkciji ali je funkcija delno opuščena.	<i>V ta tip uvrstimo površine prometne infrastrukture (opuščena cestišča, železniški tiri, opuščena ali neurejena parkirišča). V ta tip uvrstimo tudi objekte in naprave, ki tovrstni dejavnosti služijo, kot so mejni prehodi, črpalke, cestninske postaje, železniške in avtobusne postaje, ipd. V ta tip uvrstimo tudi opuščene žičnice. V ta</i>

ID	Tip FDO	Podtip	Opis FDO	Podrobnejše pojasnilo k FDO
				<i>tip sodijo tudi opuščene logistične terminale ali skladišča v sklopu logističnih terminalov.</i>
		7.2 FDO okoljske infrastrukture	Degradirana območja in objekti okoljske infrastrukture kot so nesaniirana odlagališča odpadkov, divja odlagališča odpadkov, opuščene čistilne naprave, ipd.	<i>V ta tip uvrstimo zapuščena in neustrezno sanirana odlagališča odpadkov. Dodaten vir podatkov za neustrezna odlagališča odpadkov je ARSO (vodena evidenca).</i>
		7.3 FDO ostale javne infrastrukture	Degradirana območja in objekti gospodarske javne infrastrukture, ki niso več v uporabi ali so le delno v uporabi.	<i>V ta tip uvrstimo območja opuščeni bioplinarn, fotovoltaike, ipd.</i>
		7.4 FDO zelene infrastrukture	Degradirana območja in objekti zapuščenih in neurejenih zelenih površin v naseljih, neurejene in/ali zapuščene odprte parkovne površine, vrtičkarske površine, ipd.	<i>V ta tip uvrstimo zapuščena ali neurejena območja zelenih površin v naseljih, parkov, otroških igrišč, neurejene in/ali zapuščene vrtičkarske površine ipd.</i>
8	FDO prehodne rabe	8.1 FDO opuščene gradbišča	Območja in objekti, ki še niso v funkciji (rabi) kateri so bili namenjeni ter so še neizgrajena.	<i>V ta tip uvrstimo območja začetih vendar nedokončanih investicij, (npr. opuščena gradbišča, gradbene jame in delno izgrajena območja), ki še niso prišla v funkcijo. Praviloma so to območja začetih gradbenih investicij, kjer se prvotna (kmetijska ali gozdna raba) ne izvaja.</i>
		8.2 FDO značilne prehodne rabe	Degradirana območja in objekti, ki niso v funkciji, kateri so bila namenjena. Trenutno se na teh območjih odvija oblikačasne rabe (npr. parkirišče, tudi prazna območja, kjer je bila gradbena struktura porušena z namenom razvoja novih dejavnosti).	<i>V ta tip uvrstimo območja na katerih se izvaja prehodna (začasna) raba (začasna parkirišča,časni vrtički ipd.) in so v fazi spreminjanja funkcije. V to območje uvrstimo tudi območja porušeni objektov z namenom razvoja novih dejavnosti. Pri opredelitvi ima ta tip FDO dodaten časovni kriterij.</i>
9	FDO za bivanje	9.1 FDO za bivanje - nedograjena stanovanjska območja	Degradirana območja in objekti namenjeni pretežno bivanju, ki niso izgrajeni ali pa so izgrajeni in še niso predani v funkcijo oziroma je v funkciji le del objektov.	<i>V ta tip uvrstimo območja namenjena bivanju, kjer se investicija ni izvedla v celoti, objekti so neizgrajeni (gradbišče) ali nenaseljeni. Praviloma okolica (še) ni urejena, nenaseljeni objekti lahko že propadajo, neizvedene investicije pa bistveno slabšajo pogoje</i>

ID	Tip FDO	Podtip	Opis FDO	Podrobnejše pojasnilo k FDO
				<i>bivanja v naseljenih objektih.</i>
		9.2 FDO za bivanje - stara dotrajana območja	Degradirana območja in objekti z opuščeno ali delno opuščeno funkcijo bivanja ali območja bivanja z izrazito fizično degradacijo prostora in objektov.	<i>V ta tip uvrščamo stara, dotrajana stanovanjska območja z vidnimi znaki fizične degradacije, pogosto tudi neurejenimi skupnimi površinami. Praviloma je že zaznano opuščanje primarne dejavnosti (prazna, nenaseljena stanovanja), ni pa nujno. Objekti so lahko tudi nevarni.</i>



V nadaljevanju s konkretnimi primeri (fotografijami s terena) še nekoliko podrobneje predstavimo opredeljene tipe FDO. Poudarjamo, da se pri določenih pojavih v prostoru še vedno pojavljajo dileme in odprta vprašanja, ki pa se bodo reševala v nadaljnjem procesu uveljavljanja evidence FDO, ključne dileme in vprašanja pa so posebej izpostavljena v zaključku (poglavje 9).

	<p><b>FDO kmetijske dejavnosti</b> se nanašajo na degradirana območja površin, namenjenih za kmetijsko proizvodnjo. Gre za območja z objekti in funkcionalnimi površinami, ki so namenjena kmetijski proizvodnji, skladiščenju, predelavi, reji živine ali intenzivni pridelavi poljščin (rastlinjaki). Izkušnje terenskega popisa kažejo, da so FDO kmetijske dejavnosti območja nekdanjih kmetijskih farm z objekti za rejo živine, skladiščenje pridelkov in krme, predelavo pridelkov, ipd. Nekaterim kmetijskim FDO se je dejavnost v preteklosti lahko spremenila (opuščeni objekti se/so se uporabljali za skladiščenje ter v manjši meri tudi za proizvodne in storitvene dejavnosti), vendar opuščena kmetijska dejavnost prevladuje v funkcijskem in morfološkem smislu.</p>
	<p><b>FDO storitvenih dejavnosti</b> se deli na 3 podtipe.</p> <p>FDO javnih storitev zajema degradirana območja, kjer so se izvajale ali se še vedno izvajajo izobraževalne, zdravstvene, kulturne, verske in druge javne dejavnosti, vendar niso ustrezno izkoriščena.</p>
	<p>FDO poslovnih, trgovskih in drugih storitvenih dejavnosti se nanaša na degradirana območja in objekte poslovne, storitvene (npr. bar, gostišče, frizer ipd. osebne storitve) in trgovske dejavnosti. V ta podtip se uvrščajo tudi območja tehnoloških parkov in poslovnih con, če tam prevladujejo storitvene dejavnosti. Na območju so lahko prisotne manjše obrtne dejavnosti ki jih zaradi velike pestrosti dejavnosti ne moremo uvrstiti med FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti.</p>



Pretežno opuščeno središče Radeč (Radeče, Posavska statistična regija)

FDO starega mestnega ali vaškega jedra so funkcionalno izpraznjena središča mest in drugih naselij, v katerih so (bile) prisotne storitvene dejavnosti, a se le-te opuščajo. V ta podtip se uvrščajo predvsem središča vasi in mest, ki jih je prizadela opuščanje ali selitev storitvenih dejavnosti v sodobna nakupovalna središča večjih mest.



Opuščeno letno kopališče (Radenci, Pomurska statistična regija)

**FDO turistične, športnorekreativne in športne dejavnosti** so območja z objekti in pripadajočim funkcionalnim zemljiščem, ki so namenjena turistični, športni in/ali rekreacijski dejavnosti (opuščeni bazeni, hoteli, gostišča v sklopu turistično-rekreacijske infrastrukture ipd.).



Opuščeno industrijsko območje Ronket (Nova Gorica, Goriška statistična regija)

**FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti** so degradirana območja, kjer prevladuje (je prevladovala) industrijska oziroma obrtna dejavnost. V ta tip FDO uvrščamo območja nekdanjih industrijskih oziroma večjih obrtnih obratov s pripadajočimi zemljišči oziroma delno ali popolnoma opuščene industrijske in obrtne cone. V ta tip FDO se uvrščajo tudi skladišča, ki so v sklopu industrijskega obrata ali so izključno začasna raba na opuščeni industrijskih območjih.



Delno opuščena vojašnica na Črnem Vrhu (Črni Vrh, Goriška statistična regija)

**FDO obrambe, zaščite in reševanja** zajemajo pogosto ograjena opuščena ali delno opuščena območja, namenjena potrebam obrambe, zaščite in reševanja: vojašnice, skladišča za potrebe vojske, naprave in vadbene poligone s pripadajočimi zemljišči ter karavle.



Pretežno opuščena deponija premoga Lakonca (Trbovlje, Zasavska statistična regija)

V **FDO pridobivanja mineralnih surovin** sodijo raznolika območja pridobivanja mineralnih surovin (rudniška območja, območja jalovišč, kamnolomi, peskokopi, gramozne jame ipd.), zato se deli na 4 podtipe. Če se je v zapuščenih območjih razvila druga dejavnost, takšno območje ni več degradirano.

FDO rudnika vključuje območja objektov in naprav za izvajanje dejavnosti rudarjenja ter površine, kjer je prostor zaradi rudarjenja neposredno degradiran. V ta podtip FDO uvrščamo tudi jalovišča, če so rezultat nadzemnega ali podzemnega pridobivanja rudnin.



Opuščen kamnolom Pejnuta (Idrija, Goriška statistična regija)

V FDO kamnoloma, peskokopa uvrščamo tista območja, kjer je pridobivanje mineralnih agregatov opuščeno, pa se območja še niso renaturirala ali je degradacija prostora taka, da renaturacije ne bo mogoče izvesti.



Opuščena gramoznica pri Zgornjem Brniku  
(Zgornji Brnik, Gorenjska statistična regija)

FDO gramozne jame je poseben podtip FDO pridobivanja mineralnih surovin, ker jih označuje specifična okoljska problematika, saj je v gramoznicah pogosto neposreden stik s podzemno vodo, ki je ključni vodni vir Slovenije. V ta podtip zato uvrščamo območja gramoznih jam, ki so po prenehani eksploataciji ostala neurejena ter na njih (pogosto vodni površini) ali njihovem nabrežju ni mogoče izvajati nobene dejavnosti, tudi zato, ker dostopi niso urejeni. Kot degradirane gramozne jame uvrščamo tudi tiste, ki so ograjene ali so jasno nakazani znaki, da so človeku nevarne.



Opuščena gramoznica pri Zgornjem Brniku  
(Zgornji Brnik, Gorenjska statistična regija)

FDO ostalih območij pridobivanja mineralnih surovin se uvrščajo med morebitna druga območja kot npr. glinokopi. Teh območij smo zaznali le nekaj.



Delno opuščena avtobusna postaja v Kranju  
(Kranj, Gorenjska statistična regija)

**FDO infrastrukture** je prav tako razdeljena na 4 podtipe. Nanašajo se na opuščeno prometno in okoljsko infrastrukturo, ostalo gospodarsko javno infrastrukturo ter zeleno infrastrukturo.

Pod FDO prometne infrastrukture sodijo bolj ali manj opuščena območja cest, parkirišč, železnice, logističnih in prometnih terminalov, mejnih prehodov, letališč in pripadajoči objekti (hangerji), pristanišč, žičnic ipd. Poleg površin prometne infrastrukture v to kategorijo uvrščamo tudi objekte in naprave, ki tovrstni dejavnosti služijo, kot so mejni prehodi, črpalke, cestninske postaje, železniške in avtobusne postaje, opuščene logistične terminale ali skladišča v sklopu logističnih terminalov. V ta podtip FDO sodijo tudi opuščene ter neaktivne žičnice s pripadajočimi degradiranimi zemljišči.



Opuščena vodarna-elektrarna Kočevje (Kočevje, statistična regija Jugovzhodna Slovenija)

Med FDO okoljske infrastrukture uvrščamo različno okoljsko infrastrukturo: (zapuščena in neustrezno sanirana ) odlagališča odpadkov, opuščene čistilne naprave, ipd.



Opuščena bioplinarna Bioplin storitve (Trimlini, Pomurska statistična regija)

FDO ostale javne infrastrukture vključuje energetske (npr. opuščene bioplinarne in opuščena območja pridobivanja električne energije s pomočjo fotovoltaike) in komunikacijsko ter druge oblike javne infrastrukture, ki niso vključene v predhodne tipe.



Območje Kočevskega jezera (Kočevje, statistična regija Jugovzhodna Slovenija)

FDO zelene infrastrukture je poseben podtip FDO infrastrukture namenjen obravnavi degradiranih območij »urejenih« zelenih površin v naseljih, kot so neurejene in/ali zapuščene odprte parkovne površine, vrtničarske površine, ipd.



Območje opuščene gradbišča Prisoja 2 (Radlje ob Dravi, Koroška statistična regija)

**FDO prehodne rabe** se deli na dva podtipa. Pri opredelitvi ima ta tip FDO dodaten časovni kriterij.

FDO opuščene gradbišča so prazna, opuščena območja, ki še nikoli niso bila v funkciji oz. še niso v funkciji. Pogosto gre za območja širitve poselitve na kmetijska ali gozdna zemljišča, kjer se prvotna raba ne izvaja zaradi začetih (toda neizvedenih) del za gradnjo.



Parkirišče pred osnovno šolo Toneta Okrogarja (Zagorje ob Savi, Zasavska statistična regija)

FDO značilne prehodne rabe so v fazi spreminjanja funkcije, na katerih se odvija oblika začasne rabe kot npr. parkirišča, zajemajo pa tudi prazna območja, kjer je bila gradbena struktura porušena z namenom razvoja novih dejavnosti.



Nedokončano blokovsko naselje (Gornja Radgona, Pomurska statistična regija)

**FDO območja za bivanje** zajema območje namenjena pretežno bivanju. V ta tip uvrščamo predvsem območja, kjer je gradnja stanovanjskih objektov nedokončana ali je območje le delno poseljeno, ter območja, ki so popolno ali delno v funkciji bivanja, pa zaznamo fizično degradacijo. Praviloma so to stara, dotrajana, slabo vzdrževane soseske v mestih. FDO se deli na dva podtipa.

FDO za bivanje – nedograjena stanovanjska območja so območja namenjena bivanju, kjer se investicija ni izvedla v celoti, objekti se na območju še vedno neizgrajeni (gradbišče) ali nenaseljeni. Okolica ni urejena, nenaseljeni objekti so marsikje že v propadanju, nedokončana investicija bistveno slabša pogoje bivanja v že naseljenih objektih.



Kolonija 1. maja (Trbovlje, Zasavska statistična regija)

V FDO za bivanje – stara dotrajana območja se uvrščajo stara, dotrajana stanovanjska območja z izrazitimi, vidnimi znaki fizične degradacije, pogosto tudi neurejenimi skupnimi površinami. Praviloma je že zaznано opuščanje primarne dejavnosti (prazna, nenaseljena stanovanja), pojavlja se sum na socialno degradacijo.

Pogosto se v ta tip uvrščajo objekti (s pripadajočimi zemljišči), ki so zavarovani kot kulturna dediščina (gradovi, dvorci, vile ipd.), je pa primerov tovrstnih FDO, kjer prebivalci še živijo v izrazito neugodnih bivalnih pogojih, vedno manj.

### 3.1.1 Komentariji k obstoječi tipologiji FDO in predlogi za izboljšave

V nadaljevanju navajamo nekaj komentarjev, ki so pomembni za razumevanje opredelitve tipa posameznega območja. Kljub definirani tipologiji se včasih pri interpretaciji stanja v prostoru pojavijo določene težave.

- Navajamo vedno tip FDO glede na zadnjo dejavnost (pred opustitvijo), če se na območju pojavlja več dejavnosti, tip FDO določimo glede na prevladujočo dejavnost (npr. bivanjska in storitvena funkcija).
- Včasih je v prostoru težko razmejiti med dejavnostmi; npr. FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti ter podtipom FDO storitvenih dejavnosti (poslovnih, trgovskih in drugih storitvenih dejavnosti), zato je v takšnih primerih potrebno podrobneje preveriti dejavnosti na območjih.
- FDO kmetijske dejavnosti so območja kmetijske proizvodnje (s pripadajočimi zemljišči, stavbami) in niso območja opuščanih kmetijskih zemljišč (npr. območja zaraščanja) ali okoljsko oporečna, onesnažena območja kmetijskih zemljišč.
- Največ »nedoslednosti« se lahko pojavi pri tipu FDO prehodne rabe. V posameznih primerih je težko definirati mejo med podtipom FDO opuščeno gradbišče in podtipom FDO značilne prehodne rabe – ponekod začeta investicija predstavlja le odstranitev vegetacije in navoz materiala za utrditev območja – gre za začetna gradbena dela. Kasneje se aktivnosti ustavijo in območje začasno služi skladiščenju npr. hlodovine (značilna prehodna raba).
- Z opredelitvijo FDO v naši evidenci ne rešujemo težav vezanih na neskladno rabo z opredeljeno namensko rabo – ne rešujemo torej načrtovalskih izzivov ampak strogo izhajamo iz stanja v prostoru. Na neskladnosti rabe pa opozorimo.
- Včasih se pri opredelitvi tipa FDO izkaže, da primernega tipa v našem naboru enostavno ni – zato bi bilo smiselno dodati kategorijo tipa FDO »nerazvrščeno«. Že v okviru obstoječega evidentiranja bi v to skupino FDO sodila npr. Grad Hmeljnik in Grad Mokronog – opuščeni, povsem propadli območji zaraščanja že daljši čas, več desetletij brez neke določene funkcije. Kljub temu pa bi bilo tudi takšna območja potrebno ustrezno urediti, sanirati.

### 3.2 Kriteriji za določitev funkcionalno degradiranih območij

Pri opredelitvi kriterijev za določitev FDO smo izhajali iz izkušenj pridobljenih z analizo domače in tuje strokovne literature ter relevantnih projektov, vsebinsko pa smo sledili naslednjim načelom:

- jasnost in transparentnost kriterijev;
- možnost uporabe kriterijev pri različnih deležnikih in resorjih;
- ustrezne številčne zastopanosti, ki še vedno omogoča celovit vpogled v značaj posameznega FDO, hkrati pa omejeno število, da ne prihaja do preobremenitve sistema zbiranja in analize podatkov.

## Osnovni kriteriji

1. Funkcionalno degradirana območja so v prvi vrsti identificirana na podlagi popolne ali vsaj delne opustitve (10 % površine ali več) dejavnosti na območju: opuščenost oziroma **funkcionalna degradacija** je osnovni kriterij za opredelitev FDO. Izjema se lahko pojavi pri podtipih FDO za bivanje – FDO za bivanje-stara dotrajana območja ter FDO storitvenih dejavnosti – FDO starega mestnega ali vaškega jedra, kjer opuščenosti ni ali je manjša od 10 %, vendar je funkcija območja prizadeta zaradi stare gradbene strukture in drugih oblik degradacije prostora (selitev ali propad dela funkcij, izrazita fizična degradacija).

Preglednica 10: Kategorije funkcionalne degradacije

Kategorija	Podrobnejša pojasnila
<b>Opuščeno (100 %)</b>	Na območju se ne izvaja nobena dejavnost in je v celoti opuščeno
<b>Pretežno opuščeno (50 do 99 %)</b>	Območje je v večjem delu opuščeno, v delu pa še potekajo določene dejavnosti
<b>Delno opuščeno (10 do 49 %)</b>	Območje je v večjem delu še v funkciji, del območja oziroma objektov pa je opuščenih oziroma brez funkcije
<b>Ni opuščeno (0 do 9 %)</b>	Kategorija lahko le na podtipih FDO za bivanje-stara dotrajana območja ter FDO starega mestnega ali vaškega jedra

2. **Kriterij zajema** v mestih in mestnih naseljih (upoštevana opredelitev SURS, 2003) je minimalna 0,2 ha, ostala območja (odprti prostor) pa morajo obsegati najmanj 0,5 ha (vedno dovoljeno 20 % odstopanje).

V evidenco FDO so vključena zaključena območja, ki obsegajo najmanj 5.000 m<sup>2</sup>. Določitev minimalne površine FDO izhaja iz dosedanjih izkušenj, poznavanja razmer na terenu in tudi sorodnih tujih praks. Kriterij minimalne velikosti 5.000 m<sup>2</sup> pa ne velja za območja mestnih naselij. Tu se popis izvaja podrobneje, zato je minimalna še upoštevana velikost FDO na teh območjih 2.000 m<sup>2</sup>. Če se popisovalcu FDO zdi dovolj pomembno in smiselno za vključitev v register in nadaljnjo obravnavo, se omogoči 20 % odstopanja od zahtevane velikosti. V praksi to pomeni, da so v evidenci FDO na območjih mestnih naselij tudi FDO velikosti do 1600 m<sup>2</sup>, na območju t.i. odprtega prostora pa so vključena tudi FDO z minimalno velikostjo 4000 m<sup>2</sup>. Ta velikostna izjema se uporabi le v primeru, ko gre za relevantna FDO.

Predhodne preveritve potekov dejanske meje FDO in poteka EUP-jev so sicer pokazale veliko mero ujemanja mej območij, z vidika izvajanja vseh nadaljnjih ukrepov pa so meje usklajene s parcelami, kar bo pomembno olajšalo nadaljnje postopke v sistemu reaktivacije FDO.

## Dopolnilni kriteriji

Namen dopolnilnih kriterijev je podrobneje orisati prostorske, socialne in okoljske razmere v FDO. Vsi



trije dopolnilni kriteriji (fizična degradacija, socialna degradacija, okoljska degradacija) ne izhajajo iz relevantnih prostorskih baz podatkov, ampak so ekspertna ocena pridobljena ob terenskem obisku popisovalca na FDO. Gre torej za okvir, ki ga je potrebno upoštevati pri nadaljnjih aktivnostih za reaktivacijo oziroma za usmeritev, katere dodatne preverbe v FDO so potrebne pri načrtovanju reaktivacije.

1. **Fizična degradacija** kaže na fizično kondicijo območja in sicer ali je FDO:

- ni vzdrževano,
- slabo vzdrževano,
- dobro vzdrževano.

Ta kriterij je posebej pomemben pri podtipih FDO za bivanje - stara dotrajana območja in FDO storitvenih dejavnosti, podtipo FDO starega mestnega ali vaškega jedra, zato je potrebno pridobiti dopolnilne informacije na občini. Obstoječa fizična kondicija območja je ravno tako pomembna pri nadaljnjih ukrepih prenove.

2. **Socialna degradacija**. Zabeležen je zgolj sum na socialno degradacijo. Sum na socialno degradacijo je opredeljen skozi:

- prisotnost vandalizma, poškodovanost zgradb, nesnage
- zmanjšano varnost, nadpovprečno prisotnost kriminala, slab sloves
- prisotnost specifičnih etničnih skupine (getoizacija).

Sum na pojava te oblike degradacije se sicer beleži za vsa FDO, bogosteje pa je prisoten na območjih mestnih naselij in sicer na le določenih tipih FDO.

3. Tudi pri **okoljski degradaciji** je zabeležen zgolj sum oziroma ocena potencialnega negativnega vpliva izvajanja dejavnosti na vode, tla, zrak, vegetacijo, površje, drugo (da/ne) z obrazložitvijo. Za vsak FDO je možnih več različnih sumov na okoljsko degradacijo (podatki občine in drugi viri, npr. študije, meritve ipd.).

### Posebni kriteriji

1. **Čas opuščnosti** upoštevamo le pri tipu FDO prehodne rabe v primeru, če se na območju odvija začasna raba oziroma če gre za opuščen projekt ali gradbišče.

- podtip FDO opuščeno gradbišče: projekt se uvršča med FDO takrat, kadar gradbišče oziroma območje miruje vsaj eno leto in so prisotni očitni znaki zaustavitve aktivnosti; podatke je potrebno preveriti na občini in pri investitorju (če je to mogoče),;
- podtip FDO značilne prehodne rabe: območje je uvrščeno med FDO takrat, kadar je ta začasna raba prisotna do 3 leta; kadar se začasna raba odvija dlje časa (se uveljavi), to območje ni več funkcionalno degradirano območje.

### 3.3 Model za določitev stopnje zahtevnosti reaktivacije funkcionalno degradiranih območij

Za naročnika projekta informacija o možnosti ponovne rabe (ki je vezana tudi na hitro izvedljivo in učinkovito prenovo) določenega funkcionalno degradiranega prostora, predstavlja eno pomembnejših vsebin raziskave.

**Opredelitev »prednostnih območij« za reaktivacijo** je ena od faz obravnave funkcionalno degradiranih območij. Po identifikaciji in evidentiranju degradiranih območij v prostoru ter pred načrtovanjem njihove reaktivacije, je na osnovi prostorskih, okoljskih in institucionalnih značilnosti FDO potrebno njihovo **celovito vrednotenje, ki nakaže, za katera FDO je mogoče pričakovati najhitrejšo reaktivacijo.** Prednostno smo vrednotili primernost območij z vidika usmerjanja gospodarskih investicij, v sklopu načrtovanja pa so potrebna vrednotenja tudi iz drugih vidikov (okoljski, prostorski ...). Z vidika gospodarskega razvoja je torej pomembno prepoznavanje območij, kjer lahko pričakujemo razmeroma hitro reaktivacijo brez dodatnih intervencij oz. ukrepanj, saj na tovrstnih območij ni večjih ovir in zadržkov v smislu načrtovalskih, lastniških, varstveno-okoljskih lokacijskih idr. ovir. **Opozarjamo, da gre za metodološki poiskus vrednotenja in ne za dokončno oceno, ki jo velja pripisati posameznemu FDO.**

Oblikovali smo model, ki na osnovi štirih kriterijev in treh stopenj primernosti vrednoti vsako posamezno FDO z vidika njihovih prostorskih, okoljskih in institucionalnih značilnosti, v naslednjem koraku povzame temeljne značilnosti FDO (kvalitativno vrednotenje), na tej podlagi pa z dodatnim kvantitativnim vrednotenjem rangira FDO glede na stopnjo primernosti za reaktivacijo.

V model niso bili vključeni vsi (pod)tipi FDO, ker nekateri zahtevajo specifične ukrepe za reaktivacijo zaradi njihove gradbene strukture, namenske rabe, okoljskih izzivov ali drugih značilnosti. Zato v modelu ni 7 podtipov FDO pri 4 tipih FDO:

- FDO storitvenih dejavnosti – FDO starega mestnega ali vaškega jedra;
- FDO pridobivanja mineralnih surovin – FDO kamnoloma, peskokopa, FDO gramozne jame, FDO ostala območja pridobivanja mineralnih surovin;
- FDO infrastrukture – FDO okoljske infrastrukture, FDO zelene infrastrukture;
- FDO za bivanje – FDO za bivanje-stara dotrajana območja.

#### Struktura osnovnega modela

Model za prednostno reaktivacijo FDO vključuje 4 kriterije:

- opuščenost – je temeljni kriterij za opredelitev degradiranih območij;
- lastništvo – kot eden največjih zaviralcev reaktivacije degradiranih območij;
- načrtovalsko-razvojni kriterij združuje prometno dostopnost, ustrezno plansko ureditev zemljišča (namenska raba) in razvojne načrte občin;
- varstveno-okoljski kriterij vključuje okoljski vidik (sum na okoljsko degradacijo) in varstvene režime.

Kriteriji so po svoji teži enakovredni.

Vsak kriterij ima lahko tri stopnje primernosti za reaktivacijo:

- A – ni omejitev, primerno za reaktivacijo;
- B – manjše omejitve, manj primerno za reaktivacijo;
- C – večje omejitve, ni primerno za reaktivacijo.

*Preglednica 11: Struktura kriterijev in stopnje primernosti pri modelu za prednostno reaktivacijo funkcionalno degradiranih območij.*

Kriterij / stopnja primernosti	opuščenost	lastništvo	načrtovalsko-lokacijski	varstveno-okoljski
<b>A</b>	- povsem opuščeno do vključno 5 let - pretežno opuščeno, delno opuščeno do vključno 2 leti	javno	5-6	2 – 2 1 – 2
<b>B</b>	- povsem opuščeno nad 5 let - pretežno opuščeno, delno opuščeno 3 do vključno 5 let	zasebno – 1 lastnik	3-4	2 – 1 1 – 1 0 – 2 0 – 1
<b>C</b>	- pretežno opuščeno, delno opuščeno nad 5 let	(javno) zasebno – več lastnikov	1-2	2 – 0 1 – 0 0 – 0
<b>Dodatna pojasnila</b>	Popisni podatek	Popisni podatek	Vsota kod pri kazalnikih: - prometna dostopnost; - planska opredelitev; - razvojni načrti	Kombinacija kod suma na okoljsko degradacijo (prva koda) in prisotnosti varstvenih režimov (druga koda)  Ustrezno (koda 2), manj ustrezno (koda 1), ni ustrezno (koda 0)

#### Kriterij opuščeni

Nanaša se na osnovi kriterij opredelitve FDO – funkcionalno degradacijo, ki je opredeljena v treh kategorijah: popolno opuščeno (100 %), pretežno opuščeno (50 – 99 %), delno opuščeno (10 – 49 %). Kategorija »ni opuščeno« za model ni relevantna, ker nobeden od za to kategorijo relevantnih podtipov FDO (FDO za bivanje-stara dotrajana območja ter FDO starega mestnega ali vaškega jedra) ni vključen v model.

### Kriterij lastništvo

Temelji na s terenskim popisom pridobljenih informacijah oziroma ob podatkih, pridobljenih v razgovoru na občini. V določenih priemrih smo podatke preverili ali iskali s pomočjo zemljiške knjige – nismo pa tega podatka pridobivali na ta način sistematično. Ko bo evidenca FDO postala del registra in bo možno združevati različne prostorske baze podatkov, bo lahko informacija o lastništvu izhajala iz uradnih evidenc.

Na osnovi literature, razgovorov na občinah in delavnicah po pilotnih statističnih regijah se je izkazalo, da je največja ovira za reaktivacijo FDO lastništvo, posebno če gre za večje število lastnikov. Zato je kot najugodnejše vrednoteno javno lastništvo – last države ali občine (neposredno ali posredno preko zavodov, skladov, slabe banke, ipd.). Če je lastnik gospodarska družba, ki je v državni ali občinski lasti, in informacija o lastništvu ni jasna brez preverjanja v ustreznih evidencah, se FDO vrednoti kot da je v lasti zasebnika.

### Načrtovalsko-lokacijski kriterij

Kriterij združuje 3 prostorske oziroma razvojne kazalnike, ki so vrednoteni z vidika ustreznosti za reaktivacijo v 3 razrede:

- ustrezno (koda 2);
- manj ustrezno (koda 1);
- ni ustrezno (koda 0).

Vsak od razredov je predstavljen s kodo. Končna vrednost je seštevek kod pri vseh treh kazalnikih. Podrobnejša opredelitev kazalnikov je predstavljena v spodnji preglednici.

*Preglednica 12: Kazalniki pri načrtovalsko-lokacijskem kriteriju in njihovo vrednotenje.*

Kazalnik	Opredelitev kazalnika	Razredi	Kodiranje
<b>Prometna dostopnost</b>	Oddaljenost (zračna linija) najbližje točke poligona FDO od ceste ustrezne kategorije *	Ustrezna (do 100 m)	2
		Manj ustrezna (100 do 500 m)	1
		Ni ustrezna (500 m in več)	0
<b>Planska opredelitev</b>	Prevladujoča (75 % in več) namenska raba – izbrane kategorije PNRP **	Ustrezna	2
		Manj ustrezna	1
		Ni ustrezna	0
<b>Razvojni načrti</b>	Razvojni načrti občine ***	Že sprejet načrt za območje	2
		Načrti in ideje, realizacija še ni opredeljena	1
		Ni načrtov in/ali sredstev za aktivacijo	0

Opombe:

\* - GIS izračun; ceste ustrezne kategorije: AC priključek, HC priključek, G1, G2, R1, R2, R3, zbirne mestne ceste, krajevne ceste

\*\* - Pomembna je homogena namenska raba (prevladujoča raba nad 75 %). Ocenjujemo prevladujočo kategorijo. Kot ustrezne planske rabe smo opredelili tiste, ki so za umeščanje novih in razvoj starih dejavnosti najmanj

omejujoče. Podroben seznam je v naslednji preglednici. V primeru več vrst rabe (nehomogeno) se območje oceni kot neustrezno. Če za območje ni sprejet OPN, pripišemo vrednost 1.

\*\*\* - informacija pridobljena ob terenskem popisu FDO oziroma ob obisku občine

*Preglednica 13: Vrednotenje PNRP z vidika ustreznosti za reaktivacijo FDO.*

Razred	PNRP
<b>Ustrezna (koda 2)</b>	B, BC, BD, BT, I, IG, IK, IP, SS (samo pri FDO za bivanje)
<b>Manj ustrezna (koda 1)</b>	CD, CU, LN, SB, ZS
<b>Ni ustrezna (koda 0)</b>	Ostale kategorije PNRP

### Varstveno-okoljski kriterij

Kriterij je opredeljen skozi kombinacijo suma na okoljsko degradacijo in prisotnost varstvenih režimov. Tudi ta elementa sta bila vrednotena kot:

- ustrezno (koda 2);
- manj ustrezno (koda 1);
- ni ustrezno (koda 0).

Vrednotenje suma na okoljsko degradacijo izhaja iz števila sestavin okolja (vode, tla, zrak, vegetacijo, površje), pri katerih je bil ob terenskem ogledu FDO ocenjen sum na degradacijo:

- ni suma na okoljski vpliv – koda 2
- sum okoljskega vpliva na 1 sestavino okolja – koda 1
- sum okoljskega vpliva na več sestavin okolja – koda 0.

Vizualna degradacija se ne upošteva kot sum na degradacijo sestavin okolja. Če pa je v kategoriji »drugo« izpostavljena prisotnost azbesta, se to upošteva kot sum na degradacijo ene sestavine okolja.

Pri prisotnosti varstvenega režima so bile upoštevane naslednje kategorije: ekološko pomembno območje (EPO), Natura 2000, vodovarstveno območje, zavarovano območje, register nepremične kulturne dediščine. Kategorije so bile vrednotene glede na možnosti za umeščanje različnih dejavnosti oziroma potreb po obravnavi varstvene specifikke pri načrtovanju reaktivacije FDO:

- ni varstvenega režima – koda 2;
- ekološko pomembno območje, Natura 2000 – koda 1;
- vodovarstveno območje, zavarovano območje, register nepremične kulturne dediščine – koda 0.

### **Kvalitativno – vsebinsko vrednotenje**

Namen kvalitativnega oziroma vsebinskega vrednotenja je podati prvo oziroma hitro informacijo o temeljnih značilnosti FDO z vidika možnosti za reaktivacijo. Pristop izhaja iz predhodno analizirane

literature (npr. BRM, 2012; Spasovova, 2004; cv. Vojvodíková in sod., 2011) in temelji na zaporednem navajanju stopnje primernosti (A, B, C) za reaktivacijo FDO pri vseh štirih kriterijih in poimenovanju na naslednji način:

Zaporedna črka	Kriterij	Opis
<b>prva črka</b>	opuščenost	kot pri opisu v preglednici – osnovna struktura modela
<b>druga črka</b>	lastništvo	kot pri opisu v preglednici – osnovna struktura modela
<b>tretja črka</b>	načrtovalsko-lokacijski	A – ugodni; B – manj ugodni; C – neugodni ... značilnostmi
<b>četrti črka</b>	varstveno-okoljski	A – brez; B – manjšimi; C – večjimi ... omejitvami

Primer:

AABC – do vključno 5 let povsem opuščeno ali do 2 leti pretežno/delno opuščeno FDO v javni lasti z ugodnimi načrtovalsko-lokacijskimi značilnostmi ter večjimi varstveno-okoljskimi omejitvami.

V tem primeru je potrebno pri načrtovanju reaktivacije posebno pozornost posvetiti morebitnim sumom na okoljsko degradacijo ali pa že v začetni fazi načrtovanja pridobiti smernice relevantnih nosilcev urejanja prostora, da bi se prisotni varstveni režimi ustrezno upoštevali pri razvojnih načrtih.

### **Kvantitativno – vrednostno vrednotenje – določitev razvojnih tipov FDO glede možnosti za reaktivacijo**

Kvantitativno oziroma vrednostno vrednotenje je nadgradnja vsebinskega vrednotenja s ciljem opredelitve ranga primernosti FDO za reaktivacijo. Končna ocena primernosti za reaktivacijo je določena na podlagi naslednjih korakov:

1. ponderiranje rezultatov kvalitativnega oziroma vsebinskega vrednotenja: stopnje primernosti so bile ponderirane (A – 5 točk; B – 3 točke; C – 1 točka),
2. seštevanje ponderjev – najvišja možna vsota je 20,
3. kodiranje v 3 razrede: primerno za reaktivacijo (seštevki 14 in več; koda 1), srednje primerno za reaktivacijo (seštevki 10 do vključno 13; koda 2) ter manj primerno za reaktivacijo (seštevki do vključno 9; koda 3).

### **Primeri kvalitativnega in kvantitativnega vrednotenja FDO z vidika primernosti za reaktivacijo**

#### Primer 1: FDO Kajzer, Idrija (Goriška statistična regija)

Tip FDO	FDO pridobivanja mineralnih surovin – FDO rudnika
Vsebinsko kvalitativno vrednotenje	BAAA – več kot 5 let povsem opuščeno FDO v javni lasti z ugodnimi načrtovalsko-lokacijskimi značilnostmi ter brez varstveno-okoljskih omejitev

Vrednostno kvantitativno  
vrednotenje

Ocena 18 – primerno za reaktivacijo



Slika 7: FDO Kajzer v Idriji

Območje Kajzer v Idriji je vključeval izvozno postajo, skladišča in kovačnice v sklopu rudnika živega srebra v Idriji. Celoten kompleks je bil opuščen že leta 1977. Poslopja propadajo, hkrati pa je to območje zbiranja marginalnih skupin, prisotne pa so tudi kraje predmetov iz kompleksa, ki je v občinski lasti. Občina si želi območje reaktivirati za potrebe turizma, vendar realizacija še ni opredeljena.

FDO Kajzer je z vidika kriterijev zelo primerno za reaktivacijo, saj z modelom nismo ugotovili posebnih načrtovalsko-lokacijskih in varstveno-okoljskih ovir, ki bi zahtevali posebne ukrepe za reaktivacijo.

Primer 2: Ideal Center, Ribnica (statistična regija Jugovzhodna Slovenija)

Tip FDO	FDO storitvenih dejavnosti – FDO poslovnih, trgovskih in drugih storitvenih dejavnosti
Vsebinsko kvalitativno vrednotenje	BABC – več kot 5 let povsem opuščeno FDO v javni lasti z manj ugodnimi načrtovalsko-lokacijskimi značilnostmi ter z večjimi varstveno-okoljskimi omejitvami
Vrednostno kvantitativno vrednotenje	Ocena 12 – srednje primerno za reaktivacijo



Slika 8: FDO Ideal Center v Ribnici

Nekdanji dom JNA, ki je bil preoblikovan v trgovski center Ideal, je od leta 2004 povsem opuščen. Objekt je bil zaradi slabega vzdrževanja v zelo slabem stanju, zato najemniki niso želeli več ostati. Zaradi izpraznjenosti objekta se je pojavil vandalizem, med občani pa ima celotno območje slab sloves. Ob popisu leta 2016 je bil objekt v občinski lasti, vendar zaenkrat še ni pripravljenih konkretnih načrtov za reaktivacijo. Občina bi želela kompleks revitalizirati v javno-zasebnem partnerstvu. Objekt se nahaja ob vstopu v Ribnico in ima po mnenju popisovalca velik potencial.

Reaktivacijo bi glede na vrednotenje FDO v modelu za prednostno reaktivacijo FDO lahko ovirala neustrezna namenska raba ter umeščenost na vodovarstveno območje.

### Primer 3: FDO Pekopur, Tržič (Gorenjska statistična regija)

Tip FDO	FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti
Vsebinsko kvalitativno vrednotenje	CACC – nad 5 let pretežno opuščeno FDO v javni lasti z neugodnimi načrtovalsko-lokacijskimi značilnostmi ter z večjimi varstveno-okoljskimi omejitvami
Vrednostno kvantitativno vrednotenje	Ocena 8 – manj primerno za reaktivacijo





*Slika 9: FDO Kajzer v Tržiču*

FDO Kajzer v Tržiču industrijski obrat opuščen leta 1995, ki je del starega mestnega jedra Tržiča. Območje delno še uporablja zasebnik. Glavna stavba v večji meri razpada, prisoten je tudi vandalizem. Občina, ki je lastnica kompleksa, si želi reaktivirati območje nazaj v industrijsko rabo, vendar za projekt finančni okvir še ni znan.

Ključna omejitvena dejavnika, ki FDO opredeljujeta kot manj primerne za reaktivacijo, sta oddaljenost od ceste ustrezne kategorije in neustrezna namenska raba. Zaradi prisotnosti kulturne dediščine je predvidena izdelava konzervatorskega načrta.

## 4 Izvedba pilotnega popisa, urejanje pridobljenih podatkov in vnos podatkov v aplikacijo

Terenski del izvedbe projekta je bistvenega pomena za samo vsebino raziskave – vzpostavljamo namreč novo prostorsko in podatkovno bazo, za katero vrsto temeljnih informacij lahko pridobimo le preko razgovorov/ankete in z dejanskim ogledom razmer na terenu. Sam potek pilotnega popisa je bil predhodno že predstavljen v vmesnih poročilih, zato v nadaljevanju povzemamo le izvedene ključne korake.

1. **Priprava (vsebinska) evidenčnega lista** – pridobivanje podatkov o posameznem FDO na terenu (občina, lokacija, drugi viri). V skladu z dosedanjimi izkušnjami (predvsem terenskimi in sodelovanjem z občinami) smo poizkušali kar največ atributov evidenčnega lista kvantificirati in definirati z naprej pripravljenimi šifranti. Zaradi raziskovalno-strokovnih ambicij projektne skupine (pripraviti model za prednostno reaktiviranje FDO, priprava akcijskega načrta (z naborom ukrepov) za reaktivacijo FDO, razumevanje procesov idr.), smo pri številnih kvantitativnih atributih dodali tudi možnost dodatnega opisa in pojasnila, kar nam bo omogočilo dodatno kvalitativno vrednotenje pridobljenih informacij. Pri zasnovi popisnega lista smo vseskozi sodelovali z oblikovalci spletne aplikacije za vodenje registra degradiranih območij.
2. **Seznamitev občin in RRA s projektom in najava obiska s strani popisovalca.** Občine in regionalne razvoje agencije 7 pilotnih regij (v nadaljevanju tudi ostale) s strani naročnika evidence MGRT prejele uraden dopis o izvajanju popisa FDO in spremno vsebinsko gradivo: evidenčni list, tipologijo FDO in predstavitev kriterijev za zajem. Obenem so bili pozvani, da pripravijo nabor predlaganih lokacij FDO, natisnjene karte območij (kataster, namenska raba), za katere menijo, da glede na namen popisa sodijo med FDO.
  - **Izvajalec popisa se s predstavnikom občine individualno dogovori za termin obiska** in jih prosi (spomni), če na občini do takrat **pripravijo nabor lokacij in karte območij** (podlaga ortofoto, namenska raba, parcele). Pri načrtovanju sestanka je bila poudarjena racionalnost; če sta sedeža dveh občin v neposredni bližini, se sestanki ustrezno organizirajo (minimalizirati stroške prevoza). **POMEMBNO:**
    - a. Na občini nujno poudariti, da ste seznanjeni z dosedanjimi popisi DO (od leta 2011 naprej), da pa je sedaj popis podrobnejši, s ciljem vzpostaviti državno evidenco, kataster. Osredotočiti se je potrebno tudi na manjša območja (znotraj mestnih naselij 0,2 ha, sicer 0,5 ha).
    - b. V primeru, da **občina že po telefonu izpostavi, da nima FDO**, jih pa tudi sami niste zaznali, lahko opravite razgovor le po telefonu oz. se izvedete krajši obisk. Nekaj informacij je potrebno pridobiti za zadnjo rubriko evidenčnega lista.
3. **Pilotni obisk občine in delo na terenu (občina Kranj).** Na priemru občine Kranj smo izvedli tako razgovor, anketiranje na občini kot ogled predlaganih lokacij FDO, izpolnili evidenčne liste za posamezne lokacije, usklajevali način zarisa FDO na terenu ipd.
4. **Pred obiskom občine se popisovalec vedno pripravi:**

- a. **Pregled dosedanjih raziskav** evidentiranih DO, poiskus zaznave morebitnih novih FDO na osnovi pregleda - uporabi Geopedio, poročila projekta CRP 2011, ortofoto, namenska raba prostora občine.
  - b. **Priprava lastnega predloga lokacij FDO**, potencialna območja si popisovalec natisne (najbolje ortofoto) ali zabeleži, kar olajša komunikacijo s predstavnikom občine.
5. **Vsebina sestanka (anketiranje) s predstavnikom občine:**
- a. Za vsako FDO (že evidentirano ali na novo predlagano s strani občine ali izvajalca popisa) izpolniti evidenčni list (rubrike, ki jih lahko izpolnimo z informatorjem na občini).
  - b. Za posamezno FDO na evidenčnem listu in na karti z vrisanim FDO uporabimo »delovni ID«, ob vnosu v aplikacijo se bo generiral nov ID (ob vnosu ga prepíšemo na evidenčni list). Vsi ročno izpolnjeni evidenčni listi ter ročno vrisana območja na karte se hranijo pri izvajalcu evidentiranja (Oddelek za geografijo FF).
  - c. Pomembno, da se sistematično pregleda vsa območja (pobude občine in lastne pobude), s pomočjo kriterijev (funkcija je odsotna, velikost), tipologije pa še enkrat preverimo, ali so zabeležena vsa območja.
  - d. Zabeležiti si tudi t.i. »vprašljiva« območja (premajhna, nenavadna raba); njihovo vključitev bomo prediskutirali naknadno.
  - e. Natančno se pozanimamo o lokaciji FDO (zaris na karti s parcelami preveč detajlen) – številni ogledi na terenu, dostopnost lokacij ipd.
6. **Terenski ogled posameznega FDO:**
- a. Dopolnitev rubrik na evidenčnem listu.
  - b. Fotografiranje lokacije FDO – širše območje, ločeno objekti na območju, posebej bodite pozorni na npr. okoljsko degradacijo (fotografirati). Napravimo 5 do 10 fotografij, v aplikacijo jih prenesom 5 (velikost posamezne fotografije ob vnosu v aplikacijo ne sme presegati 5 Mb).
  - c. Natančna oznaka mej območja na tiskani karti!
  - d. Če med terenskim ogledom opazite potencialno FDO (v praksi se to dogaja precej pogosto), ki ustreza kriterijem, izvedite terenski del popisa in se naknadno obrnite na občino, kjer dopolnite evidenčni obrazec.
7. Kontaktiranje lastnikov v zvezi z njihovimi prostorsko-planskimi in investicijskimi načrti za reaktivacijo FDO – samo izjemoma.
8. **Vnos podatkov o posameznem FDO v spletno aplikacijo.**
- a. Aplikacija za posamezen nov vnos avtomatsko generira »pravi ID«; ta ID vnesite na evidenčni list poleg »delovnega ID«, hkrati je ID območja osnova za preimenovanje fotografij območja in tudi shp datoteke območja.
  - b. Pozornost pri shranjevanju podatkov! Ob težavah se obrnite na Barbaro Lampič, Nejca Bobovnik (Oddelek za geografijo FF).
9. **Preimenujte fotografije** po ključu »pravi« ID, podčrtaj, zaporedna številka fotografije za posamezno DO (primer poimenovanja foto: 132\_1, 132\_2).
- a. Za čas trajanja projekta hranite vse fotografije za vsa FDO, v aplikacijo naložite omejeno (predlagamo da do 5) število najprimernejših fotografij.

- b. Uvozite izbrane fotografije za posamezno FDO (čeprav aplikacija nima omejitev).
10. **Za vsako FDO izdelava poligonskega sloja** podatkov z mejo območja s pomočjo ArcGIS-a; shranite kot shp datoteko. Poimenujte kar s »pravim« ID, ki ga generira aplikacija. Sledite navodilom, ki ste jih prejeli ob izobraževanju.
- Za čas trajanja projekta hranite shp datoteke za vsa FDO.
  - Navodila v ločeni datoteki.
  - Uvozite shp datoteko za posamezno FDO.
11. **Poročilo o razmerah v občini – poročilo popisovalca o stanju FDO na ravni občine. Opisno poročilo (največ 2 str.) naj vključuje dodatne informacije, vsa pa tudi nekaj splošnih informacij s terena in sicer:**
- o številu in vrsti vseh FDO
  - izpostaviti zanimive ali pereče probleme, ki jih poudarili predstavniki občin
  - kratka ocena razmer na področju FDO v občini; ali to pereč problem ali ne, kje, zakaj...
  - navedba ostalih vrst FDO, ki so jih izpostavili sogovorniki na občini; navedba, komentar
  - skupni, splošni problemi pri upravljanju s FDO, ki jih občine najbolj občutijo;
  - katere konceptualne rešitve bi morala država ponuditi za hitrejše postopke sanacije in reaktivacije FDO
  - Vaša lastna opažanja, ugotovitve!
12. **Oddaja vseh gradiv Oddelku za geografijo FF:**
- Ločeno za vsako občino - Evidenčni listi (sestavni del projektne dokumentacije), terenske skice in karte zarisanih FDO, terenski zapisi in ostalo delovno gradivo, ki ste ga pridobili na občinah.
  - Vse fotografije v digitalni obliki – urejene po občinah.
  - Vse shp datoteke za posamezna FDO (shranjujete ločeno na svojem računalniku, kljub dejstvu, da jih uvozite v aplikacijo) – urejene po občinah.
  - Vsa občinska poročila.
  - Dodatno izpolnjeno xls datoteko za spremljanje poteka dela na terenu ((datoteko snamete na Google Drive); čas trajanja terenskega dela, lokacije, prevoženi kilometri, kontakt na občini – za potrebe pregleda dela in obračuna ur/ stroškov prevoza.
  - xls datoteka vseh kontaktov (ime, tel. št. , e-naslov) na občinah. Pokazalo se je, da so bili kontakti, pridobljeni s strani RRA, marsikdaj neuporabni, zastareli.

V skladu s predstavljenimi koraki, ki smo jih definirali v okviru pilotnega popisa na območju sedmih statističnih regij, smo izvedli tudi evidentiranje FDO v preostalih 5 statističnih regijah (dodatna projektna naloga MGRT). Nadaljnji sistem vzdrževanja evidence FDO, ki se bo vzdrževal s pomočjo informiranja občin preko regionalnih razvojnih agencij, bo moral biti ustrezno nadgrajen in v nekaterih elementih nekoliko poenostavljen. Prtedstavljen je v ločenem poglavju Zasnove evidence FDO in izdelva aplikacije za vodenje evidence.

## 5 Zasnova evidence FDO in izdelava aplikacije za vodenje evidence

### 5.1 Zasnova evidence in metapodatkov degradiranih območij

Pri zasnovi evidence FDO smo z naročnikom najprej uskladili attribute in šifrante, ki so bili uporabljeni v pilotnem popisu funkcionalno degradiranih območij (FDO). Attribute in šifranti popisnega lista predstavljajo osnovno funkcionalnost spletne aplikacije in pregledovalnika za vodenje evidence FDO.

Vnosna polja so določena programsko, zato urejanje forme brez posega v programsko kodo ni mogoče. Podatki, ki so vneseni, se hranijo v podatkovni bazi Postgres. Ker se je tipologija FDO tekom izvajanja projekta spreminjala oz. dopolnjevala, smo spremembe tipov FDO v spletni aplikaciji in pregledovalniku za vodenje evidence FDO ustrezno popravili.

Attribute in šifranti popisa FDO, ki so uporabljeni v aplikaciji, so podani v nadaljevanju, dejansko pa sovpadajo z vsebino predhodno predstavljenega evidenčnega lista.

Metapodatkovno evidenco smo izdelali sočasno z vzpostavljanjem evidence FDO. Za vsako FDO smo v tabeli prikazali osnovne podatke o FDO in sicer poleg imena še prostorsko enoto (regija, občina), status FDO (končan, reaktiviran) in datum zadnje spremembe (vezane na vnos podatkov). Vsi podatki so v državnem koordinatnem sistemu D48 v Gauss-Krügerjevi projekciji na Besslovem elipsoidu.

Meje FDO so bile zajete na osnovi podatkov zemljiškokatastrskega prikaza (stanje na dan 11. 4. 2016). Meje so zarisali popisovalci na terenu.

*Preglednica 14: Attribute in šifranti popisa FDO, ki so uporabljeni v spletni aplikaciji in pregledovalniku za vodenje evidence FDO*

<b>ID FDO</b>
<b>Ime funkcionalno degradiranega območja:</b>
<b>Ime popisovalca:</b>
<b>Priimek popisovalca:</b>
<b>Lokacija</b>
<b>Občina</b>
<b>Statistična regija</b>
<b>Naselje</b>
<b>Podatki o lokaciji</b>

<b>Problemsko območje</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ni problemsko območje</li> <li>• Območje izvajanja Pomurskega zakona</li> <li>• Začasno problemsko območje z visoko brezposelnostjo (Pokolpje)</li> <li>• Začasno problemsko območje z visoko brezposelnostjo (Zasavje)</li> <li>• Začasno problemsko območje z visoko brezposelnostjo (Maribor s širšo okolico)</li> <li>• Območje izvajanja TNP</li> </ul>
<b>Tip funkcionalno degradiranega območja</b>
FDO kmetijske dejavnosti
FDO storitvenih dejavnosti <ul style="list-style-type: none"> <li>• FDO javnih storitev</li> <li>• FDO poslovnih, trgovskih in drugih storitvenih dejavnosti</li> <li>• FDO starega mestnega ali vaškega jedra</li> </ul>
FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti
FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti
FDO obrambe, zaščite in reševanja
FDO pridobivanja mineralnih surovin <ul style="list-style-type: none"> <li>• FDO rudnika</li> <li>• FDO kamnoloma, peskokopa</li> <li>• FDO gramozne jame</li> <li>• FDO drugo območje pridobivanja mineralnih surovin</li> </ul>
FDO infrastrukture <ul style="list-style-type: none"> <li>• FDO prometne infrastrukture</li> <li>• FDO okoljske infrastrukture</li> <li>• FDO ostale gospodarske javne infrastrukture</li> <li>• FDO zelene infrastrukture</li> </ul>
FDO prehodne rabe <ul style="list-style-type: none"> <li>• FDO opuščene gradbišča</li> <li>• FDO značilne prehodne rabe</li> </ul>

<p><b>FDO za bivanje</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FDO za bivanje-nedograjena stanovanjska območja</li> <li>• FDO za bivanje-stara dotrajana območja</li> </ul>
<b>Leto izgradnje</b>
<b>Podatki o predhodnih dejavnostih</b>
<p><b>Ali se je na območju odvijala druga dejavnost</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Da</li> <li>• Ne</li> </ul>
<p><b>Predhodna aktivnost</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kmetijska dejavnost</li> <li>• javne storitve</li> <li>• storitvene dejavnosti</li> <li>• turistična, športnorekreativna dejavnost</li> <li>• industrijska, obrtna dejavnost</li> <li>• obramba, zaščita in reševanje</li> <li>• pridobivanje mineralnih surovin</li> <li>• infrastrukturna dejavnost</li> <li>• bivanje</li> </ul>
<b>Podatki o pozidavi</b>
<p><b>Prisotnost objektov</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Da</li> <li>• Ne</li> <li>• Enostavni hitro odstranljivi objekti</li> </ul>
<b>Opis:</b>
<p><b>Opuščenost FDO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• povsem opuščeno</li> <li>• pretežno opuščeno (50 do 99 %)</li> <li>• delno opuščeno (10 do 50 %)</li> <li>• ni opuščeno (0 do 10 %)</li> </ul>
<b>Leto opustitve dejavnosti:</b>
<b>Prehodna raba – prisotna začasna raba od leta:</b>
<b>Opis:</b>
<p><b>Vzdrževanost</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ni vzdrževano</li> <li>• Dobro vzdrževano</li> <li>• Slabo vzdrževano</li> </ul>
<b>Opis:</b>

<b>Lastništvo</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zasebno</li> <li>• državno</li> <li>• občinsko</li> <li>• javno-zasebno</li> </ul>
<b>Opis:</b>
<b>Socialna degradacija</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prisoten vandalizem, poškodovanost, uničenost zgradb, okolja, nesnaga</li> <li>• zmanjšana varnost, prisotnost kriminala, slab sloves</li> <li>• prisotnost specifičnih etničnih skupine (getoizacija)</li> </ul>
<b>Opis:</b>
<b>Okoljska degradacija</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vode</li> <li>• zrak</li> <li>• tla</li> <li>• vegetacija</li> <li>• površje</li> <li>• drugo</li> </ul>
<b>Opis:</b>
<b>Fizično stanje območja</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• problemi s prometno urejenostjo</li> <li>• neustrezna, slabša komunalna opremljenost</li> <li>• odsotnost ali nevdrževanost funkcionalnih zemljišč</li> </ul>
<b>Investicije</b>
<b>Stopnja izvedenosti investicije in zasedenost (FDO za bivanje, FDO industrijskih dejavnosti, zgrajene po letu 2005)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zgrajeno, prazno, nenaseljeno</li> <li>• zgrajeno, delno zasedeno/naseljeno</li> <li>• delno zgrajeno, prazno, nenaseljeno</li> <li>• delno zgrajeno, delno zasedeno/naseljeno</li> </ul>



<b>Razvojni načrti</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• imamo že sprejet načrt za območje</li> <li>• imamo načrte, ideje, realizacija pa še ni definirana</li> <li>• nimamo pravih oprijemljivih načrtov, zgolj pobude</li> <li>• nimamo nobenih načrtov, ni nobenih možnosti sprememb, razvoja</li> </ul>
<b>Opis:</b>
<b>Razvojne ovire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lastništvo</li> <li>• finančni viri</li> <li>• sprejemanje ustreznega prostorskega akta</li> <li>• varstveni režimi</li> <li>• drugo</li> </ul>
<b>Opis:</b>
<b>Razvojni načrt</b>
<b>Časovna dimenzija reaktivacije, sanacije</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v času do 2 leti</li> <li>• v času 2 do 5 let</li> <li>• v času 5 do 10 let</li> <li>• se ne ve, neopredeljeno</li> </ul>
<b>Opombe</b>
<b>Komentar občine:</b>
<b>Opombe popisovalca:</b>

## 5.2 Izdelava spletne aplikacije za vodenje evidence FDO

Za namen vzpostavitve evidence FDO smo izdelali spletno aplikacijo za popis FDO. Izvedena je kot samostojno razviti modul platforme Drupal. Aplikacija je razvita v slovenskem jeziku in služi digitalizaciji pilotnega popisa za vzpostavitev evidence FDO (slika 10). Funkcionalnosti aplikacije smo opisali v funkcionalnih specifikacijah (v prilogi št. 5).

Spletna aplikacija ima naslednje funkcionalnosti:

- vnos FDO,
- urejanje FDO,
- kartografski prikaz FDO,
- prenos podatkov popisanih FDO,
- osnoven analitični prikaz FDO.



Slika 10: Vstopna stran spletne aplikacije za vzpostavitev evidence funkcionalno degradiranih območij

V spletni aplikaciji je urejen nivojski dostop z različnim naborom pravic. Aplikacija je **javno dostopna vsem uporabnikom, ki želijo pregledovati podatke popisa FDO**. Pri tem ni potreben postopek registracije. Neregistriran uporabnik lahko:

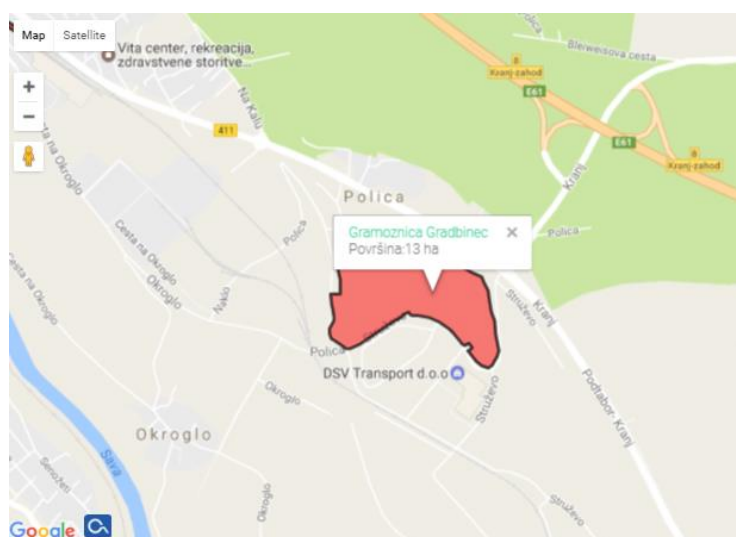
- pregleduje podatke popisa preko pregledovalnika FDO,
- pregleduje analitične prikaze.

Pregledovalnik za kartografsko osnovo uporablja Googleve kartografske podlage in omogoča prikazovanje FDO po statističnih regijah in občinah. Prikazujemo lahko vsa FDO, lahko pa prikaze poljubno omejimo po posameznih tipih FDO ali po stopnji opuščenosti (slika 11).



Slika 11: Prikaz FDO na Google maps podlagi s povezavo na opisne podatke izbranega FDO

Ob kliku na posamezno funkcionalno degradirano območje se v pregledovalniku za javni vpogled prikažejo atributi popisa FDO (ime in površina) (slika 3). S klikom na ime izbranega FDO se izvede povezava do opisnih podatkov, ki so javno dostopni za neregistrirane uporabnike (slika 12).



Slika 12: Prikaz imena in površine za izbrano FDO


## Funkcionalno degradirano območje

Povzetek

ID FDO \*  
48

Ime funkcionalno degradiranega območja \*  
Gramoznica Gradbinec

Lokacija

Mesto  


Občina  
Naklo

Statistična regija  
Gorenjska

Naselje  
Polica

Podatki o lokaciji

Tip funkcionalno degradiranega območja  
FDO pridobivanja mineralnih surovin

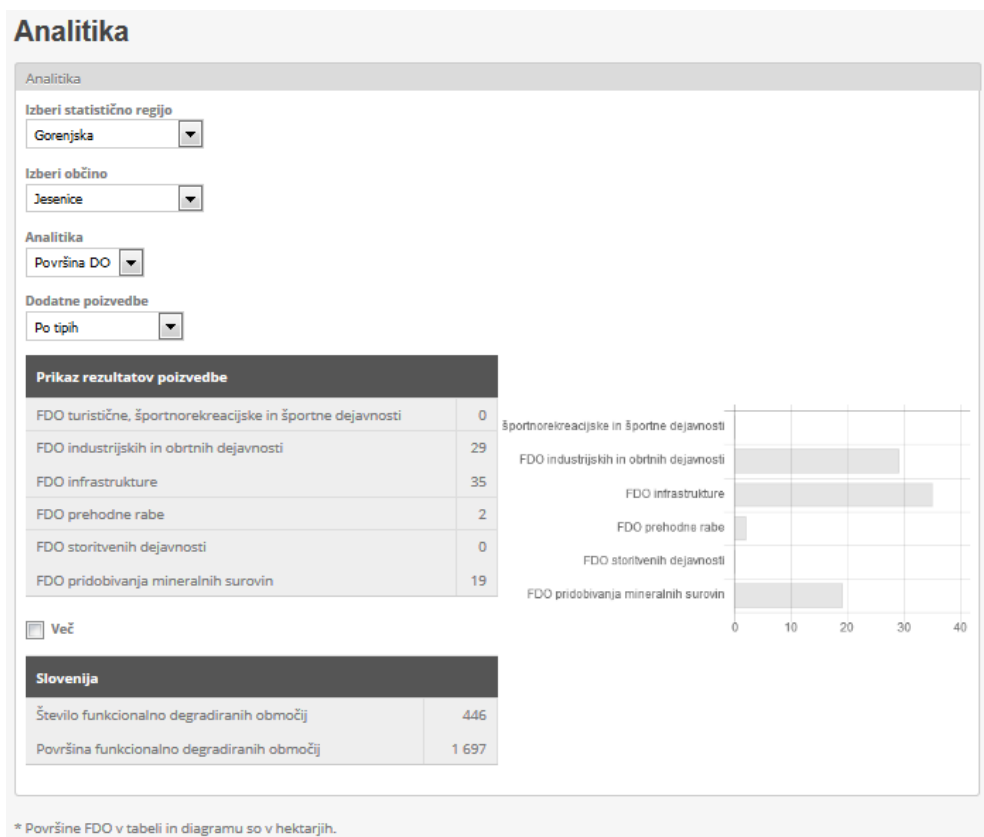
Podtip funkcionalno degradiranega območja  
FDO gramozne jame

Leto izgradnje  
--

Slika 13: Prikaz dela opisnih podatkov za izbrano FDO

V aplikaciji smo izdelali tudi analitični prikaz podatkov (slika 14), ki omogoča grafični in tabelarni prikaz glede na izbrane kriterije in sicer:

- statistično regijo,
- občino,
- število in velikost FDO,
- po tipih in stopnji opuščenosti.



Slika 14. Analitični prikaz evidentiranih FDO po izbranih kriterijih FDO

Naslednji nivo uporabe je **nivo popisovalca FDO (tudi vnašalca podatkov)**. Ta nivo omogoča, poleg kartografskega pregleda, še pregled vseh vnesenih podatkov FDO, popravljanje že obstoječih FDO, dodajanje in izvoz FDO. Najvišji nov uporabe je **nivo administratorja**, ki ima poleg pravic popisovalca še pravice za urejanje šifrantov, urejanje podatkov o popisovalcih in pravice za administracijo sistema Drupal (trenutno je to Geodetski inštitut).

Popisovalci/vnašalci in administratorji se morajo v aplikacijo prijaviti preko spletnega vmesnika. Registracija in prijava v sistem potekata po uveljavljenem načinu. Aplikacija dovoljuje, da se lahko sami registrirajo preko spletnega vmesnika oziroma jih lahko ustvari administrator portala. Zaradi večje varnosti je javna registracija onemogočena.

Po opravljeni registraciji se v zavihku Pregled podatkov funkcionalno degradiranih območij (FDO) prikaže seznam vnesenih FDO (slika 6). Spletna forma omogoča poleg prikaza tudi urejanje vnesenih FDO, dodajanje novih FDO in izvoz podatkov. Iz aplikacije lahko izvažamo vektorske podatke posamičnega FDO ali vseh zajetih FDO preko .shp datoteke. Izvoz opisnih podatkov je mogoč v obliki .XLS datoteke.

## Popis funkcionalno degradiranih območij

ID	Ime funkcionalno degradiranega območja	Občina ▲	Regija	Končano	Datum spremembe	Uredi	Prenesi
413	Carinarnica Melje	Maribor	Podravska	1	29-11-2016	Uredi	Prenesi SHP območja
420	Opuščeno skladišče ob Puhovi	Maribor	Podravska	1	29-11-2016	Uredi	Prenesi SHP območja
418	Opuščeni rastlinjaki ob Ljubljanski ulici	Maribor	Podravska	1	05-07-2016	Uredi	Prenesi SHP območja
407	Vrtnarija Florina v Mariboru	Maribor	Podravska	1	05-07-2016	Uredi	Prenesi SHP območja
414	KPD Maribor	Maribor	Podravska	1	05-07-2016	Uredi	Prenesi SHP območja
421	Vrtnarija Florina v Zrkovcih	Maribor	Podravska	1	05-07-2016	Uredi	Prenesi SHP območja
406	Žaga Jelovec	Maribor	Podravska	1	05-07-2016	Uredi	Prenesi SHP območja
337	Mestno jedro Metlike	Metlika	Jugovzhodna Slovenija	1	21-06-2016	Uredi	Prenesi SHP območja
338	Grad Gradac	Metlika	Jugovzhodna Slovenija	1	29-11-2016	Uredi	Prenesi SHP območja
68	Stanovanjska soseska Miklavž - načrtovana	Miklavž na Dravskem polju	Podravska	1	03-06-2016	Uredi	Prenesi SHP območja

Slika 15: Seznam FDO z možnostjo urejanja popisnega lista, dodajanja novih FDO in izvoza podatkov

Aplikacija je dostopna na povezavi <http://crp.gis.si> oziroma na [http://194.249.0.48/drupal\\_crp/](http://194.249.0.48/drupal_crp/).

### 5.3 Predlog načina delovanja spletne aplikacije, vodenje evidence FDO in spremljanje FDO po zaključku projekta

Geodetski inštitut Slovenije je pripravil predlog glede podatkovne podpore za evidentiranje ter upravljanje evidence FDO po koncu projekta. Izvedbeni vidik vzdrževanja in ažuriranja evidence FDO (vsebinski vidik – nadzor in kontrola vnesenih sprememb) je predlagan v prilogah in podrobneje predstavljen v zaključnem poglavju.

Pravilno terminološko poimenovanje zajetih podatkov FDO je evidenca FDO in ne register FDO:

#### Terminologija po SSKJ

- **Evidenca** - namensko in sistematično spremljanje, vpisovanje podatkov o čem, razvid; zbirka takih podatkov;
- **Register** - uradni seznam, ki daje vpisanemu določen pravni položaj, pravice; uradni seznam z določenimi podatki, namenjen evidenci.

#### Vsebinski predlog

Programska in podatkovna podpora za evidentiranje ter upravljanje degradiranih območij (FDO) lahko

po zaključku projekta CRP funkcionalno poteka na dva načina, evidenčno ali registrsko. Ta odločitev še ni bila sprejeta in presega projekt CRP. Oba načina lahko izvedemo postopno oz. zaporedno.

### **Funkcija evidence za informacijsko podporo projektov revitalizacije FDO**

Izdelana spletna aplikacija za vodenje evidence FDO in zajeti sloj podatkov FDO lahko različnim ministrstvom (npr. MGRT, MOP) predstavljata osnovo za financiranje ad hoc projektov revitalizacije FDO. **Aplikacija in sloj opravljata evidenčno-informativno funkcijo**, saj nista del informatizirane javne uprave, niti del pravnega sistema javne uprave. Podatke zato lahko uporabnik iz javne uprave obravnava le za pridobitev informacij o položaju, obliki in značilnostih FDO, ne pa tudi za izvajanje pravno-upravnih postopkov. Uporabnik, ki mu dodelimo dostop do aplikacije, lahko bazo spreminja in dopolnjuje. Aplikacija projekta CRP opravlja navedene funkcije in omogoča vzpostavitev in vodenje centralne evidence FDO po želji naročnika.

**Evidenca nima urejenega pravnega statusa in nima določenih pravnih posledic.** Razprava o tem, kako nadgraditi aplikacijo tako, da bo omogočala čim lažjo reaktivacijo/revitalizacijo FDO je v veliki meri preuranjena, če ne pristopimo k celostni pravno-informacijski ureditvi.

### **Funkcija registra v postopkih javne uprave**

Ta funkcija je nadgradnja evidenčne funkcije in je neizogibna, prav tako pa je nujna v primeru vključitve problematike FDO v projekt eProstor. Ohranja vse navedene funkcije evidence in jih nadgrajuje z informatizacijo po pravilih javne uprave in s pravno ureditvijo postopkov, kar omogoča legalno izvajanje revitalizacije obstoječih FDO, pa tudi pravočasno preprečevanje nastanka novih FDO.

*Pravna ureditev* urejanja FDO obsega definiranje statusa registra, procesov in posledic, ki se lahko vključujejo na področja prostorskega načrtovanja, graditve, stanovanjske politike, varstva okolja, nepremičninskih evidenc in drugje.

*Informacijska ureditev* vzpostavitve registra FDO, kot posledica pravne ureditve obsega (vsaj) naslednje naloge:

- priprava sprememb zakonodaje,
- procesno / podatkovno modeliranje,
- procesno / podatkovno testiranje,
- priprava razpisne dokumentacije za informatizacijo,
- priprava metodologije za zajem podatkov,
- zajem podatkov,
- kontrola zajema podatkov,
- priprava metodologije za migracijo podatkov,
- migracija podatkov,
- podatkovna / procesna kontrola migracije,
- priprava kataloga izdelkov,

- informatizacija,
- spremljanje razvoja informatizacije,
- implementacija,
- ozaveščanje o učinkih informatizacije,
- administracija.

### **Lokacija aplikacije**

Do konca projekta bo pregledovalnik s podatki na strežniku Arnes, ki je dodeljen uporabi GI (v dogovoru z naročnikom do konca leta 2017). Za nemoteno delovanje aplikacije po koncu projekta skrbi GI. Za funkcionalnosti aplikacije (vnos in urejanje podatkov, kartografski prikazovalnik in analitični del) skrbi GI, ki tudi odpravlja težave v delovanju funkcionalnosti aplikacije. V primeru prenosa aplikacije in podatkov na drug strežnik, bo to opravljeno brezplačno kot del projekta CRP.

### **Pravice dostopa do spletne aplikacije za vodenje evidence FDO**

Dostop do spletne aplikacije je urejen z različnimi nivoji uporabe in različnim naborom pravic. Pregledovanje podatkov popisa FDO je javno dostopno, medtem ko je urejanje in vnašanje podatkov omogočeno zgolj pooblaščenim osebam. Seznam uporabnikov, ki bodo imeli dostop do aplikacije, določi naročnik.

### **Pravice nad urejanjem evidence FDO**

Uporabniki, ki bodo imeli registriran dostop do aplikacije, bodo lahko imeli pravico urejevalca podatkov ali pravico administratorja. Pravice za posamezne uporabnike določi naročnik, GI pa jih realizira v okviru projekta CRP. Brisanje FDO ne bo omogočeno nikomur.

### **Predlog vzdrževanja ažurne evidence FDO**

Vzdrževanje evidence FDO bo izvedeno preko aktivne vloge lokalnih skupnosti in regionalnih razvojnih agencij. Lokalne skupnosti bodo ob pozivu preverile stanje FDO na terenu in spremembe javile pristojnim regionalnim razvojnim agencijam, ki bodo javljene spremembe vnesle v aplikacijo. Predlog ažuriranja obstoječih evidenčnih podatkov FDO je podrobneje opisan v priložnikih z opisanimi značilnostmi FDO za posamezno statistično regijo in predstavitevjo delovanja ter vzdrževanja evidence (priložniki so del priloge pri poglavju Diseminacija na regionalni in lokalni ravni), podrobneje pa bo predstavljen (in po potrebi dopolnjen) ob prvem predvidenem ažuriranju konec leta 2017 oz. v letu 2018. Zaradi zagotavljanja uporabnosti vzpostavljene baze podatkov predlagamo redno letno spremljanje sprememb – ažuriranje evidence FDO.

### **Kratice za spletno aplikacijo za vodenje evidence FDO**

Ker bo programska oprema predvidoma v uporabi na več lokacijah, predlagamo, da pregledovalnik zaradi lažjega sporazumevanja poimenujemo.



## 6 Analize in rezultati

Poglavje 6. Analize podatkov vključuje izključno rezultate pilotnega popisa FDO v sedmih statističnih regijah, ki je bilo izvedeno v okviru projekta CRP V6–1510 (evidentiranje zaključeno v letu 2016). Osnovne analize celotne baze so predstavljene v Zaključku.

Analiza temelji na podatkih, ki so bili pridobljeni s popisom funkcionalno degradiranih območij – FDO na problemskih območjih z visoko brezposelnostjo, območju izvajanja pomurskega zakona in območju zakona o TNP. Zaradi kontinuitete dosedanjega dela in prizadevanj naročnika (MGRT) po vzpostavitvi kar najbolj celovite in širše uporabne delujoče evidence FDO, ki bo omogočala ciljno usmerjanje razvojnih podpor ter posredno spodbujala konkurenčnost, smo pilotni popis načrtno razširili na celotne statistične regije, v katere segajo navedena območja razpisa. Popis, ki je bil izveden od aprila do konca septembra 2016, smo tako izvajali na:

1. območjih z visoko brezposelnostjo na celotnem območju statističnih oziroma po opredelitvi MGRT razvojnih regij:

- Jugovzhodna Slovenija,
- Podravska regija ter
- Zasavska regija.

Dodatno je bil popis izveden še v:

- občinah Podvelka, Radlje ob Dravi in Ribnica na Pohorju v Koroški regiji in
- na območju Občine Radeče v Posavski razvojni regiji.

2. celotnem območju Pomurske regije (izvajanje tako imenovanega pomurskega zakona, ZRPPR1015, 2009).

3. celotnem območju Gorenjske (območje izvajanja Zakona o TNP, 2010) in Goriške regije.

S tem je bilo opravljeno dodatno delo, ki v razpisu ni bilo eksplicitno predvideno (celoten popis 7 statističnih regij in dodatno še 3 občin v Koroški statistični regiji), vendar vidimo celovito obravnavo vseh vključenih statističnih regij kot edino smiselno, če želimo slediti osnovnemu cilju samega težišča razpisa: »spodbujanje skladnega regionalnega razvoja«. Na ta način smo s popisom zajeli nekaj več kot polovico celotnega ozemlja Slovenije (12.097 km<sup>2</sup>) ter popisali 444 FDO (Preglednica 15). Ob tem naj poudarimo, da je število popisanih FDO preseglo prvotno oceno za več kot četrtno (Lampič s sod., 2016).

V okviru popisa je bil poleg terenskega dela vedno izveden tudi obisk občine, kjer so praviloma že vnaprej pripravili nabor potencialno zanimivih FDO. Poleg tega so lahko popisovalci na sestanku s predstavniki občin deloma že izpolnili popisne liste ter pridobili različna, s FDO povezana gradiva in informacije. Bistven del teh informacij je vseboval tudi informacije o morebitnih načrtih za sanacijo, prenovo oziroma reaktivacijo FDO. Sledil je obisk FDO na terenu, kjer so popisovalci na predlogah zamejili obseg FDO, ga fotografirali ter dopisali manjkajoče informacije.

Preglednica 15: Število, skupna površina in delež FDO po tipih FDO v vseh obravnavanih razvojnih regija.

Tip FDO	Število FDO	Površina FDO (ha)	Delež FDO (%)	Delež površin (%)
FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti	116	638,35	26,1	37,6
FDO infrastrukture	26	207,25	5,9	12,2
FDO kmetijske dejavnosti	44	81,56	9,9	4,8
FDO obrambe, zaščite in reševanja	18	109,48	4,1	6,5
FDO prehodne rabe	29	110,33	6,5	6,5
FDO pridobivanja mineralnih surovin	76	366,55	17,1	21,6
FDO storitvenih dejavnosti	66	94,41	14,9	5,6
FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti	29	34,34	6,5	2,0
FDO za bivanje	40	53,98	9,0	3,2
<b>Skupaj</b>	<b>444</b>	<b>1696,23</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Za vse FDO popisni listi vsebujejo informacije o:

- tipu FDO,
- številu FDO v razvojnih regijah,
- površini FDO,
- stopnji opuščeniosti,
- vzdrževanosti FDO,
- lastništvu (javno, zasebno, mešano),
- sumu na socialno in okoljsko degradacijo, in
- razvojnih načrtih za FDO.

Na podlagi tako zbranih podatkov smo izvedli analizo, ki smo jo razdelili v tri vsebinske sklope:

- **Prvi sklop zajema empirično analizo evidentiranih FDO** glede na tip ter njihovo število, površino in prostorsko razporeditev v razvojnih regijah. V tem sklopu smo analizirali tudi lastništvo, stopnjo opuščeniosti, vzdrževanost ter sum na socialno in okoljsko degradacijo FDO. Analiza podatkov je pokazala predvsem na kvantitativen obseg FDO po tipih in razvojnih regijah.

- **Drugi sklop vsebuje kvalitativno analizo razvojnih in sanacijskih načrtov občin** na FDO. Zanimali so nas predvsem že sprejeti načrti za sanacijo in časovna perspektiva njihove izvedbe oziroma morebitne ovire, zaradi katerih načrti še niso sprejeti ali pa se jih ne da uresničiti.

- **V tretjem sklopu smo izvedli še analizo možnosti za prednostno reaktivacijo FDO** (modelni pristop), na osnovi katerega smo izločili tudi tista FDO, ki so bolj primerna za trženje. V okviru modelnega pristopa je bila potrebna predhodna izvedba analize FDO z vidika javnopravnih režimov varovanja. Rezultati te analize potrjujejo ugotovitve tako terenskega dela kot opozorila občin o visokem deležu FDO na različnih območjih varovanja.

## 6.1 Analiza zbranih podatkov o funkcionalno degradiranih območjih na popisanih pilotnih območjih Slovenije

Glede na zbrane podatke smo izdelali analizo vseh popisanih FDO in analizo FDO za vsako posamezno statistično regijo (priloga 3), s čimer smo seznanili Regionalne razvojne agencije, na delavnici 12. aprila 2017. Na delavnico so bile vabljene vse regionalne razvojne agencije, ne glede na to, da smo popis FDO izdelali le v sedmih statističnih regijah. Občine v vsaki od obravnavanih statističnih regij pa so bile z gradivom seznanjene na delavnicah, ki smo jih izvedli v mesecu maju 2017.

V prilogi 3 so predstavljeni podrobnejši rezultati analize FDO po posameznih statističnih regijah. Za vsako statistično regijo smo analizirali FDO po:

- tipu degradiranih območij in površini,
- številu in vsoti površin po tipih degradiranih območij,
- stopnji opuščенosti po tipih degradiranih območij,
- stopnji opuščенosti po površini degradiranih območij
- površini in deležu lastništva po tipih lastnikov,
- številu in površini degradiranih območij po sumu na socialno degradacijo in
- po površini ter deležu degradiranih območij glede na oceno vzdrževanost.

Rezultati po posameznih statističnih regijah so zelo zanimivi in podrobno kažejo na sanje FDO v vsaki regiji posebej. Glede na cilj raziskovalnega projekta, ki je usmerjen v oblikovanje modela ter ukrepe za reaktivacijo FDO pa smo se v tem poglavju osredotočili na rezultate analize vseh popisanih FDO. Posamezno statistično regijo smo nato izpostavili v vseh primerih, ko gre za večje odstopanje ali posebnost glede na ostale podatke, saj nas poleg skupne slike zanimajo tudi podobnosti oziroma razlike med njimi.

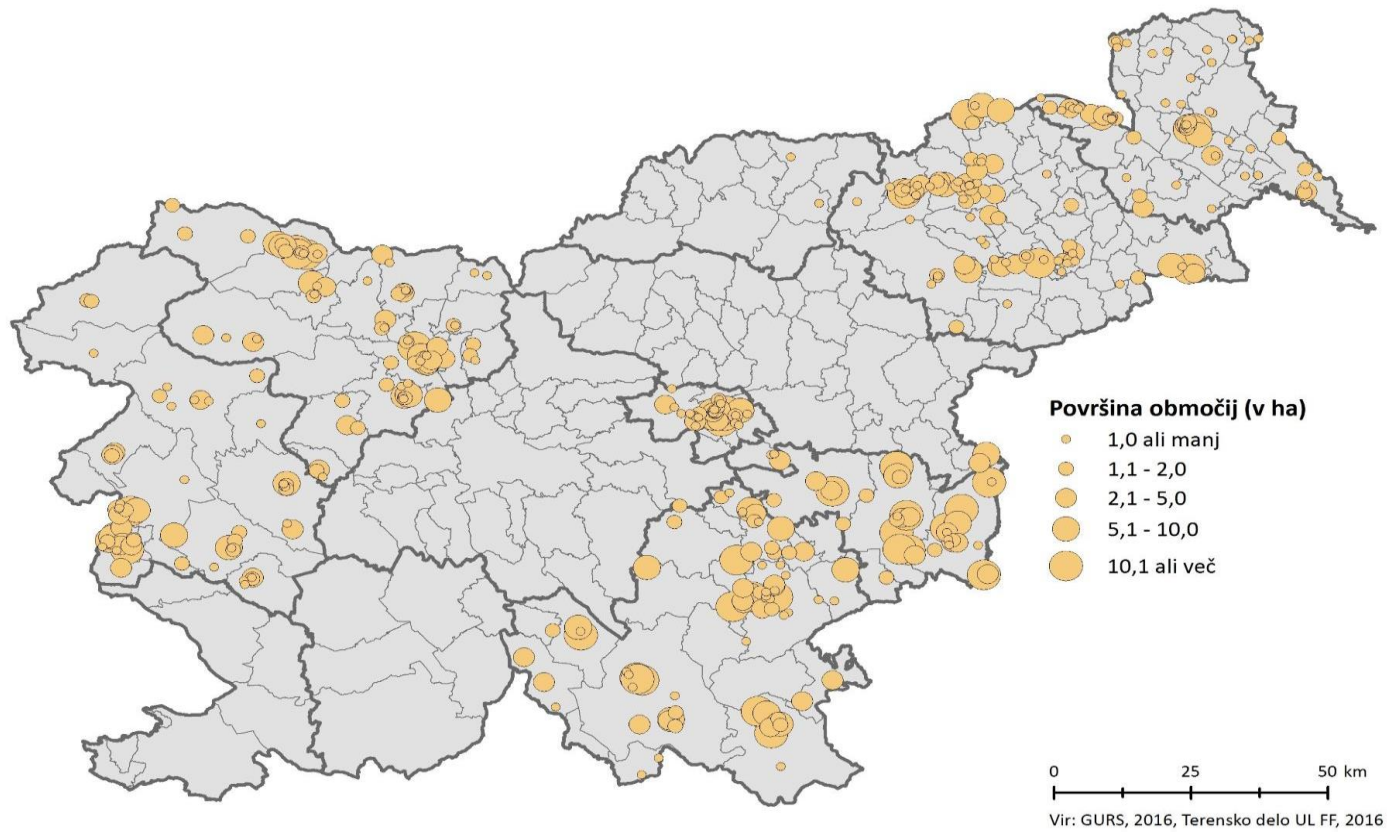
V uvodu tega poglavja smo že pokazali število, skupno površino in delež FDO po tipih FDO v vseh popisanih razvojnih regijah (6), lokacije in velikost popisanih FDO pa so prikazane na Slika 16. Absolutno največ FDO je v Podravski statistični regiji (84). Glede na velikost statističnih regij je največja koncentracija FDO v Zasavski statični regiji. V primerjavi z velikostjo smo preverili še delež FDO v posamezni statistični regiji, pri čemer se je izkazalo, da je ta največji v Posavski regiji.

Podatek o velikosti in razpršenosti posameznih FDO je zanimiv tudi z vidika njihove reaktivacije. Na Slika 16 je jasno vidna struktura FDO po velikosti in razpršenosti, za katero lahko ugotovimo, da v vseh statističnih regijah FDO dokaj enakomerno razporejene po celotnem območju regije. Največ FDO, ki so večje od 10 ha je v Jugovzhodni Sloveniji (10) in Posavski statistični regiji (10), kjer je sicer po številu najmanj FDO (le 40) (Preglednica 16). Po velikosti FDO tudi sicer izstopa Jugovzhodna Slovenija, saj je tu tudi največ FDO med 5 in 10 ha ter FDO od 2 do 5 ha. Po drugi strani pa je v Podravski in Pomurski statistični regiji po številu največ FDO, vendar so ta območja tudi najmanjša med vsemi in ne presegajo 1 ha, kar je bilo skoraj na meji kriterija velikosti za popis degradiranih območij (5000 m<sup>2</sup>).

Preglednica 16: Število FDO glede po velikosti po obravnavanih statističnih regijah.

Statistična regija	manj kot 1ha	1 - 2 ha	2 - 5 ha	5 - 10ha	10 ha in več	Skupaj
Gorenjska	25	<b>21</b>	15	8	5	74
Goriška	22	16	12	7	2	59
Jugovzhodna Slovenija	26	15	<b>16</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	76
Podravska	37	21	15	7	4	84
Pomurska	<b>44</b>	12	7	2	2	67
Posavska	9	7	11	3	<b>10</b>	40
Zasavska	26	5	6	5	2	44
<b>Skupaj</b>	<b>189</b>	<b>97</b>	<b>82</b>	<b>41</b>	<b>35</b>	<b>444</b>

Število v statističnih regijah variira tudi glede na tip FDO (Preglednica 17). V celoti gledano je največ FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti (kar 116 od 444 kar predstavlja 26 % vseh popisanih FDO). Prav tako je teh območij največ v Gorenjski, Podravski, Zasavski in Posavski statistični regiji. Enako število kot FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti je v Podravski regiji tudi FDO storitvenih dejavnosti (15), kar skupaj predstavlja skoraj 36 % od vseh FDO v tej statistični regiji. FDO storitvenih dejavnosti je po številu najbolj zastopan še v Pomurski statistični regiji. Naslednji tip po zastopanosti je FDO pridobivanja mineralnih surovin v višini 17 % od vseh popisanih FDO. Ta tip FDO je najbolj zastopan v Goriški statistični regiji, Jugovzhodni Sloveniji in Podravski regiji, kjer je njihovo število izenačeno s številom FDO industrijske in obrtne dejavnosti. Število območij ostalih tipov FDO je manj, praviloma pod 10 v posamezni statistični regiji.



Slika 16: Lokacije in velikost vseh popisanih FDO na območju Slovenije

Preglednica 17: Število FDO po tipih in po obravnavnih statističnih regijah.

TIP FDO	Gorenjska	Goriška	Jugovzhodna Slovenija	Podravska	Pomurska	Zasavska	Posavska	Skupaj
<b>FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti</b>	<b>20</b>	25	16	<b>15</b>	15	<b>14</b>	<b>11</b>	<b>116</b>
FDO infrastrukture	6	1	4	8	3	2	2	26
FDO kmetijske dejavnosti	4	2	8	11	16		3	44
FDO obrambe, zaščite in reševanja	1	4	2	2	4		5	18
FDO prehodne rabe	2	3	9	11	1	2	1	29
FDO pridobivanja mineralnih surovin	16	<b>13</b>	<b>18</b>	9	1	8	<b>11</b>	76
FDO storitvenih dejavnosti	10	5	7	<b>15</b>	<b>20</b>	5	4	66
FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti	12	2	2	5	3	5		29
FDO za bivanje	3	4	10	8	4	8	3	40
<b>Skupaj</b>	<b>74</b>	<b>59</b>	<b>76</b>	<b>84</b>	<b>67</b>	<b>44</b>	<b>40</b>	<b>444</b>

Razen števila in velikosti, nas je zanimala tudi stopnja opuščeniosti FDO. Podatki kažejo, da je največ (247 od 444) povsem opuščeni območij, le pet pa takšnih, ki niso opuščeni. Ti sodijo v FDO za bivanje (Preglednica 18), kamor uvrščamo stara, dotrajana stanovanjska območja z vidnimi znaki fizične degradacije, pogosto tudi neurejenimi skupnimi površinami.

Preglednica 18: Število FDO po tipih in po stopnji opuščeniosti.

Tip FDO	število FDO				Skupaj
	ni opuščeno	delno opuščeno (do 50 %)	pretežno opuščeno (50 do 99 %)	povsem opuščeno	
FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti	0	25	33	58	116
FDO infrastrukture	0	8	8	10	26
FDO kmetijske dejavnosti	0	5	16	23	44
FDO obrambe, zaščite in reševanja	0	4	2	12	18
FDO prehodne rabe	0	0	4	25	29
FDO pridobivanja mineralnih surovin	0	5	18	53	76
FDO storitvenih dejavnosti	0	10	25	31	66
FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti	0	2	8	19	29
FDO za bivanje	5	3	16	16	40
<b>Skupaj</b>	<b>5</b>	<b>62</b>	<b>130</b>	<b>247</b>	<b>444</b>

Preglednica 19: Ocena vzdrževanost degradiranih obočij v obravnavanih statističnih regijah.

	dobro vzdrževano	ni vzdrževano	slabo vzdrževano
Gorenjska	—	—	■
Goriška	—	■	■
Jugovzhodna Slov.	—	■	■
Koroška	—	—	■
Podravska	—	■	■
Pomurska	—	■	■
Posavska	—	■	■
Zasavska	—	■	■

Poleg opuščeni sta nas zanimala tudi stopnja vzdrževanost ter sum na okoljsko in socialno degradacijo. Podatki kažejo (Preglednica 19), da so po oceni občin FDO v večini slabo ali sploh niso vzdrževani. Območij, ki bi bili dobro vzdrževani, je zelo malo.

Analize suma na okoljsko in socialno degradacijo zaradi nezanesljivosti podatkov, ki temeljijo zgolj na vizualni oceni popisovalcev nismo podrobneje izdelali. Kljub temu je podatek dober pokazatelj, da se je treba s to problematiko posebej ukvarjati. Tako za okoljsko kot socialno degradacijo je treba v prihodnosti narediti ločeni študiji, nato pa podatke vnesti v skupno evidenco podatkov o degradiranih območjih.

Iz analize velikosti, tipov, stopnje opuščeni in drugih podatkov o popisanih FDO se vsaj deloma zrcalijo tudi strukturni problemi, ki so prisotni v obravnavanih statističnih regijah: veliko število FDO industrije in obrtne dejavnosti je vsekakor kazalnik, ki kaže oz. vsaj

korelira na veliko stopnjo brezposelnosti. S tem je na nekaterih območjih zagotovo povezano tudi opuščanje storitvenih dejavnosti. Manj je opaziti FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti, ki se v večjem številu (12) pojavljajo le na območju Gorenjske statistične regije (Preglednica 17). Najmanj je FDO za bivanje, ki pa zaradi drugih kriterijev, ki v tem popisu niso bili zajeti, ne izkazujejo pravega stanja na terenu. Za evidentiranje stanja degradiranih območij za bivanje bo treba v popis vključiti tudi kazalnike, povezane z gradbeno fiziko, ki bo natančnejše opredelila fizično stanje objektov (instalacije v objektu, energetska učinkovitost zgradb ipd.).

## 6.2 Analiza razvojnih in sanacijskih načrtov občin na funkcionalno degradiranih območjih

V okviru popisa FDO so popisovalci v razgovoru na občinah spraševali tudi o namerah občine in drugih akterjev za sanacijo posameznih FDO. Odgovori so bili podani opisno, sogovorniki pa so jih razvrstili glede na časovno možnost obnove. Za posamezen FDO so najprej odgovorili na vprašanje ali je načrt za obnovo območja že sprejet oz. kakšne so sploh možnosti za njegovo obnovo. Odgovori so razvrščeni v štiri skupine:

1. imamo že sprejet načrt za območje,
2. imamo načrte, ideje, realizacija pa še definirana,

3. nimamo pravih oprijemljivih načrtov, zgolj pobude,
4. nimamo nobenih načrtov, ni nobenih možnosti sprememb, razvoja.

Najprej smo analizirali vse odgovore skupaj, nato pa še za vsako statistično regijo posebej. Po statističnih regijah so odgovori poleg tega prikazani še ločeno po opredeljenih skupinah odgovorov, ki so vedno oštevilčeni v enakem vrstnem redu skupin odgovorov od 1 do 4, pri čemer 1 pomeni, da občine že imajo sprejete načrte za območje do 4, ki pomeni, da občine nimajo nobenih načrtov in nobenih možnosti za spremembe in razvoj FDO.

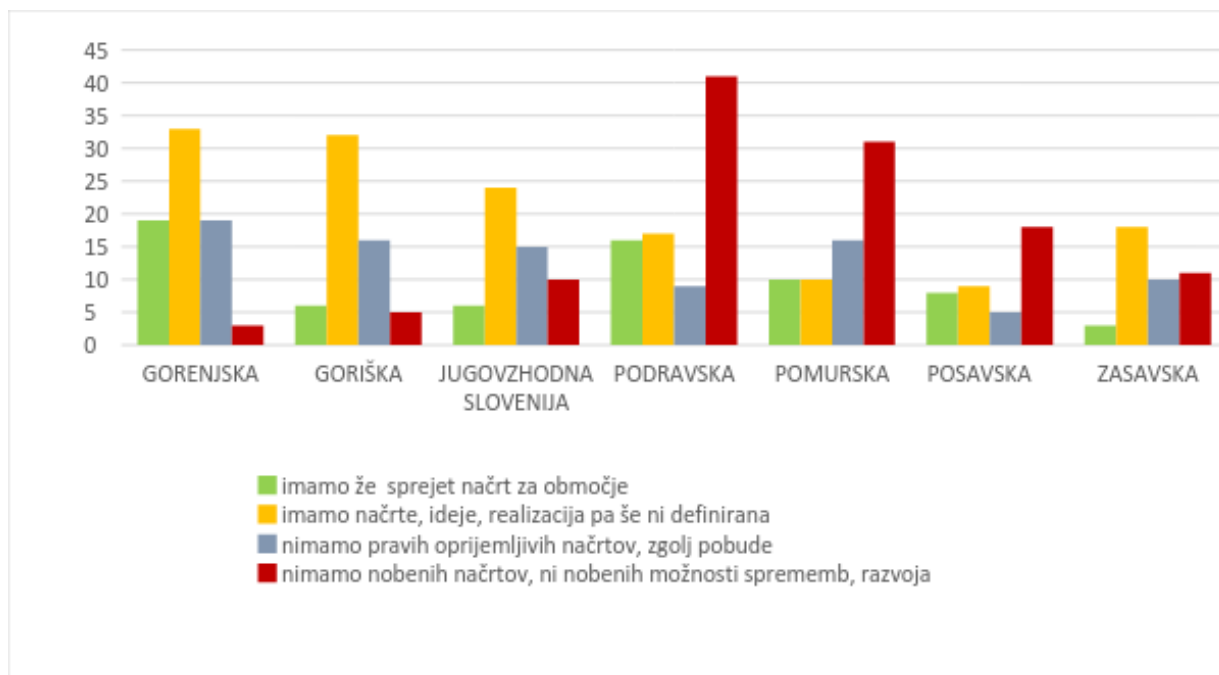
### 6.2.1 Skupne ugotovitve za vsa obravnavana FDO po vseh statističnih regijah

Skupni rezultati za vse obravnavane statistične regije kažejo, da imajo v statističnih regijah Vzhodne kohezijske regije Slovenije (Podravska, Pomurska, Posavska in Zasavska) več težav z načrtovanjem prenove degradiranih območij kot v statistični regijah Zahodne kohezijske regiji. Med obravnavanimi statističnimi regijami Vzhodne kohezijske regije le statistična regija JV Slovenija izkazuje več aktivnosti na področju sanacije degradiranih območij.

Analiza odgovorov je pokazala tudi razlike med statističnimi regijami. Ponekod se tako s sanacijo FDO spopadajo uspešneje, drugod vidijo več ovir. Preglednica 20 kaže razlike tudi v predvidenem časovnem okviru sanacije FDO. V vseh statističnih regijah je najmanj sanacij predvidenih v roku dveh let, največ odgovorov s strani občine pa je bilo, da se ne ve, kdaj bodo pogoji ustrezni za sanacijo. Tako kar v štirih od sedmih obravnavanih statističnih regijah za več kot 60 % površin FDO ne vedo kdaj jih bo mogoče sanirati. L v Gorški statistični regiji in Jugovzhodni Sloveniji menijo, da bodo lahko več kot 35 % površin FDO sanirali v obdobju 2 – 5 let, v Zasavski statistični regiji pa približno enak delež površin v obdobju 5 do 10 let.

V nadaljevanju je prikazan povzetek odgovorov glede načrtov za sanacijo FDO po statističnih regijah, zbranih po prikazanih skupinah odgovorov. Kot spodbudno ugotovitev lahko navedemo, da so občine le v dveh primerih navedle, da obnovi nasprotuje širša javnost. Sklepamo lahko, da si tudi občani želijo, da bi se FDO obnovila, saj bi to pomenilo tudi ponovno ustvarjanje delovnih mest.





Slika 17: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO po statističnih regijah

Najpogostejši vzroki za (ne)uspešno obnovo FDO, ki jih občine navajajo v svojih odgovorih so praktično neodvisni od tipa FDO in jih lahko strnemo v naslednje skupine:

#### Financiranje obnove in lastniška struktura FDO

Med vzroki, ki otežujejo sanacijo FDO občine pogosto navajajo finančne težave, ki jih skušajo reševati s prijavi na različne domače in mednarodne razpise ter težave z lastništvom območij (nerešeno lastništvo, v nekaterih primerih tudi neznan lastnik, dolgotrajni postopki prenosa lastništva z države na občino, več solastnikov z različnimi interesi, mešano javno zasebno lastništvo, nezainteresirani lastniki, ki želijo območje prodati za zelo visoko ceno, ki je investitorji niso pripravljeni sprejeti, podjetja, ki imajo območje v lasti so v stečaju, ipd.)

#### Prostorski akti občin in države

Med pogosto omenjenimi vzroki za slabše možnosti obnove FDO so tudi sprejeti prostorski akti občin, v katerih se ne na degradiranem območju že spremenila namenska raba prostora, ali pa veljavna namenska raba prostora ne ustreza več dejanskim razmeram v prostoru (v okolici FDO so se skozi čas zgodile bistvene spremembe: npr. sprejet je bil državni prostorski načrt in FDO sedaj sodi v njegovo vplivno območje). V nekaterih primerih se z obnovo čaka do sprejema občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

#### Težave z gospodarsko javno infrastrukturo

Investitorji ne želijo vlagati v območja FDO, ki nimajo urjenih dostopov, so slabo prometno urejeni ali p nimajo še urejene gospodarske ajdne infrastrukture (GJI).

Vzroke za neuspešne postopke sanacije občine vidijo tudi v (pre)pogostem spreminjanju zakonodaje na različnih področjih, predvsem pa v omejitvah, kadar je FDO na območju varstvenih režimov (vodovarstveno območje, natura 2000, kulturna dediščina, idr.). Predolgotrajni so tudi postopki pridobivanja okoljevarstvenih dovoljenj.

*Preglednica 20: Časovni okvir predvidene sanacije FDO po obravnavanih statističnih regijah.*

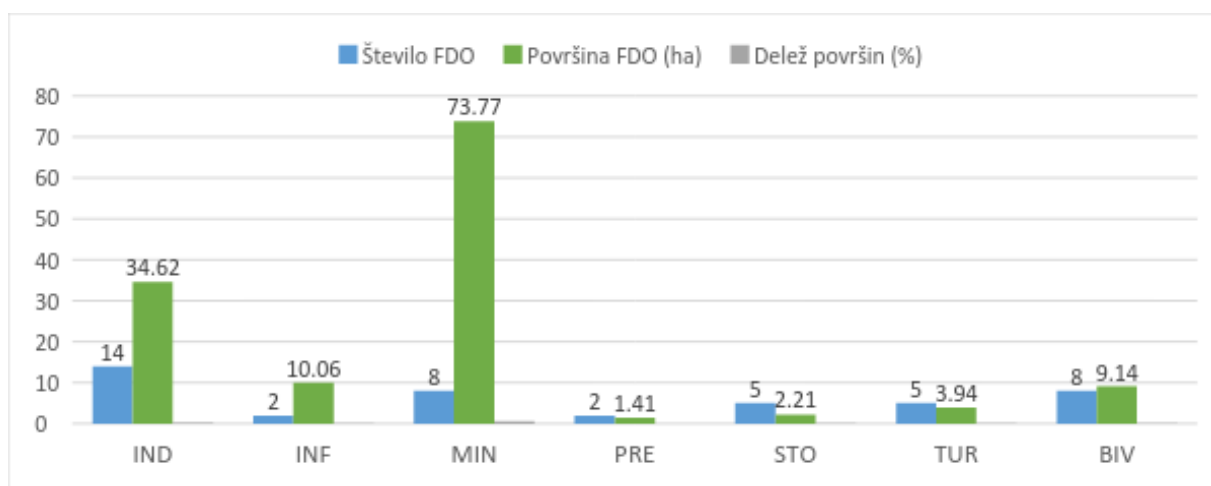
STATISTIČNA REGIJA	POVRŠINA FDO (HA)	DELEŽ POVRŠIN (%)	ŠTEVILO FDO
<b>Gorenjska</b>	<b>238,60</b>	<b>14,07</b>	<b>74</b>
v času do 2 leti	21,02	8,81	4
v času 2 do 5 let	28,67	12,02	14
v času 5 do 10 let	38,62	16,19	9
se ne ve, neopredeljeno	150,30	62,99	47
<b>Goriška</b>	<b>159,87</b>	<b>9,42</b>	<b>59</b>
v času do 2 leti	12,86	8,04	4
v času 2 do 5 let	60,70	37,97	16
v času 5 do 10 let	36,58	22,88	5
se ne ve, neopredeljeno	49,74	31,11	34
<b>Jugovzhodna Slovenija</b>	<b>500,56</b>	<b>29,51</b>	<b>76</b>
v času do 2 leti	31,07	6,21	3
v času 2 do 5 let	190,08	37,97	8
v času 5 do 10 let	43,59	8,71	14
se ne ve, neopredeljeno	235,81	47,11	51
<b>Podravska</b>	<b>213,86</b>	<b>12,61</b>	<b>84</b>
v času do 2 leti	3,41	1,59	2
v času 2 do 5 let	7,97	3,73	9
v času 5 do 10 let	29,99	14,02	12
se ne ve, neopredeljeno	172,50	80,66	61
<b>Pomurska</b>	<b>97,43</b>	<b>5,74</b>	<b>67</b>
v času do 2 leti	3,72	3,82	5
v času 2 do 5 let	17,67	18,14	17
v času 5 do 10 let	12,91	13,26	5
se ne ve, neopredeljeno	63,12	64,79	40
<b>Zasavska</b>	<b>135,16</b>	<b>7,97</b>	<b>44</b>
v času do 2 leti	11,63	8,60	7
v času 2 do 5 let	13,67	10,11	9
v času 5 do 10 let	52,18	38,61	5
se ne ve, neopredeljeno	57,67	42,67	23
<b>Posavska</b>	<b>350,76</b>	<b>20,68</b>	<b>40</b>
v času do 2 leti	1,43	0,41	2
v času 2 do 5 let	37,80	10,78	1
v času 5 do 10 let	82,14	23,42	8
se ne ve, neopredeljeno	229,40	65,40	29

STATISTIČNA REGIJA	POVRŠINA FDO (HA)	DELEŽ POVRŠIN (%)	ŠTEVILO FDO
Skupaj	1696,23	100,00	444

## 6.2.2 Ugotovitve po posameznih statističnih regijah in po skupinah odgovorov glede načrtov obnove

### Zasavska statistična regija

V Zasavski statistični regiji je po številu največ degradiranih industrijskih območij, po površini pa območij za pridobivanje mineralnih surovin. Ostali tipi degradiranih območij so v manjšini (Slika 18). Omenimo lahko le še degradirana območja infrastrukture. Odgovori občin se ne razlikujejo bistveno glede na tip FDO, razen v primerih, ko gre za sanacijo območij pridobivanja mineralnih surovin, kjer je pogosto problem pridobitev okoljevarstvenega dovoljenja. Zaradi številnih objektov, ki so kulturno varstveno zaščiteni je težko pridobiti investitorje, ki bi bili pripravljeni vlagati v obnovo degradiranega območja. Težava je predvsem v tem, da se starih objektov zaradi kulturno varstvenih pogojev ne sme rušiti, investitorji pa ne želijo vlagati v njihovo obnovo.



Slika 18: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Zasavski statistični regiji

Večjih ovir za reaktivacijo FDO zaradi lastniške strukture ne vidijo. Po lastniški strukturi (Preglednica 21) so namreč FDO v večini primerov, to je 29 od 44 FDO v zasebni lasti, naslednjih 9 je v mešani zasebno občinski lasti, medtem ko imajo le posamezni FDO druge oblike lastniške strukture.

Preglednica 21: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v Zasavski statistični regiji.

Struktura lastništva FDO	Površina FDO (ha)	Delež površin (%)	Število FDO
državno	2,58	1,91	2
državno; občinsko	0,59	0,44	1
občinsko	1,83	1,35	3
zasebno	111,75	82,68	29
zasebno; državno	9,09	6,72	1
zasebno; državno; občinsko	0,95	0,70	1

zasebno; občinsko	8,37	6,19	7
<b>Skupna vsota</b>	<b>135,16</b>	<b>100,00</b>	<b>44</b>

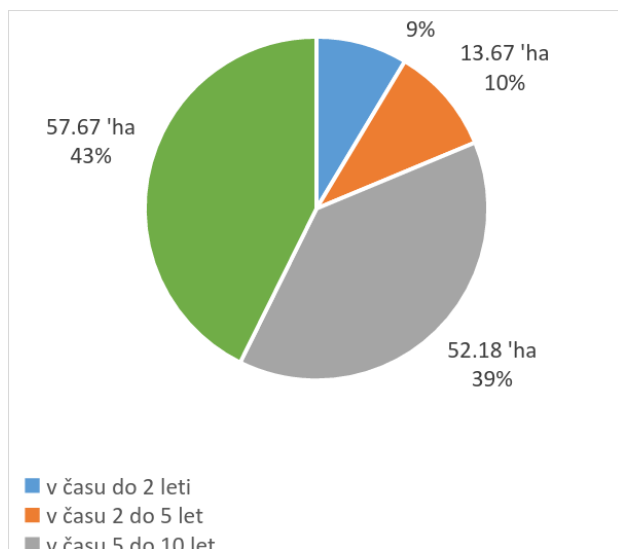
Povzetek odgovorov občin glede načrtovanje obnove FDO po skupinah odgovorov v Zasavski statistični regiji (Preglednica 22):

*Preglednica 22: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v Zasavski statistični regiji.*

Statistična regija	1 imamo že sprejet načrt za območje	2 imamo načrte, ideje, realizacija pa še ni definirana	3 nimamo pravih oprijemljivih načrtov, zgolj pobude	4 nimamo nobenih načrtov, ni nobenih možnosti sprememb, razvoja	Skupna vsota
ZASAVSKA	3	18	10	11	42

- 1 Tudi na območji, kjer je že sprejet načrt obnove, so težave z njegovo realizacijo zaradi pridobivanja okoljevarstvenega dovoljenja ali drugih varstvenih režimov.
- 2 V večini primerov predlagan razvojni načrt otežuje pomanjkanje finančnih sredstev (ni investorjev, ki bi bili pripravljeni vlagati v degradirana območja) ali struktura lastništva. Ponekod se pojavljata obe težavi hkrati. V nekaterih primerih so območja zaradi opuščeniosti že tako propadla, da že stopnja degradacije sama po sebi odvrča morebitne investitorje. Sanacijski načrt prav tako lahko predstavlja prevelik finančni zalogaj za potencialne investitorje.
- 3 Pogosta ovira za sanacijo so nedokončani stečajni postopki. Pomanjkanje finančnih virov za sanacijo je dodatna ovira za pričetek izdelave sanacijskih načrtov, zato ideje ostajajo zgolj na ravni pobud. Nezanimive in odmaknjene lokacije so premalo privlačne, da bi pritegnile potencialne investitorje. Cene nepremičnin na teh območjih so zato pogosto previsoke. Varstveni režimi (predvsem status spomenikov kulturne dediščine) ne dovoljujejo rušitve obstoječih objektov, sanacija pa zaradi dotrajanosti ni več smiselna oziroma ekonomsko upravičena.
- 4 Na nekaterih območjih je podana ocena, da trenutno za spremembo stanja ni nobenih možnosti. Kot glavni vzroki za takšno stanje so navedeni: ni mogoče spremeniti namenske rabe prostora, območje je nevarno, območje nima ustreznega dostopa zaradi lege na strmem pobočju, na območju je premalo prostora za razvoj in širitev dejavnosti, za sanacijo ni na razpolago dovolj finančnih virov.

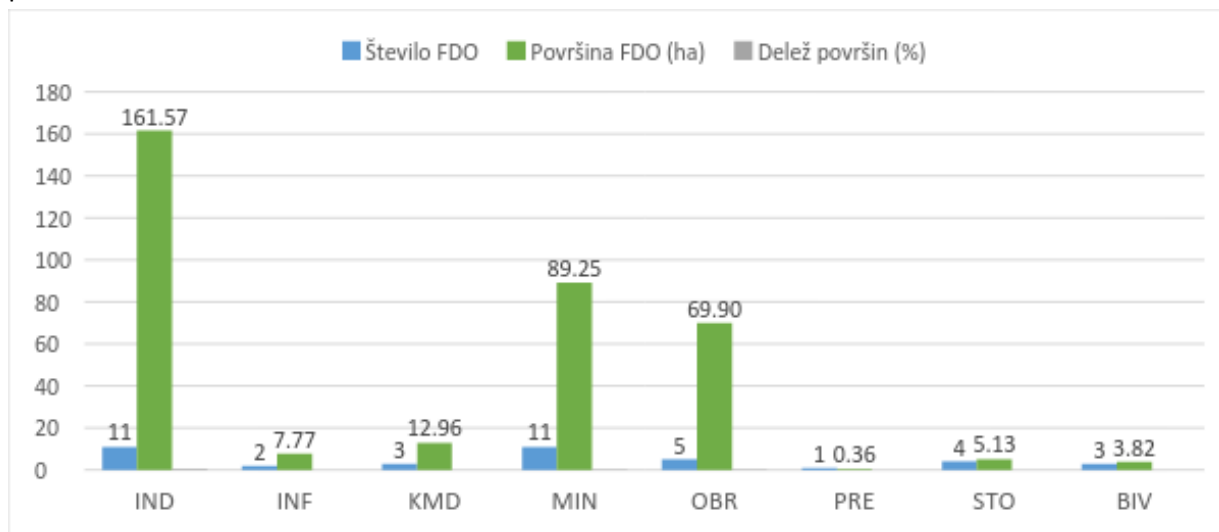
V Zasavski statistični regiji predvidevajo, da bo največ (39 %) FDO saniranih v obdobju petih do desetih let oziroma časovne perspektive za sanacijo kar za 43 % FDO sploh ne morejo opredeliti.



Slika 19: Predviden časovni okvir prenove FDO v Zasavski statistični regiji

#### Posavska statistična regija

V Posavski statistični regiji prevladujejo industrijska FDO (Slika 20) tako po številu kot po površini. Prevladujejo še območja mineralnih surovin in območja obrambe ter zaščite. V tej statistični regiji je država kot solastnica ali kako drugače (DUTB, sprejet DPN, ki se zaradi pomanjkanja denarja ne uresničuje) močno prisotna pri reševanju vprašanj obnove FDO. Na to kaže tudi lastniška struktura (Preglednica 24), saj je kar 8 od 40 FDO v državni lasti, naslednjih 11 FDO pa v mešani javno-zasebni lasti. Kljub temu je skoraj polovica (19) FDO v Posavski statistični regiji v zasebni lasti. Le dve območji pa sta v lasti občine.



Slika 20: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Posavski statistični regiji

Povzetek odgovorov občin glede načrtovanje obnove FDO: po skupinah odgovorov v Posavski statistični regiji (Preglednica 23).

Preglednica 23: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v Posavski statistični regiji.

Statistična regija	1 imamo že sprejet načrt za območje	2 imamo načrte, ideje, realizacija pa še ni definirana	3 nimamo pravih oprijemljivih načrtov, zgolj pobude	4 nimamo nobenih načrtov, ni nobenih možnosti sprememb, razvoja	Skupna vsota
POSAVSKA	8	9	5	18	40

1 Kljub že sprejetim načrtom za sanacijo degradiranih območij, njihovo uresničevanje poteka počasi zaradi pomanjkanja finančnih sredstev. K slabšemu uresničevanju sanacijskih načrtov prispevajo tudi težave (stečaj), v katerih so se znašla nekatera podjetja, ki bi bila sicer pripravljena vlagati. Za nekatera območja se iščejo tudi kupci zemljišč, ki bi bili nato pripravljene vložiti v sanacijo. Med pomembne težave, ki nastopajo pri sanaciji FDO, je pogosto spreminjanje zakonodaje na različnih področjih ter spreminjanja pogojev, vezanih na pravne režime.

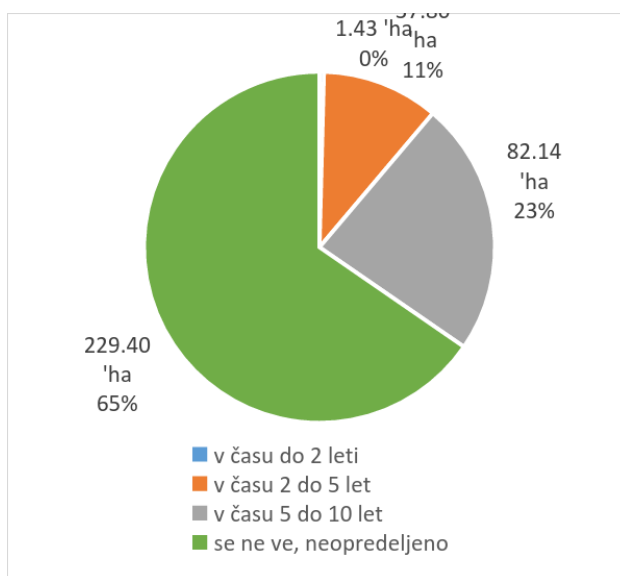
2 Pogoste so težave s solastništvom na degradiranem območju, saj ima vsak lastnik svoje interese. Do konfliktov prihaja

predvsem med interesi države in občine ter države in zasebnimi lastniki. Prav tako so dolgotrajni postopki prenosa lastništva, zaradi česar sredstev za sanacijo ni več, čeprav so bila že rezervirana.

3 Težave zaradi lastništva in prenosa lastništva z države na občino. V primeru, da občina ni lastnica območja, lahko da le pobudo, ne more pa vplivati na odločitev lastnikov o sanaciji ali na njen potek. Zasebni lastniki pogosto niso zainteresirani za obnovo, so pa pripravljene FDO in objekte prodati. Kupec se običajno ne najde zaradi previsokih cen.

4 Nekatera območja so tudi v lasti DUTB ("slaba banka"), ki jih sicer prodaja, a ni interesa za nakup. Zemljišča v FDO so lahko še v postopku denacionalizacije. Občine tudi ocenjujejo, da so upravni postopki v zvezi s FDO (npr. postopek zapiranje kamnoloma) predolgotrajni. Nekatera območja pred sanacijo potrebujejo tudi izdelan OPPN. Drugi vzroki so podobni kot pri ostalih območjih v tej statistični regiji (problem lastništva, podjetja v stečaju, območja se prodajajo za previsoko ceno ali pa niso na atraktivnih lokacijah, ipd.).

V tej statistični regiji možnosti za sanacijo FDO vidijo naprej v obdobju dveh do petih letih pa še to lev



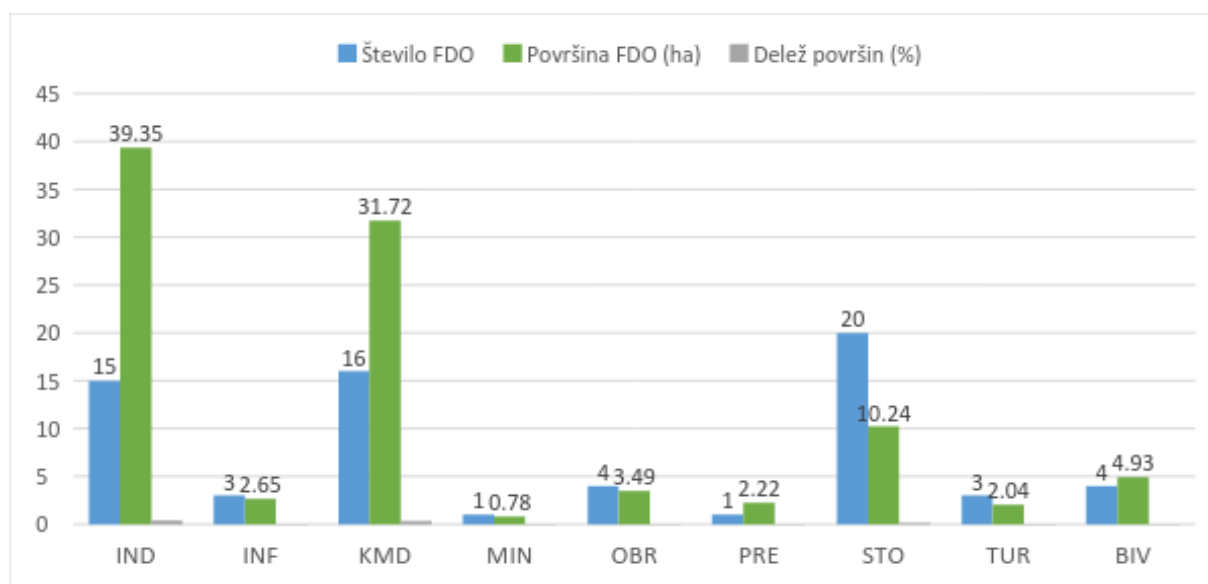
Slika 21: Predviden časovni okvir prenove FDO v Posavski statistični regiji

skromne deležu 11 % od vseh FDO. V pretežni večini (kar 65 %) pa v tem trenutku možnosti za sanacijo sploh ne vidijo (Slika 21).

Preglednica 24: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v Posavski statistični reg.

Struktura lastništva FDO	Površina FDO (ha)	Delež površin (%)	Število FDO
<b>državno</b>	74,37	21,20	8
<b>javno-zasebno</b>	187,85	53,56	11
<b>občinsko</b>	6,01	1,71	2
<b>zasebno</b>	82,53	23,53	19
Skupna vsota	<b>350,76</b>	<b>100,00</b>	<b>40</b>

### Pomurska statistična regija



Slika 22: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Pomurski statistični regiji

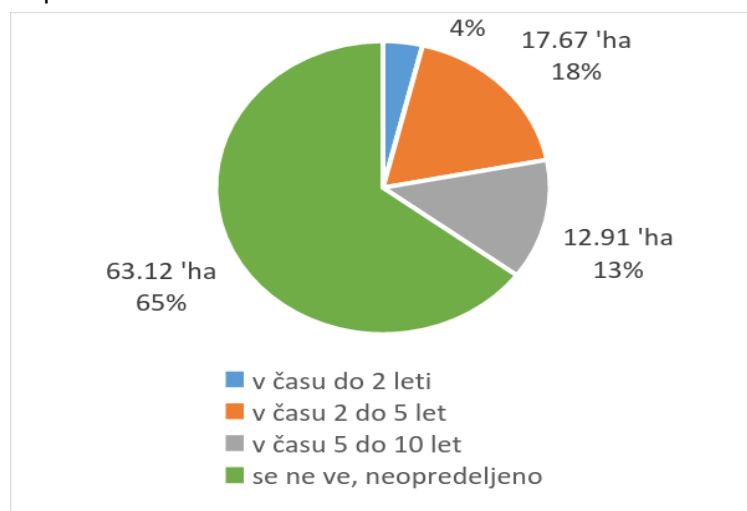
V Pomurski statistični regiji poleg industrijskih območij prevladujejo še FDO kmetijske dejavnosti (Slika 22). Med vsemi statističnimi regijami je takšnih degradiranih območij največ prav tu. Nekoliko izstopajo tudi območja za storitvene dejavnosti. Zaradi odmaknjenih in neatraktivnih lokacij (tudi ob avstrijski meji) je težko pridobiti investitorje za sanacijo degradiranih območij. Nekaj območij FDO se nahaja v območju krajinskega parka Goričko kar predstavlja dodaten izziv za njihovo obnovo.

Povzetek odgovorov občin glede načrtovanje obnove FDO: po skupinah odgovorov v Pomurski statistični regiji (Preglednica 25):

Preglednica 25: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v Pomurski statistični regiji.

Statistična regija	1 imamo že sprejet načrt za območje	2 imamo načrte, ideje, realizacija pa še ni definirana	3 nimamo pravih oprijemljivih načrtov, zgolj pobude	4 nimamo nobenih načrtov, ni nobenih možnosti sprememb, razvoja	Skupna vsota
POMURSKA	10	10	16	31	67

- 1 Nekatere sanacije FDO tečejo brez težav. Težave nastopajo le v zavarovanih območjih (Krajinski park Goričko) zaradi dolgotrajnih postopkov pridobivanja dovoljenj. Ponekod so težave tudi zaradi (slabega) interesa lastnikov, saj je skoraj 75 % vseh območij v zasebni lasti (Preglednica 26), ali pomanjkanja finančnih sredstev, ki jih skušajo pridobiti tudi na javnih domačih in mednarodnih razpisih.



Slika 23: Predviden časovni okvir prenove FDO v Pomurski statistični regiji

- 2 Predvidene so težave s pridobivanjem okoljevarstvenih dovoljenj in soglasij za posege na območju varstvenih režimov (npr. Natura 2000, vodovarstveno območje, kulturna dediščina). Nastopajo tudi različni interesi in cilji, kar otežuje odločitev o namenu in vsebini sanacijskega načrta.
- 3 Glavna ovira je pomanjkanje finančnih sredstev, zasebnih investitorjev pa ni. Pogosto je preveč idej za sanacijo ali pa so lastniki neodločeni kaj z območjem oz. objekti v njem sploh želijo storiti. V tej statistični regiji, še posebej v krajinskem parku Goričko v FDO nastopajo tudi objekti kulturne dediščine, ki se jih ne sme rušiti. Investitorji pa niso pripravljene vlagati v njihovo drago obnovo. Lastniki pogosto zaradi lokacije niso zainteresirani za izvajanje dejavnosti.
- 4 Lokacije teh območij so odmaknjene in niso zanimive za investiranje oz. izvajanje dejavnosti. Pogosto se nahajajo v Krajinskem parku Goričko. V industrijskih conah je problem podjetij, ki so še v postopku stečaja. Zanimanja za kmetijsko območje sredi naselja prav tako ni, saj zaradi močvirnatega terena ni primerno za pozidavo. Sanacijo poleg omejitev zaradi varstvenih režimov (predvsem kulturne dediščine) omejuje predvsem nezainteresiranost lastnikov.

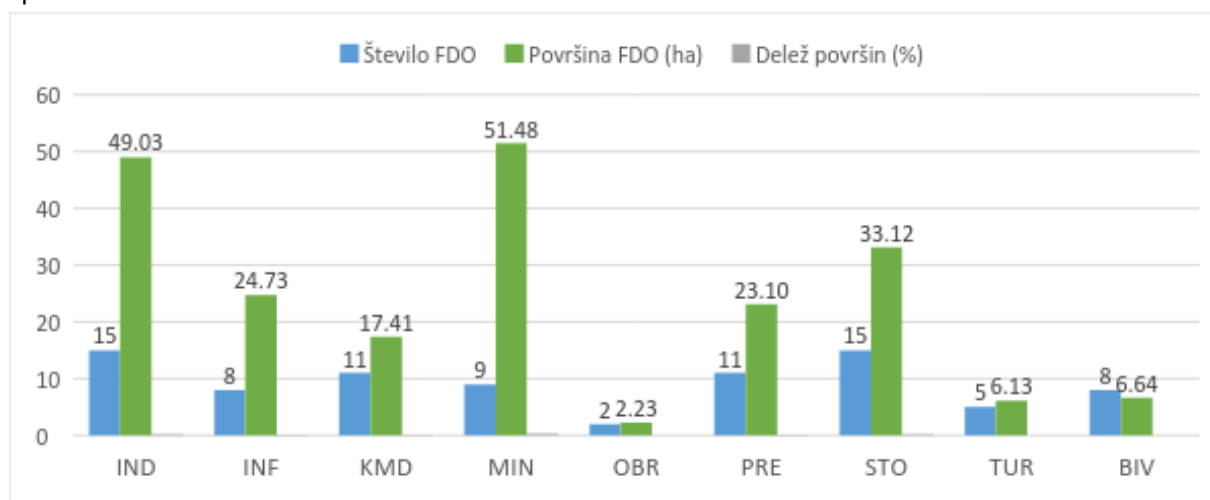


Preglednica 26: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v Pomurski statistični regiji

Struktura lastništva FDO	Površina FDO (ha)	Delež površin (%)	Število FDO
<b>državno</b>	1,70	1,75	2
<b>občinsko</b>	4,84	4,97	10
<b>zasebno</b>	84,46	86,69	50
<b>zasebno; državno</b>	1,12	1,15	2
<b>zasebno; občinsko</b>	5,31	5,45	3
Skupna vsota	<b>97,43</b>	<b>100,00</b>	<b>67</b>

### Podravska statistična regija

V Podravske statistične regije prevladujejo po številu industrijska in storitvena FDO, medtem, ko je po površini največ degradiranih območij mineralnih surovin. Kot v drugih statističnih regijah Vzhodne kohezijske regije, se tudi tu poznajo posledice gospodarske krize, ki po propadu industrije vplivajo na zmanjšanje storitvenih dejavnosti. Na število FDO tako močno vplivajo številna podjetja v stečaju, nerešena vprašanja lastništva ali nezainteresiranost lastnikov, da bi na degradiranih območjih karkoli spremenili.



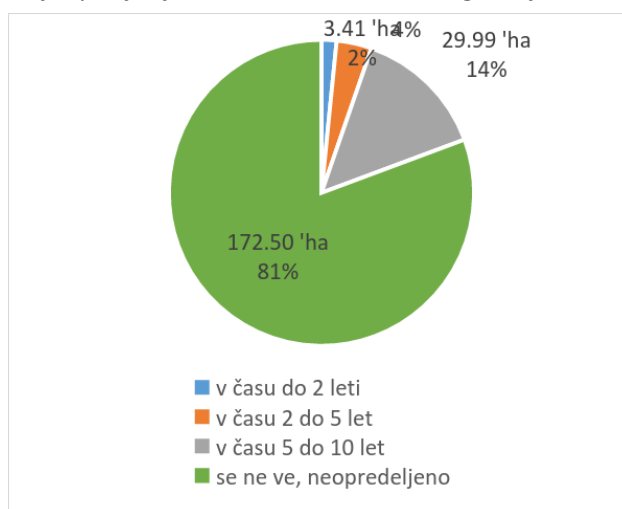
Slika 24: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Podravske statistične regije

Povzetek odgovorov občin glede načrtovanje obnove FDO po skupinah odgovorov v Podravske statistične regije (Preglednica 27).

Preglednica 27: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v Podravski statistični regiji.

Statistična regija	1 imamo že sprejet načrt za območje	2 imamo načrte, ideje, realizacija pa še ni definirana	3 nimamo pravih oprijemljivih načrtov, zgolj pobude	4 nimamo nobenih načrtov, ni nobenih možnosti sprememb, razvoja	Skupna vsota
PODRAVSKA	16	17	9	41	83

- 1 Kljub že sprejetim načrtom obnove s strani lastnikov ni interesa ali pa sanacijo preprečuje pomanjkanje finančnih sredstev zaradi stečaja podjetij, ki so investirala v izgradnjo novih stanovanjskih območij ali območij s centralnimi dejavnostmi. Oviro vidijo tudi v varstvenih območjih ter pogojih za obnovo kulturne dediščine. Nekateri projekti so tudi preveliki in zato ni dovolj finančnih virov in posledično interesa za sanacijo FDO.
- 2 Težave nastopajo pri objektih, katerih lastnica ali solastnica je država (Preglednica 28), saj ta nima sredstev za obnovo. Oviro predstavljajo tudi podjetja v stečaju. Kot drugod je tudi tu lokacija FDO v območju varstvenih režimov (naravovarstveno območje, kulturna dediščina) ovira za izvedbo sanacije. Na nekaterih območjih je potrebna tudi izdelava izvedbenih prostorskih aktov ali okoljske presoje. Želje vlagateljev so v nekaterih primerih v nasprotju z določbami OPN ali druge zakonodaje, zato zelena dejavnost na območju ni možna.
- 3 Sredstva za sanacijo se pogosto poskuša pridobiti s prijavi na različne razpise. Pred možno sanacijo je treba za nekatera območja sprejeti podrobne izvedbene prostorske načrte (OPPN). Največkrat aktivnosti ne potekajo zaradi nezainteresiranosti lastnikov ali podjetij, ki so v stečajnem postopku in nimajo sredstev za izvajanje dejavnosti kaj šele za sanacijo območja. Občine sicer podpirajo in skušajo pomagati pri načrtih sanacije degradiranih območij.
- 4 Pogosti vzroki, da za degradirana območja ne obstajajo sanacijski načrti, so v razdrobljenem lastništvu (Preglednica 28), stečajnih postopkih, spreminjanju namenske rabe prostora, postavljanju dodatnih pogojev za izvajanje dejavnosti, včasih pa tudi preprosto zaradi pomanjkanja idej ali pa lastnik ni zainteresiran za obnovo. Na občinah vidijo oviro tudi v legi FDO na zavarovanih območjih, zaradi katerih se postopki priprave sanacijskih načrtov in nato sanacije lahko precej zavlečejo. Ena izmed poglavitnih ovir za sanacijo je tudi mešano javno in zasebno lastništvo.



Slika 25: Predviden časovni okvir prenove FDO v Podravski statistični regiji

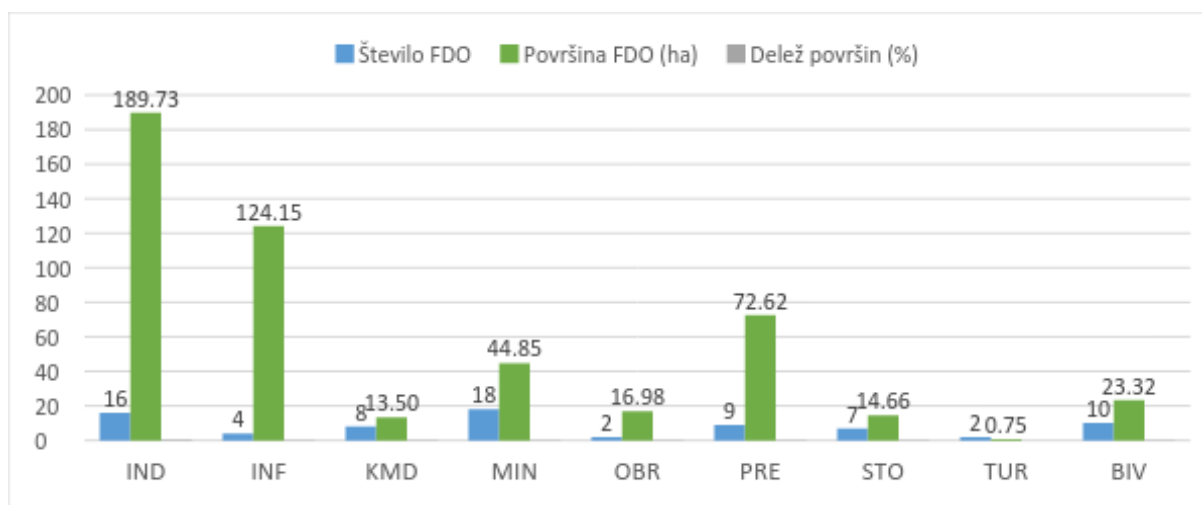
Navedeni vzroki za upočasnjene možnosti reaktivacije FDO so jasno razvidni tudi iz odgovorov, kjer je kar 81 % odgovorov glede časovnega okvira neopredeljenih in le 1 % površin FDO bo možno sanirati v roku dveh let.

*Preglednica 28: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v Podravski statistični regiji.*

Struktura lastništva FDO	Površina FDO (ha)	Delež površin (%)	Število FDO
državno	18,47	8,64	5
javno-zasebno	11,95	5,59	3
občinsko	6,81	3,18	7
zasebno	136,17	63,67	59
zasebno; državno	15,70	7,34	3
zasebno; državno ; občinsko	0,76	0,35	1
zasebno; občinsko	24,01	11,22	6
Skupna vsota	<b>213,86</b>	<b>100,00</b>	<b>84</b>

#### Statistična regija Jugovzhodna Slovenija

Najobsežnejša tipa FDO v statistični regiji Jugovzhodni Sloveniji sta industrijska in infrastrukturna območja (37,9 % ali 189,73 ha). Iz odgovorov občin je moč razbrati, da je največja ovira za obnovo degradiranih območij v lastništvu. Bodisi lastniki nimajo sami dovolj finančnih sredstev za obnovo, bodisi gre za preveč razpršeno ali mešano lastništvo. Obnovo zavirajo tudi neuspešni poskusi za kandidiranje na finančna sredstva tako na domačih kot mednarodnih javnih razpisih. Pomemben delež imajo tudi FDO prehodne rabe. Tudi v teh primerih je največja ovira za obnov območja lastništvo (Preglednica 30) in pomanjkanje finančnih sredstev. Izkazane težave se vidijo tudi predvidenega časovnega okvira za reaktivacijo FDO. Za 47 % območij se ne ve kdaj bodo lahko pristopili k prenovi, kar je v primerjavi z drugimi statističnimi regijami, kjer je takšnih odgovorov preko 60 % (Posavska, Pomurska in Gorenjska statistična regija) ter kar preko 80 % (Podravska statistična regija), precej bolj spodbuden podatek. Spodbuden je tudi podatek, da za kar 38 % FDO predvidevajo prenovi v srednjeročnem obdobju 2–5 let.



Slika 26: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v statistični regiji Jugovzhodni Sloveniji

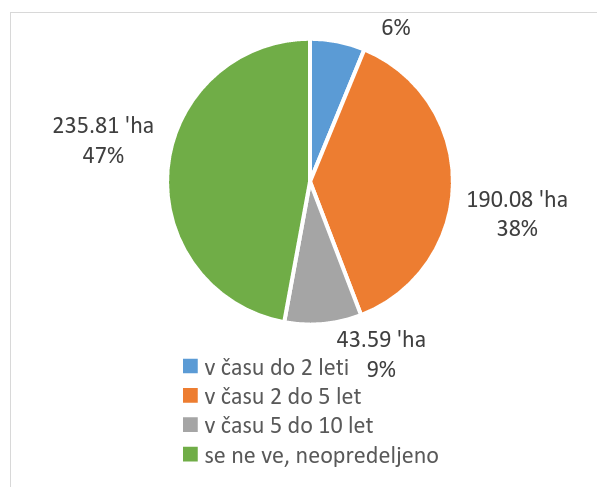
Povzetek odgovorov občin glede načrtovanje obnove FDO: po skupinah odgovorov v statistični regiji Jugovzhodni Sloveniji (Preglednica 29):

Preglednica 29: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija.

Statistična regija	1 imamo že sprejet načrt za območje	2 imamo načrte, ideje, realizacija pa še ni definirana	3 nimamo pravih oprijemljivih načrtov, zgolj pobude	4 nimamo nobenih načrtov, ni nobenih možnosti sprememb, razvoja	Skupna vsota
JUGOVZHODNA SLOVENIJA	6	24	15	10	55

- 1 Kljub sprejetim načrtom prenove so še vedno težave z investitorji in pomanjkanjem financ. Težave se kažejo tudi zaradi sporov solastnikov zemljišč. V takšnih primerih si občine želijo, da bi lahko uporabile institut razlastitve ali imele na razpolago kakšen drug ukrep, saj zaradi posameznikov trpi razvoj celotnega območja. Kjer je sprejet tudi občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) so dane vse možnosti za pričetek urejanja območja. Težave se lahko pojavijo tudi zaradi opremljanja območja z gospodarsko javno infrastrukturo (GJI).
- 2 Kdaj se bo pričela obnova območja, je lahko odvisno le od volje lastnikov in njihovega interesa. Občine si pogosto želijo, da bi bile same lastnice FDO, saj bi tako lažje pridobili sredstva na razpisih in tudi začeli z obnovo. V nekaterih primerih se čaka tudi na sprejem OPPN. V primerih suma na okoljsko degradacijo je obnova območja še otežena, saj je treba najprej ta sum preveriti, nato pa v primeru njegove potrditve območje pred pričetkom obnove okoljsko sanirati.

- 3 Območja FDO so lahko delno še v funkciji, zato obnova na preostalem delu ni mogoča. Tudi tu se pojavlja problem lastništva. Občine se ne vtikajo v dejavnosti na območjih, kjer nimajo solastniškega deleža. Občine pogosto tudi nimajo sredstev za vlaganje v obnovo FDO.
- 4 Na teh območjih se srečujejo predvsem s težavami podjetij v stečaju, problemom solastništva, kjer se lastniki med seboj ne morejo dogovoriti o obnovi FDO, nezainteresiranimi lastniki, finančnimi težavami lastnikov, ki so obremenjeni s hipotekami ter odporom civilne družbe, ki si ne želi predlagane dejavnosti.



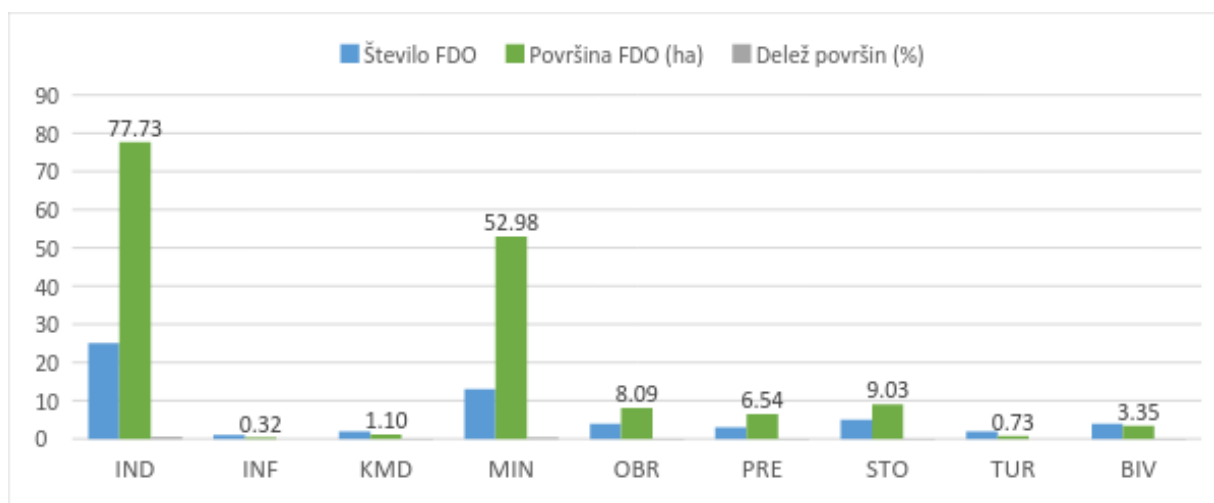
Slika 27: Predviden časovni okvir prenove FDO v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija

*Preglednica 30: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v statistični regiji Jugovzhodni Sloveniji.*

Struktura lastništva FDO	Površina FDO (ha)	Delež površin (%)	Število FDO
<b>državno</b>	25,10	5,01	6
<b>občinsko</b>	26,49	5,29	7
<b>zasebno</b>	339,55	67,83	37
<b>zasebno; državno</b>	3,17	0,63	2
<b>zasebno; državno; občinsko</b>	13,09	2,61	5
<b>zasebno; občinsko</b>	70,98	14,18	10
<b>ni opredeljeno</b>	22,19	4,43	9
Skupna vsota	<b>500,56</b>	<b>100,00</b>	<b>76</b>

### Goriška statistična regija

Tako po površini kot po številu najbolj izstopajo industrijska degradirana območja in območja pridobivanja mineralnih surovin. V tej statistični regiji je od 59 le pet takšnih območij (preglednica 6), za katere občine v bližnji prihodnosti ne vidijo možnosti za obnovo. Za 38 so bodisi že sprejeti načrti obnove ali pa je znana namera sanacije. Kljub temu obnove tečejo počasi, saj občine ne morejo vplivati na odločitve lastnikov, ki so v 43 od 59 primerov zasebniki (Preglednica 32). V nekaterih primerih si zato prizadevajo za odkup degradiranih območij, saj si želijo proces prenove žim bolj skrajšati. V trenutni razmerah je namreč za več kot 50 % FDO prenova postavljena bodisi v nedoločeno prihodnost (23 % površin FDO) ali pa v obdobje med 5 in 10 let (31 % površin FDO). Le 8 % površin FDO je možno sanirati v kratkoročnem obdobju do dveh let. Občine investitorjem pomagajo tudi s potrebnim prilagajanjem občinskih prostorskih načrtov ali pa z izdelavo in sprejemom občinskih podrobnih prostorskih načrtov. Zatakne se pri vprašanju financiranja gospodarske javne infrastrukture, saj lastniki FDO pričakujejo, da bo tudi to financirala občina.



Slika 28: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Goriški statistični regiji

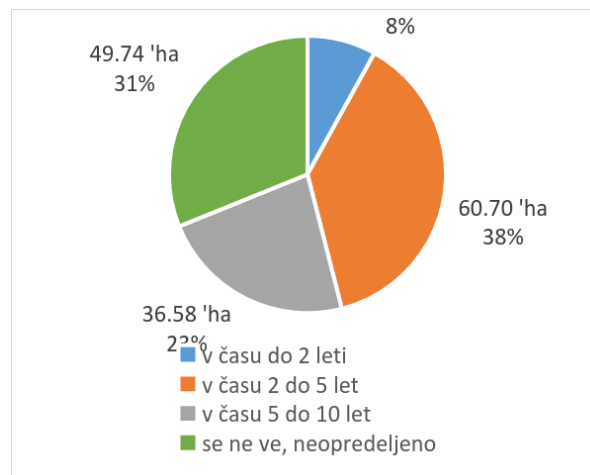
Povzetek odgovorov občin glede načrtovanje obnove FDO: po skupinah odgovorov v Goriški statistični regiji (Preglednica 31):

Preglednica 31: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v Goriški statistični regiji.

Statistična regija	1 imamo že sprejet načrt za območje	2 imamo načrte, ideje, realizacija pa še ni definirana	3 nimamo pravih oprijemljivih načrtov, zgolj pobude	4 nimamo nobenih načrtov, ni nobenih možnosti sprememb, razvoja	Skupna vsota
GORIŠKA	6	32	16	5	59

- 1 Občine ne morejo vplivati na odločitve zasebnih lastnikov, zato se dogovarjajo tudi za odkup zemljišč. Težava nastane pri razkoraku med pričakovano prodajno ceno s strani lastnika in dejansko vrednostjo degradiranega območja. Nekatere dejavnosti niso več primerne za mestno območje in jih želi občina preseliti. Velik vpliv na možnosti obnove FDO ima sprememba namenske rabe v OPN, še posebej, če je vmes bil sprejet tudi državni prostorski načrt. Obnovo pa upočasnjujejo tudi omejena finančna sredstva.

- 2 Ovira za obnovo FDO je lastništvo in počasni procesi prenosa lastništva na občino. Zasebni lastniki pa pogosto ne morejo ali ne želijo vlagati v obnovo, še posebej, če se območja FDO nahajajo na zavarovanih območjih (sredstev za obnovo ni niti za objekte, ki sodijo po UNESCO dediščino) ali v varstvenih pasovih GJI. Ovira je lahko tudi slab dostop ali prometna neurejenost na območju.
- 3 Obnova zahteva prevelik finančni vložek, zato lastniki (tudi država) iščejo potencialne sofinancerje. V primerih zavarovanih območij je (so)investitorja težko najti. Tudi občine nimajo dovolj sredstev za vlaganja v FDO. V primeru zasebnega lastništva, občine nimajo vpliva na odločitve lastnikov.
- 4 Razvoj FDO ni možen zaradi zasebnega lastništva in podjetij v stečaju. V nekaterih območjih namenska raba ne ustreza več dejanskemu stanju na terenu, zato lokacije niso več privlačne za predvideno dejavnost.



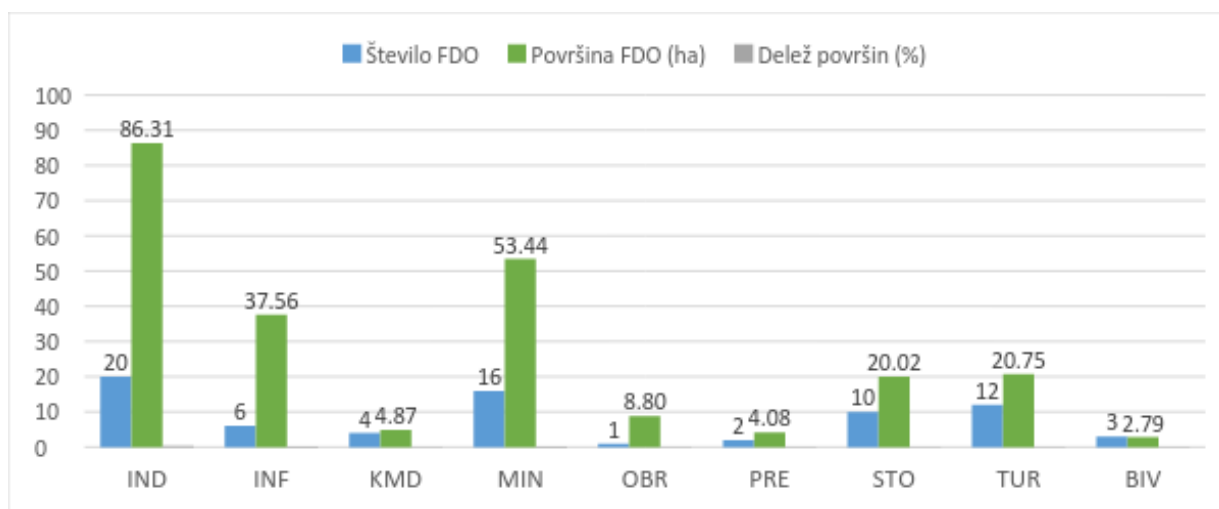
Slika 29: Predviden časovni okvir prenove FDO v Goriški statistični regiji

Preglednica 32: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v Goriški statistični regiji.

Struktura lastništva FDO	Površina FDO (ha)	Delež (%)	Število FDO
<b>državno</b>	16,80	10,51	5
<b>državno; občinsko</b>	2,20	1,38	1
<b>javno-zasebno</b>	7,60	4,75	6
<b>občinsko</b>	1,14	0,71	1
<b>zasebno</b>	105,17	65,78	43
<b>zasebno; državno</b>	21,57	13,49	1
<b>Zasebno; občinsko</b>	5,39	3,37	2
Skupna vsota	<b>159,87</b>	<b>100,00</b>	<b>59</b>

#### Gorenjska statistična regija

Gorenjska statistična regija po obsegu in številu FDO ni izjema, saj tudi tu izstopajo FDO industrijskih in bornih dejavnosti ter pridobivanja mineralnih surovin. Prav tako kot v Goriški statistični regiji imajo tudi tu skoraj za vsa območja sprejete ali predvidene načrte obnove oz. so za obnovo FDO podane vsaj pobude. Le za tri območja v bližnji prihodnosti ne vidijo razvojnih perspektiv (Preglednica 30). Pri realizaciji načrtov se prav tako srečujejo s težavami glede lastništva in pomanjkanja sredstev, kar se odraža tudi v predvidenem časovnem okviru prenove, saj se za kar 63 % površin FDO ne ve kdaj bo možno pristopiti k njihovi prenovi. Tudi v tej statistični regiji je na nekaterih območjih solastnica država oz. pravni subjekti, ki je v lasti države (Slovenske železnice, DUTB ...), ki po mnenju občin prepočasi sprejemajo odločitve.



Slika 30: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Gorenjski statistični regiji

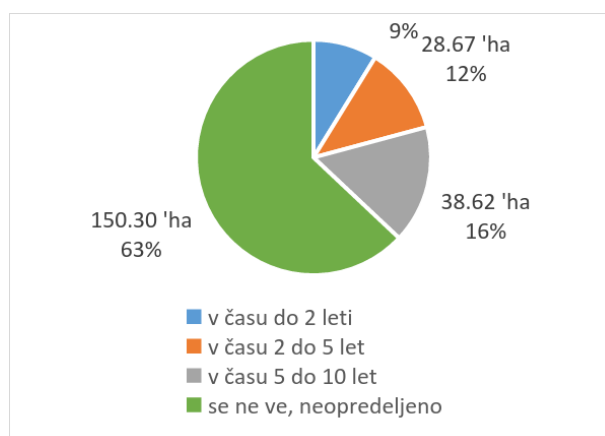
Povzetek odgovorov občin glede načrtovanja obnove FDO: po skupinah odgovorov v Gorenjski statistični regiji (Preglednica 33):

Preglednica 33: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v Gorenjski statistični regiji.

Statistična regija	1 imamo že sprejet načrt za območje	2 imamo načrte, ideje, realizacija pa še ni definirana	3 nimamo pravih oprijemljivih načrtov, zgolj pobude	4 nimamo nobenih načrtov, ni nobenih možnosti sprememb, razvoja	Skupna vsota
GORENJSKA	19	33	19	3	74

1 Kljub sprejetim načrtom obnove, se ta v večini primerov še ni začela. Vzroki so največkrat v lastništvu ali velikih finančnih vložkih, ki se investitorjem ne splačajo. Pridobitev kohezijskih sredstev lahko učinkovito pripomogla k obnovi FDO. K (ne)uspešni obnovi v veliki meri prispevajo tudi odnosi med lastniki območja in okoliškimi prebivalci. Občine pomagajo s pripravo prostorskih aktov (OPPN).

2 V primeru državnega lastništva je obnova odvisna tudi od interesov posameznega lastnika (ministrstva, slovenske železnice...). V primeru mešanega javno zasebnega lastništva prav tako nastopajo težave pri dogovarjanju glede obnove FDO. Sicer pa je obnova otežena zaradi lastnikov, ki so v stečajnih postopkih in



Slika 31: Predviden časovni okvir prenove FDO v Gorenjski statistični regiji



nimajo finančnih sredstev.

- 3 Interesi vključenih akterjev so zelo različni. Največ težav nastopa zaradi mešanega ali razpršenega lastništva ali pa lastniki nimajo interesa za obnovo FDO. Investitorji si tudi ne pridobijo ustreznih dovoljenj za dejavnost, zato je ne morejo izvajati. Občine imajo na voljo premalo sredstev za obnovo, tudi če je interes zanjo prisoten.
- 4 Lastniki ne sodelujejo z občino, zato njihovi načrti niso znani ali pa nimajo želje po spremembi.

*Preglednica 34: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v Gorenjski statistični regiji-*

Struktura lastništva FDO	Površina FDO (ha)	Delež površin (%)	Število FDO
<b>državno</b>	27,58	11,56	3
<b>javno-zasebno</b>	54,25	22,74	13
<b>občinsko</b>	9,01	3,77	11
<b>zasebno</b>	147,76	61,93	47
Skupna vsota	<b>238,60</b>	<b>100,00</b>	<b>74</b>

### 6.2.3 Sklepne ugotovitve z vidika ukrepov za reaktivacijo FDO

Kot smo že navedli, so v okviru evidentiranja FDO popisovalci v razgovoru na občinah spraševali tudi o namerah občine in drugih akterjev za sanacijo posameznih FDO. Podane odgovore smo nato I razvrstili tudi v štiri skupine glede na razvojne ovire, ki jih občine vidijo kot ključne za reaktivacijo FDO. V Preglednica 35 so navedene razvojne ovire, ki so jih občine navedle največkrat in se pojavljajo v vseh obravnavanih statističnih regijah.

*Preglednica 35: Identifikacija ključnih razvojnih ovir za reaktivacijo FDO.*

SKUPINE RAZVOJNIH OVIR	KLJUČNE RAZVOJNE OVIRE
LASTNIŠKE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- razdrobljeno lastništvo (veliko lastnikov na območju degradiranih površin)</li> <li>- heterogeno lastništvo (zasebno, občinsko, državno, javno-zasebno), kjer imajo lastniki različne interese</li> <li>- neaktivnost lastnikov (ohranjanje obstoječega stanja, nepripravljenost prodaje, neodzivnost, prelaganje odgovornosti na družbo)</li> <li>- nerešeno lastništvo oziroma lastnik ni poznan</li> <li>- dolgotrajni postopki prenosa lastništva z države na občino</li> <li>- podjetja, ki imajo degradirano območje v lasti so v stečaju</li> </ul>
FINANČNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- splošno pomanjkanje investicijskega kapitala (v vse vrste investicij)</li> <li>- pomanjkanje podpornih finančnih instrumentov za pokrivanje povečane investicije v degradirana območja (edini poskusi so s prijavi na mednarodne in domače razpise, ki pa niso ciljno usmerjeni v sanacijo FDO)</li> <li>- v obstoječem sistemu financiranja ni zaslediti prednostnega obravnavanja investicij na degradiranih območjih</li> <li>- previsoka cena degradiranih območij, ki je investitorji niso pripravljeni sprejeti</li> </ul>

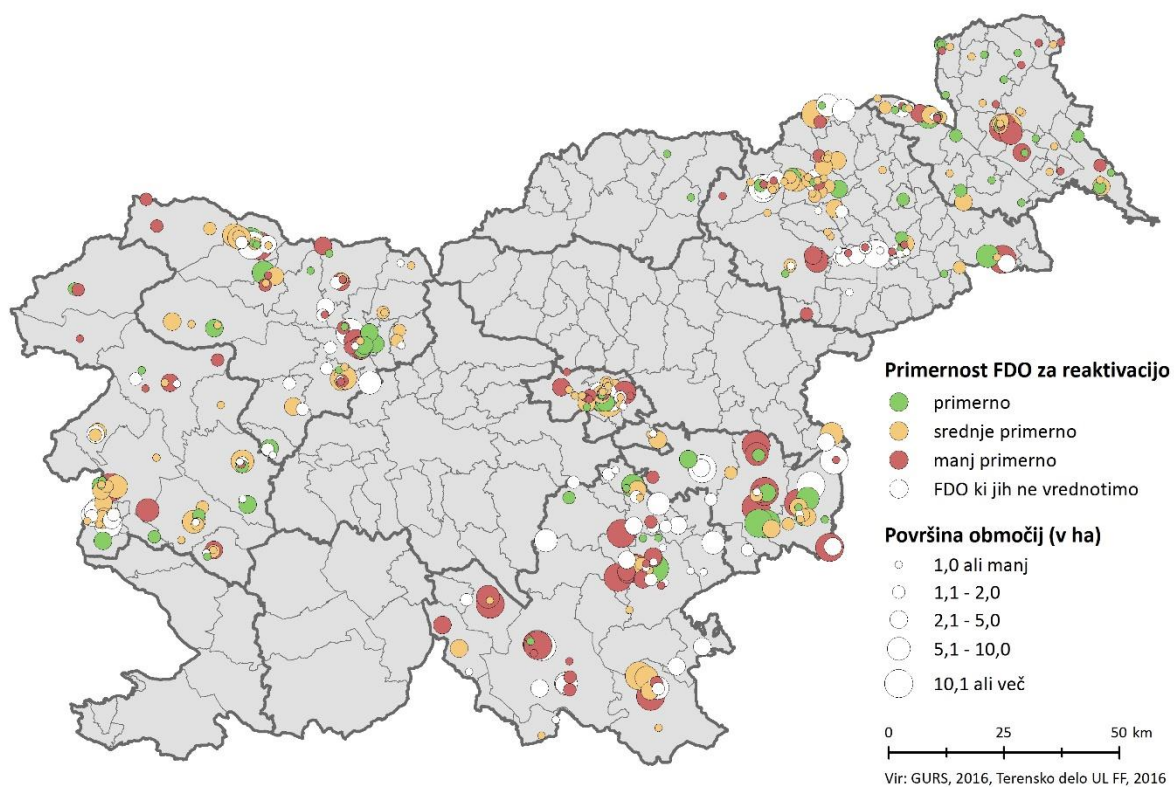
SKUPINE RAZVOJNIH OVIR	KLJUČNE RAZVOJNE OVIRE
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- finančno pokrivanje okoljske sanacije (kjer je potrebna) in ostalih dodatnih finančnih investicij iz naslova kulture, narave, ipd. (zahtevani ukrepi) ni predvideno</li> </ul>
PROSTORSKE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- veljavna namenska raba prostora ne ustreza več dejanskim razmeram v prostoru (v okolici FDO so se skozi čas zgodile bistvene spremembe: npr. sprejet je bil državni prostorski načrt in FDO sedaj sodi v njegovo vplivno območje)</li> <li>- prostorski akti so v nekaterih primerih preveč določeni, zato sanacija FDO v zeleni smeri ni možna (urbanistični pogoji, namenska raba prostora, ipd.)</li> <li>- OPPN za območje (še) ni sprejet, zato pričetek sanacije ni možen</li> <li>- infrastrukturna opremljenost prostora je slaba (neurejeni prometni dostopi, neurejena ostala GJI)</li> <li>- prehitro in prepogosto spreminjanje področne in povezane sektorske zakonodaje</li> <li>- številni omejitveni dejavniki na zavarovanih območjih (varstvo narave, Natura 2000, vodovarstvena območja in varstvo kulturne dediščine)</li> <li>- predolgotrajni postopki pridobivanja okoljevarstvenih dovoljenj</li> </ul>
PODPORNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ni ustreznih podpornih okolij za podajanje informacij ter pomoči pri sanaciji FDO</li> <li>- manjkajo primeri dobrih praks</li> <li>- prelaganje odgovornosti/pristojnosti za sanacijo degradiranih območij med akterji na različnih ravneh (občina, regija, država)</li> <li>- pomembna a hkrati omejena vloga občine (že zgoraj navedene ovire glede lastništva, financiranja, spreminjanja zakonodaje ipd.)</li> </ul>

### 6.3 Kategorizacija funkcionalno degradiranih območij z vidika stopnje zahtevnosti reaktivacije (s pomočjo modela)

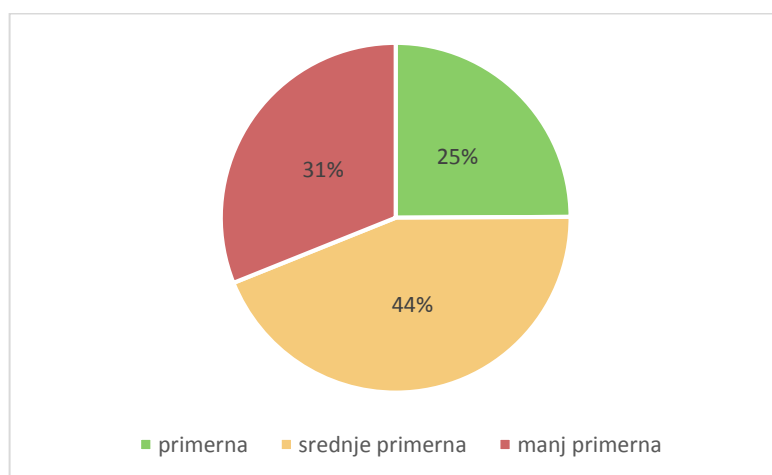
V sedmih obravnavanih statističnih regijah v Sloveniji (Gorenjska, Goriška, Jugovzhodna Slovenija, Podravska, Pomurska, Posavska, Zasavska) smo z modelom za vrednotenje zahtevnosti FDO za reaktivacijo od skupaj 444 FDO preverili 325 območij oziroma 73,6 % vseh evidentiranih FDO. Ostala dobra četrtina FDO je vključena v (pod)tipe FDO, ki se pri modelu niso upoštevali.

#### 6.3.1 FDO glede na stopnjo zahtevnosti reaktivacije

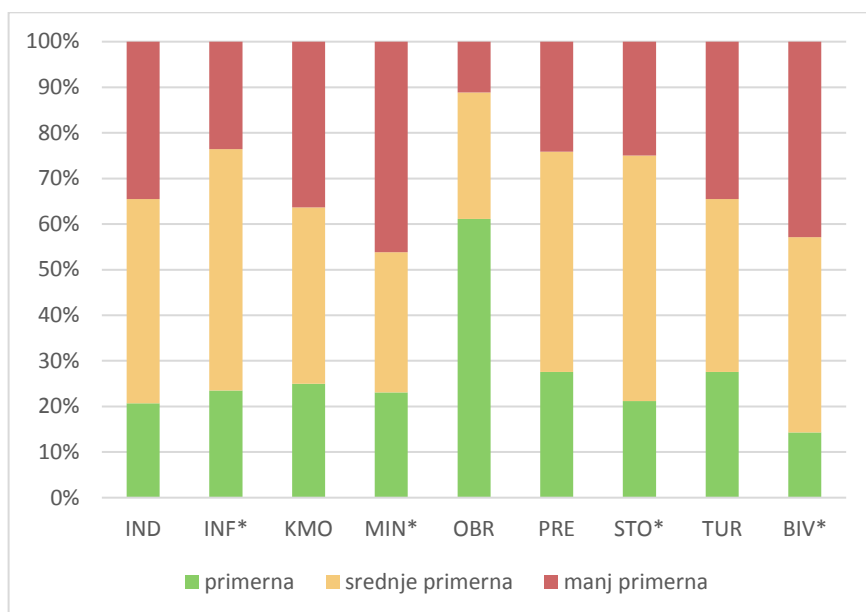
Z modelom (glej metodološko poglavje 3.3) smo opredelili 81 primernih oz. nezahtevnih območij za reaktivacijo v skupni površini 237 ha, 143 srednje primernih v skupni površini 308,7 ha ter 101 manj primernih funkcionalno degradiranih območij s skupno površino 655,7 ha. 69 % vseh obravnavanih FDO je ocenjenih kot primernih ali srednje primernih za reaktivacijo, upoštevajoč njihovo površino pa je takšnih območij 45 %. Približno pri tretjini FDO je pričakovati zahtevnejše načrtovanje reaktivacije, saj so z vidika modela ocenjena kot manj primerna za reaktivacijo.



Slika 32: Razvojni tipi FDO glede na stopnjo zahtevnosti za reaktivacijo v pilotnih statističnih regijah

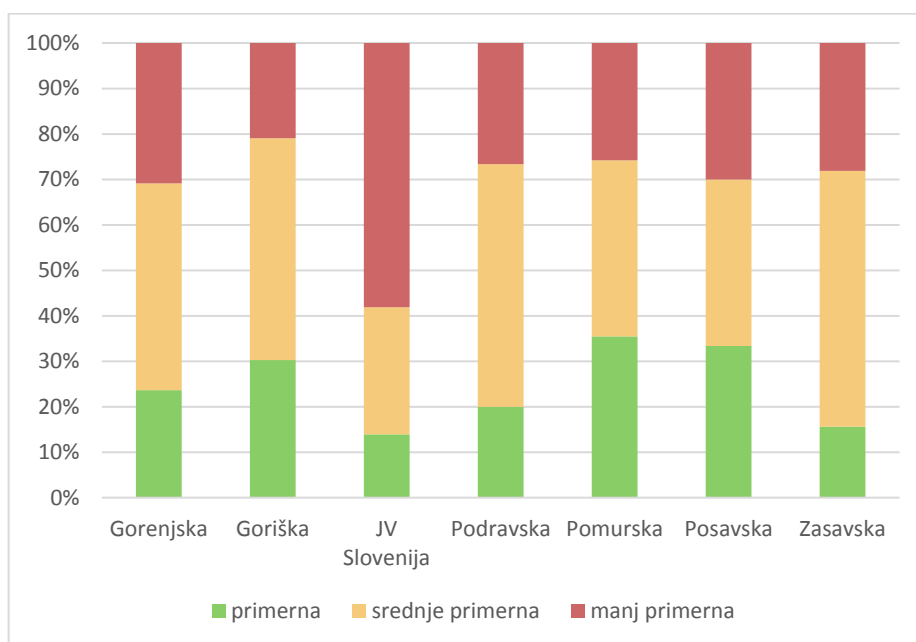


Slika 33: Struktura v model vključenih FDO z vidika primernosti za reaktivacijo



Slika 34: Struktura v model vključenih FDO z vidika primernosti za reaktivacijo po tipih FDO

Z vidika zahtevnosti za reaktivacijo so najbolj primerna FDO obrambe, zaščite in reševanja, kjer skoraj 90 % FDO izkazuje primernost ali srednjo primernost za reaktivacijo. Večina tipov FDO ima med 65 % in 75 % primernih ali srednje primernih FDO za reaktivacijo, nižji deleži so le pri FDO pridobivanja mineralnih surovin in pri FDO za bivanje. Pri teh dveh tipih FDO je zato pričakovati večje napore pri reaktivaciji.



Slika 35: Struktura v model vključenih FDO z vidika zahtevnosti za reaktivacijo po statističnih regijah

Pri večini pilotnih statističnih regij je okrog 70 % FDO primernih ali srednje primernih za reaktivacijo. Notranja struktura primernih in srednje primernih FDO za reaktivacijo je ugodnejša v Pomurski in Posavski statistični regiji, ker je delež primernih FDO za reaktivacijo nad povprečjem in presega 30 %. V nasprotju z njima se v Zasavski statistični regiji soočajo z relativno skromnim deležem primernih FDO za reaktivacijo (le 15 % oziroma 5 FDO), podobno stanje pa je tudi v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija (14 % oziroma 6 FDO)

*Preglednica 36: FDO glede na zahtevnost za reaktivacijo po pilotnih statističnih regijah.*

Statistična regija	Primerna- št	Primerna ha	Srednje primerna - št	Srednje primerna - ha	Manj primerna - št.	Manj primerna - ha	% primernih in srednje primernih	% primernih in srednje primernih od vseh FDO
<b>Gorenjska</b>	13	46	25	60	17	66	69,1	51,4
<b>Goriška</b>	13	16	21	50	9	40	79,1	57,6
<b>Jugovzhodna Slovenija</b>	6	26	12	40	25	246	41,9	23,7
<b>Podravska</b>	12	26	32	53	16	47	73,3	52,3
<b>Pomurska</b>	22	22	24	41	16	28	74,2	68,7
<b>Posavska</b>	10	82	11	25	9	181	70,0	52,5
<b>Zasavska</b>	5	16	18	42	9	47	71,9	52,3
<b>SKUPAJ</b>	81	237	143	309	101	656	68,9	50,5

Dve statistični regiji glede na ugodne možnosti za reaktivacijo FDO močno izstopata. V Goriški statistični regiji je delež primernih ali srednje primernih FDO za reaktivacijo izrazito nadpovprečen in sega do 80 %, medtem ko se v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija srečujejo z večjimi izzivi pri reaktivaciji FDO, saj je primernih ali srednje primernih FDO za reaktivacijo le dobrih 40 %.

### 6.3.2 Predlog primernih območij za investicije v okviru portala Invest Slovenia

Naročnik projekta je v času izvajanja projekta izrazil željo, da na osnovi preverbe evidentiranih FDO z modelom za reaktivacijo (identificiranje tistih FDO, ki so bolj primerna/nezahtevna za prednostno aktivacijo) na koncu izberemo še nabor tistih območij, ki jih lahko SPIRIT vključi v svojo ponudbo v okviru portala »Invest Slovenia« (<http://www.investslovenia.org/si/poslovne-cone/>). Trenutno se na enem mestu nahaja pregled 177 razpoložljivih gospodarsko-ekonomskih con oz. industrijskih zemljišč v Sloveniji, primernih za lociranje novih investicijskih projektov (greenfield investicija) ali širitev gospodarskih in poslovnih dejavnosti (brownfield investicija). Obstoječa baza sicer ne ločuje območij glede na stopnjo zasedenosti ali strukturo dejavnosti – omogoča pa hiter pregled potencialno zanimivih območij za investicije (trenutno je ciljno usmerjen za tuje investitorje). Ključna pomanjkljivost portala je pomanjkanje podatkov za velik del Slovenije, saj občine niso poročale o dostopnih zemljiščih. Z vključitvijo evidentiranih območij FDO bi se obstoječi portal obogatil in dal večji poudarek »brownfield investicijam«.

Naš predlog območij, ki bi jih bilo smiselno preveriti in v nadaljevanju tržiti preko omenjenega portala, izhaja a) **deloma iz predhodne preverbe FDO z modelom za reaktivacijo**, kjer smo še specificirali določene kriterije in tako zožili izbor potencialno zanimivih območij b) **dodatno predlagamo še širši nabor tistih območij**, ki so zaradi velikosti in dejavnosti, ki se je ali se še izvaja, najbolj primerna za trženje oz. umestitev investicij.

Ne glede na dejstvo, da obstoječi portal ponuja razpoložljiva gospodarsko-ekonomska oz. industrijska območja, smo mi pregled območij razširili na:

1. FDO kmetijske dejavnosti: gre za območja nekdanjih kmetijskih farm ipd., ki so marsikje že spremenile svojo namembnost in so danes v povsem drugi funkciji;
2. FDO storitvenih dejavnosti – zgolj podtip FDO poslovnih, trgovskih in drugih storitvenih dejavnosti: ta podtip območij je lahko primeren za umeščanje različnih poslovnih dejavnosti, na terenu pa je največkrat obira, da so ta območja razmeroma majhna;
3. FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti;
4. FDO pridobivanja mineralnih surovin – zgolj podtip FDO rudnika: ta podtip ima največkrat značaj industrijskih območij;
5. FDO infrastrukture – zgolj podtip FDO prometne infrastrukture, kjer se največkrat srečamo z opuščeni logističnimi centri ob prometnicah oz. železnicah;
6. FDO prehodne rabe – zgolj podtip FDO opuščene gradbišča. Slednja območja so lahko zelo primerna za nove investicije, pogosto pa jih bremenijo stečaji investitorjev.

Tako smo od 446 popisanih FDO (v okviru projekta CRP) vrednotili 244 FDO.

Upoštevali smo:

- opuščenost – zgolj tista FDO, ki so povsem ali pretežno (nad 50 %) opuščena (208 FDO);
- ustrezno dostopnost do prometnic (ocena, zračna linija do 100 m) (136 FDO);
- ustrezna planska opredelitev – za investicije že primerne rabe v obstoječem OPN (104 FDO);
- načrti za FDO – primerna so območja, kjer še niso definirani razvojni načrti (ocena temelji na informacijah predstavnikov občine) (205 FDO);

Po analizi vseh značilnosti smo lahko kot zanimive za investitorje izločili 39 območij. Prevladujejo industrijska FDO (23), FDO kmetijske dejavnosti (8) in FDO storitvenih dejavnosti (4). Številna območja prehodne rabe (FDO opuščene gradbišča) in območja pridobivanja mineralnih surovin (FDO rudnika) so se izkazale kot manj primerna za »ponudbo« na trgu.

Obstoječi pristop se je zaradi »zaostrenih kriterijev izbora« pokazal za manj primerne – število območij, ki je dejansko primeren za investicije brez je bilo razmeroma skromno. Izločili smo pravzaprav območja, kjer ni ne formalnih ne lokacijskih ovir – kar pa ni ključnega pomena za samo ponudbo lokacij.

Preglednica 37: Predlagana FDO po primernosti za trženje – glede na tipe FDO.

Oznake vrstic	4	5	6	7	8	Skupaj
FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti	1	11	30	51	23	116
FDO infrastrukture	1	2	4	6	2	15
FDO kmetijske dejavnosti		1	13	22	8	44
FDO prehodne rabe		4	11	10	1	26
FDO pridobivanja mineralnih surovin	1	1	2	8	1	13
FDO storitvenih dejavnosti		1	9	16	4	30
<b>Skupaj</b>	<b>3</b>	<b>20</b>	<b>69</b>	<b>113</b>	<b>39</b>	<b>244</b>

Preglednica 38: Predlagana FDO po primernosti za trženje po statističnih regijah.

Statistična regija	4	5	6	7	8	Skupaj
Gorenjska	1	2	9	15	8	35
Goriška		2	5	22	6	35
Jugovzhodna Slovenija	1	7	14	12	1	35
Podravska		2	17	24	3	46
Pomurska		3	13	19	10	45
Spodnjeposavska	1	3	4	10	5	23
Zasavska			6	11	6	23
<b>Skupna vsota</b>	<b>3</b>	<b>20</b>	<b>69</b>	<b>113</b>	<b>39</b>	<b>244</b>

Ker je namen portala Invest Slovenia širši in vključuje območja ki so potencialno primerna za investicije, predlagamo še nabor območij, kjer je že ali je v načrtu raba IG (območje gospodarskih con) ali I (območja industrije). Ta izbor se lahko naredi na celotni bazi evidentiranih FDO. Preveriti je potrebno lokacije:

- FDO industrije
- FDO prehodne rabe
- Upoštevati območja večja od 3 ha

Predlagamo, da se podrobno preuči vsaka lokacija posebej in nato vključi v omenjeni portal. Najučinkovitejša bi bila podrobna analiza vseh podpornih podatkov za vsako lokacijo (dodatnih informacij nismo v celoti vnašali v aplikacijo, ker niso bile predmet projekta – jih pa hrani izvajalec projekta. Zelo pomembna so tudi poročila, ki smo jih pripravili za vsako občino posebej. Prav vsebine teh »občinskih poročil« se velikokrat nanašajo na kritično oceno občin glede načrtovane rabe, skupaj s konkretnimi problemi).

## 7 Ukrepi za reaktivacijo FDO ter predlog akcijskega načrta

Funkcionalno degradirano območje (FDO) je v skladu z definicijo (glej poglavje 2.1.3) nezadostno izkoriščeno ali zapuščeno območje, ki ni izkoriščeno v skladu s svojim potencialom in možnostmi. Predstavljajo neizkoriščen kapital družbe in lastnika nepremičnin, zato je potencialne nove posege v prostor smiselno ter tudi družbeno odgovorno usmerjati na že načrt, ter slabo oz. neizkoriščen prostor. Na ta način sledimo ciljem trajnostnega prostorskega razvoja, ničelne neto pozidave in racionalne rabe prostora ter ne posegamo na nova (pogosto) kmetijska zemljišča.

Iz večjega dela dostopne literature je razvidno, da se večina evropskih držav pa tudi Kanada in ZDA zavedajo problematike degradiranih območij, vendar pa se sprejeti ukrepi v večini primerov nanašajo na okoljsko degradiran območja. proces prenove degradiranih območij se zato vedno prične z očiščenjem (dekontaminacijo) okoljskega onesnaženja in šele nato nadaljuje s projektom za reaktivacijo degradiranega območja. Pričujoči projekt se s tovrstnimi degradacijami ni posebej ukvarjal<sup>13</sup>, zato podajamo predloge ukrepov in akcijski načrt predvsem za reaktivacijo funkcionalno degradiranih območij (FDO). Praktično to pomeni, da so naši predlogi usmerjeni v reaktivacijo degradiranih območij v fazi, ko okoljsko niso (več) onesnaženi. Pri tem zasledujemo cilje trajnostnega razvoja, ničene neto pozidave in racionalne rabe prostora nasploh. Praksa drugih držav tudi kaže, da lahko ukrepe in instrumente za reaktivacijo FDO razvrstimo dve skupini:

- a. sistemski ukrepi in instrumenti ter
- b. ciljno usmerjene aktivnosti (neformalne spodbude in ukrepi za prepoznavanje problematike in reaktivacijo FDO).

*a) Sistemski ukrepi se praviloma sprejmejo na državni ravni ter veljajo za vse tipe FDO in na območju celotne države enotno. Pri tem je najpomembnejše, da država problematiko FDO prepozna kot pomembno, ter v svoje razvojne in varstvene strateške dokumente (politike, strategije...) vgradi cilje trajnostne reaktivacije FDO (prim.:Pahlen, Glöckner 2004), s katerimi je zagotovljen okvir za sprejetje zakonskih določb za spodbujanje reaktivacije FDO:*

- zmanjšati negativne učinke na okolje z vidika lokacije in okolijskih prebivalcev, vključno s preprečevanjem vploveva na zdravje ljudi,
- zmanjšati širjenje pozidave na kmetijske, gozdne in druge, do sedaj še ne pozidane površine ter vzpodbujati ponovno aktivacijo degradiranih območij,
- zagotoviti stroškovno učinkovitost ter tehnične možnosti za reaktivacijo FDO,
- izboljšati razumevanje problematike degradiranih območij, komunikacijo in družbeno sprejemljivost reaktivacije FDO med lokalnim prebivalstvom in ostalimi deležniki,
- zagotoviti orodja za podporo odločanju o reaktivaciji FDO, še posebej s poudarkom na upravljanju

<sup>13</sup> Ob opisu je bil le označen sum na okoljsko in socialno degradacijo, kar pa brez ustrezne analize ni zanesljiv podatek.



prostora,

- z reaktivacijo FDO promovirati kulturno in regionalno identiteto prostora.

Tudi na regionalni in lokalni ravni je treba s sistemskimi rešitvami zagotoviti uresničevanje ciljev reaktivacije FDO:

- promovirati reaktivacijo FDO v skladu z namensko rabo prostora, ki sledi socio-ekonomskim potrebam regij in občin,
- vključiti reaktivacijo FDO v načrtovanje razmeščanja dejavnosti regionalnega pomena ter v načrtovanje namenske rabe prostora s ciljem racionalne rabe prostora in ničelne neto pozidave,
- vključiti reaktivacijo FDO v urbani razvoj, prednostno s prenovo obstoječih grajenih struktur,
- zagotoviti oblikovanje kakovostnega urbanega prostora,
- z reaktivacijo FDO izboljšati dostopnosti do dejavnosti javnega interesa na regionalni in lokalni ravni,
- z reaktivacijo FDO izboljšati lokalno okolje,
- zagotoviti nova delovna mesta,
- preprečevati nadaljnje onesnaževanje okolja ter degradacijo prostora.

Sprejetje posebnega zakona za reaktivacijo degradiranih območij (Primer Velika Britanija, glej npr. Thornton s sod. 2007) je v praksi evropskih državah dokaj redko, zato pa je reaktivacija FDO pogosteje vključena v področno zakonodajo (Ferber, Grimski, 2002; glej tudi poglavje 2.3). Pri tem moramo sistemske ukrepe različnih resorjev med seboj sinhronizirati, kar praviloma zahteva določeno časovno obdobje. Primer pravne rešitve je tudi oblikovanje posebnega, namenskega zakona za specifično problematiko. V Sloveniji lahko v ta tip zakonskih rešitev uvrstimo predvsem zakonodajo s področja sanacije posledic rudarjenja. Zakon o zapiranju rudnika Kanižarica (1995) vključuje tudi aktivnost »sanacija površin na pridobivalnem območju rudnik (sanacija degradiranih površin, sanacija komunalne infrastrukture, sanacija škode nastale z rudarjenjem). Podobne določne najdemo tudi v drugih zakonih o zapiranju in prestrukturiranju rudnikov (npr. rudnik Senovo, rudnika Trbovlje-Hrastnik, rudnik Mežica).

Zakonodajni okvir običajno nudi pogoje za oblikovanje ostalih sistemskih ukrepov (npr. finančni, tehnični, prostorski ukrepi), ki omogočajo črpanje sredstev ne le iz nacionalnih, temveč tudi evropskih finančnih skladov (npr. EU ukrep Celostnih teritorialnih naložb).

Praviloma sistemski ukrepi ne zadostujejo za celostno reševanje problematike FDO, niti z njimi ne moremo rešiti vseh zaznanih težav na degradiranih območjih. So le pomoč in predvsem vzpodbuda (Thornton s sod. 2007), da lastniki, investitorji, lokalne skupnosti in drugi deležniki pristopijo k aktivnemu reševanju FDO. Hkrati je nabor različnih ukrepov v področni zakonodajo odraz zavedanja problematike (oz. stanja) ter pripravljenosti družbe, da sodeluje pri reaktivaciji FDO. V kolikor niso vzpostavljeni sistemski ukrepi pomeni, da v družbi problematika ni zaznana ali se družba od nastalega pojava v prostoru (okolju) distancira.

Sistemski ukrepi morajo biti oblikovani tako, da so usmerjeni v zagotavljanje javnega interesa. Finančne

aktivnosti sistemskih ukrepov pa morajo biti oblikovane tako, da izenačujejo pogoje poseganja v prostor za investitorje na nova poselitvena območja s tistimi, ki posegajo na degradirana območja. Četudi pogosto menimo, da so investicije na degradirana območja za investitorje ugodnejša kot posegi na degradirana območja, praviloma temu ni tako. S finančnimi instrumenti tako izenačujemo pogoje med investicijami na različna območja.

b) *Ciljno usmerjene aktivnosti* se izvajajo v odvisnosti od posameznega problema oz. posebnosti FDO. Med ciljno usmerjene aktivnosti uvrstimo vse aktivnosti od fazi priprave in analize stanja FDO do prehoda posameznega FDO v aktivno stanje. Vse aktivnosti/ukrepe, ki jih ne moremo uvrstiti v sistemske uvrščamo v ciljno usmerjene aktivnosti. V večini primerov v ta sklop sodijo vse neformalne oblike spodbujanja reaktivacije FDO in vključujejo predvsem tehnično podporo za reaktivacijo FDO, prenos znanja, promocijo reaktivacije FDO, ozaveščanje javnosti o problematiki FDO, spodbujanje deležnikov k reaktivaciji FDO ipd.

## 7.1 Vrste možnih sistemskih ukrepov za reaktivacijo FDO

Nabor možnih sistemskih ukrepov za reaktivacijo FDO smo naredili na podlagi. (a) pregleda tuje strokovne literature, (b) analize stanja na terenu (popisni listi), (c) razgovorov, opravljenih z izbranimi resorji ter (d) lastnih izkušenj in poznavanja problematike. Ukrepe za reaktivacijo FDO lahko razvrstimo:

- v odvisnosti od doseganja cilja (npr. zniževanje investicijskih stroškov, kritje okoljskih sanacij, obremenitev neaktivne vloge lastnikov ali negativnih prostorskih učinkov,...),
- ravni izvajanja (državni, regionalni, lokalni ukrepi),
- glede na nosilce izvajanja (različni resorji, programi),
- glede na način izvedbe (mehki in trdi ukrepi), ter tudi
- glede na pričakovan časovni učinek (kratkoročne, dolgoročne; hipne, postopne).

Predvsem a je treba poudariti, da je reaktivacija FDO interdisciplinarna dejavnost ter je odvisna od usklajenega delovanja številnih resorjev (Preglednica 39). Sistemski ukrepi se vzpostavljajo za vse vrste FDO (neodvisno od tipa FDO) ter naslavlajo reševanje različne problematike na terenu.

Preglednica 39: Razvrstitev možnih ukrepov in podpornih orodij po vsebinskih področjih in pristojnih sektorjih.

RAZVRSTITEV PO PODROČJIH	UKREPI IN ORODJA	RESOR, PRISTOJEN ZA IZVAJANJE SPREJETIH
<b>ZAKONODAJNI UKREPI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>strateške usmeritve in zaveze</li> <li>področna zakonodaja</li> <li>podzakonski predpisi</li> <li>strokovni dokumenti in zaveze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>MOP</li> <li>MGRT</li> <li>MK</li> <li>MKGP</li> </ul>
<b>PROSTORSKO PLANSKI UKREPI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>usmerjanje prostorskega in gospodarskega razvoja na FDO</li> <li>omejevanje/dovoljevanje prostorskih rezervacij glede na stanje in aktivnosti na področju aktivacije FDO</li> <li>vračanje v prvotno stanje (izvzemanje iz območja stavbnih zemljišč),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>MOP</li> <li>ARSO</li> <li>MK</li> <li>MKGP</li> <li>SPIRIT</li> <li>drugi »prostorsko relevantni«</li> </ul>
<b>FINANČNI UKREPI IN INSTRUMENTI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>črpanje evropskih sredstev, regijske finančne sheme</li> <li>stimulacija investicij z aktivacijo FDO (usmerjena finančna sredstva, skladi, javni razpisi, ...)</li> <li>destimulacija zadrževanja zemljišč (nepremičnin)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SVRK</li> <li>MF</li> <li>DURS</li> <li>SPIRIT</li> </ul>
<b>PODPORNI UKREPI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>podatki, popis, vzpostavitev registra in njegovo vzdrževanje</li> <li>spremljanje stanja in merjenje učinkov sprejetih ukrepov</li> <li>komuniciranje z deležniki, informiranje, izobraževanje, osveščanje, strokovne službe</li> <li>podpora raziskovalni dejavnosti, primeri</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>MOP</li> <li>GURS</li> <li>SURS</li> <li>službe (Vlade RS in resorjev) za stike z javnostjo</li> </ul>

V nadaljevanju navajamo operative ukrepe po posameznih področjih, ki smo jih zajeli tudi v akcijski načrt s priporočili za reaktivacijo FDO.

### 7.1.1 Zakonodajni ukrepi

#### Zaveza za reaktivacijo FDO v strateških dokumentih države

Država (in resorji) morajo v svojih strateških dokumentih sprejeti zavezo o zmanjšanju števila in površine FDO. S tem se pokaže politična in strokovna podpora reševanju problematike ter odprejo možnosti za zakonodajne ter druge aktivnosti na nižji ravni. Predlagamo, da se strateška zaveza vnese v *Strategijo razvoja Slovenije do leta 2030* in v *Strategijo prostorskega razvoja Slovenije*. Oba dokumenta sta

trenutno v pripravi, zato je vključitev zaveze možna takoj.

Predlagamo, da se v programu izvajanja strateških dokumentov vzpostavijo *merljivi kazalniki* za spremljanje uresničevanje strateških zavez za zmanjšanje FDO. Po vzoru Nemčije, ki se je zavezala (v strateških dokumentih), da bo zmanjšala obseg FDO v časovnem obdobju (npr. 20 let) za določen odstotek (20 %).

#### Zakonodaja resorjev in podzakonski predpisi

V področno zakonodajo se naj vnesejo določila, ki bodo usklajena tako vertikalno, z zavezami v strateških dokumentih, kot horizontalno (medsektorsko), s ciljem uspešnega uresničevanja zastavljenih ciljev, predvsem zmanjševanja obsega FDO. Realizacija vzpostavitve zakonodajnih okvirjev je odvisna od sprejetja strateških dokumentov in medresorske usklajenosti glede načina obravnave FDO.

### 7.1.2 Prostorsko - planski ukrepi

#### Strokovne podlage pri prostorskem načrtovanju

Predlagamo:

- da postane analiza FDO *obvezna strokovna podlaga* v postopku priprave prostorskih dokumentov na državni in občinski ravni,
- da postane prikaz FDO *obvezna vsebina prikaza stanja prostora*. V prikazu stanja prostora, ki je obvezna podlaga za pripravo prostorskega akta in nato njegov sestavni del, se trenutno FDO ne prikazujejo,
- da je *bilanca površin FDO* obvezna sestavina bilance stanja prostora ter podlaga za oblikovanje merljivega kazalnika o procesih v prostoru,
- da *presojanje o razpoložljivih stavbnih površinah* v prostorskih aktih naj vključuje tudi razpoložljive površine (potenciale) na FDO,
- *oblikovanje kazalnika*, na podlagi katerega se spremlja učinkovitost prostorske politike na občinski ravni pri zmanjševanju FDO, oziroma je podlaga za *presojanje o novih širitvah stavbnih površin*,
- da se v postopku priprave prostorskega akta se naj presoja tudi o smiselnosti izvzemanja FDO iz stavbnih zemljišč ter o vrnitvi v prvotno (praviloma primarno) rabo.

#### Aktivna zemljiška politika

Predlog Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2 2017) vključuje tudi poglavje zemljiške politike. Znotraj tega poglavja so že nastavki ukrepov, ki bi jih lahko razširili tudi na FDO:

- *predkupna pravica občine* je oblikovana tako, da se lahko izvaja tudi za namene pridobivanja zemljišč in/ali objektov na območju stavbnih zemljišč, torej tudi na območju FDO. Predkupno pravico tako lahko uporabi občina v primerih določanja ustreznih programov v javno korist tudi na območju FDO.
- *taksa na neizkoriščena zemljišča*, ki se lahko glede na predlog zakonske določbe obračuna le za neizkoriščena zemljišča, na katerih ni bilo izdano gradbeno dovoljenje (predlog 229. člen). FDO območja so v veliki meri območja z izdanim gradbenim dovoljenjem, zato predlagamo, da se

oblikuje tudi *takso za FDO*.

- *ukrepi pri prenovi* (236 in 237 člen) kakor tudi *ukrep odreditev vzdrževanja* (238 - 241. člen) lahko le delno uporabimo za FDO. Predlagamo, da se razmisli tudi o ukrepu, ki bi bil vzpostavljen za območja, ki niso v funkciji pa samo po sebi niso fizično moteča.

Uvesti je treba *instrument* trgovanja z dovolilnicami za poseg na »greenfield« kot instrument za spodbujanje racionalne rabe prostora in ničelne neto pozidave. Predlagamo, da se začne razmišljati tudi o oddajanju, ne zgolj odprodajanju nepremičnin v javni lasti. Ukrep dolgoročne oddaje nepremičnine (npr. zemljišč) lahko pospeši reaktivacijo morebitnih novih FDO.

### 7.1.3 Finančni ukrepi

#### Viri financiranja

Predlagamo, da se po zgledu takse za neizkoriščena zemljišča v ZUreP-2 (2017) vzpostavi tudi taksa za *taksa za pozidana, vendar neustrezno izkoriščena zemljišča in objekte (Taksa za degradirana območja)*. Hkrati naj se zagotovijo sistemski viri za sofinanciranje prenove FDO. Sistemski viri se morajo zagotavljati v obsegu kritja razlike med investicijami na nepozidana zemljišča in investicijami na degradirana območja. Sistemski viri morajo biti prednostno usmerjeni v FDO, kjer se bodo v prihodnje izvajali tudi javni programi. Finančni viri se lahko zagotavljajo iz:

- evropskih sredstev,
- državnega proračuna,
- občinskega proračuna.

Poleg tega se kot namenski finančni vir lahko uporabijo:

- določen del obstoječe okoljske dajatve,
- predlagana *taksa za degradirana območja* in
- *gradbiščna taksa*, ki jo je treba vzpostaviti za vsa gradbišča. Taksa naj bo tako visoka, da bo motivirala investitorje v sanacijo gradbenih jam ali čimprejšnje končanje investicije.

#### Stimulacija/destimulacija deležnikov

- *lastnikov nepremičnin*; predlagamo, da se v postopku priprave zakona o davku na nepremičnine razmisli o oblikovanju *različnih davčnih stopenj* za nepremičnine na degradiranih območjih. Davčna stopnja mora lastnike nepremičnin stimulirati k reaktivaciji območij.
- *investitorjev*; predlagamo, da se sredstva na razpisih za dodeljevanje evropskih sredstev ali drugih državnih, regionalnih ali občinskih sredstev prednostno dodeljujejo investitorjem, *ki svoj investicijski namen izvedejo na FDO*.
- *občin*; predlagamo, da je financiranje občin s strani države delno odvisno tudi od uspešnosti občin pri zmanjševanju FDO.

### Usmerjanje finančnih tokov

Predlagamo, da se ustanovijo ustrezni finančni *skladi za reaktivacijo FDO*, preko katerih bo mogoče usmerjeno financiranje projektov prenovo. Ne zgolj zaradi usmerjenega financiranja, temveč predvsem v luči systemskega reševanja problematike tako s pomočjo formalnih kot neformalnih ukrepov, predlagamo vzpostavitev *Agencije za prenovo prostora*, ki ima medresorski značaj ter naloge povezane z reaktivacijo FDO prenesti tudi na lokalne pisarne, če bodo v prihodnje tudi te vzpostavljene.

### **7.1.4 Podporni ukrepi in promocijske aktivnosti**

#### Analiza in spremljanje stanja

*Vzpostavitev evidence* ter njeno vzdrževanje je podlaga za spremljanje stanja prostora, osveščanja javnosti ter aktualiziranja problematike FDO. Evidenca mora biti vzpostavljena za vse tipe degradiranih območij ter dolgoročno preiti v register. Le status registra omogoča vzpostavitev sistemskih ukrepov.

#### Raziskovanje in razvoj metodologij

Oblikovati je treba metodološke pristope za prepoznavanje in reaktivacijo FDO ter vzpostaviti sistem vrednotenja uspešnosti reaktivacije FDO (*kazalniki merjenja učinkov sistemskih ukrepov*).

#### Informiranje in primeri dobrih praks

ZUreP-2 (maj, 2017) že omogoča redno objavljane projektov prenove na spletnih straneh (236. Člen). Menimo, da je promoviranje dobrih praks, ki so se že, ali se še bodo izvedle kot projekti reaktivacije degradiranih območij, premalo medijsko izpostavljeno, predvsem pa ni sistematično evidentirano. Predlagamo *vzpostavitev portala* (v okviru MOP/države) za promoviranje projektov dobrih praks v Sloveniji in primerljivih projektov v tujini. Vzporedno s tem mora potekati *sistematično obveščanje in ozaveščanje javnosti o problematiki FDO, promoviranje ter motiviranje različnih deležnikov za izvedbo reaktivacije FDO*. Pomembno je tudi *izobraževanje deležnikov* ter ponujanje strokovne pomoči občinam, lastnikom in investitorjem (različne brošure, priporočila,...).

*Vzpostavitev lokalnih (informacijskih) pisarn* je praksa pri prenovi večjih območij, ki vključuje veliko in raznolike deležnike. Informacijske pisarne se naj vzpostavijo v regijah ali mestih, kjer je problematika degradiranih območij občutna.

## **7.2 Razvrstitev FDO glede na potrebnost ukrepov**

FDO lahko glede na možnosti za njihovo reaktivacijo razvrstimo v tri osnovne tipe, ki se ločijo tudi glede na interes in potrebo po vzpostavitvi sistemskih in ciljno usmerjenih ukrepov (COBRAMAN, 2009).

Sistemski ukrepi se vzpostavijo za vse tipe funkcionalno degradiranih območij praviloma na državni ravni (strateški, zakonodajni, podporni). Usmerjeni so v hitrejše reaktiviranje degradiranih območij, saj so FDO

z več vidikov neizrabljen prostorski potencial. Delujejo torej na vse tri tipe FDO, tudi za tista FDO, kjer načeloma sistemski ukrepi ne bi bili potrebni, saj so območja zanimiva za investitorje ter prevladujejo tržni instrumenti.

Ciljno usmerjene aktivnosti se izvajajo na območjih tipa B in C

*Preglednica 40: Razvrstitev FDO glede na možnosti reaktivacije in potrebe po sistemskih ukrepih - model A-B-C (povzeto in prirejeno po COBRAMAN, 2009).*

A	B	C
REAKTIVACIJA FDO POTEKA SAMODEJNO	POTENCIALNO ZANIMIVA FDO	TEŽAVNA FDO
DELUJEJO TRŽNI MEHANIZMI	POTREBNI PODPORNİ UKREPI	
Praviloma ne potrebujejo dodatnih ukrepov za reaktivacijo.	Lokacijsko ustrezna območja, kaže se interes, investicije so na meji dobičkonosnosti, manjše razvojne ovire.	Z vidika zasebnih lastnikov in investorjev območja niso zanimiva za investiranje.

*Območja razvrščena v tip A* zaradi dobre lokacije, stopnje degradacije, odsotnosti omejevalnih kriterijev ipd. preidejo v ponovna aktivna območja praviloma brez dodatnih podpornih ukrepov. Tudi za ta območja veljajo sistemski ukrepi, četudi za ta območja ne bi bili potrebni, saj bi njihova reaktivacija potekala zaradi tržno zanimivih lokacij. Zanimivo in potrebno je spremljanje reaktivacije tudi tovrstnih območij.

*Območja razvrščena v tip B* se bodo reaktivirala, v kolikor bodo vzpostavljeni poleg sistemskih ukrepov tudi dodatni podporni ukrepi ter bo omogočeno tudi sofinanciranje investicij. Z vidika investicij so ta območja na spodnji meji upravičenosti investicije, zato investitorji pri reaktivaciji zelo oklevajo. Potrebno je sofinanciranje reaktivacije. Pri sofinanciranju je treba biti usmerjen v vzpostavitev programov za javne namene.

*Območja razvrščena v tip C* lahko preidejo v aktivna območja ali se jih povrne v prvotno stanje le ob znatni podpori javnega sektorja. Samo sistemski ukrepi niso dovolj, potrebni so še ciljno usmerjeni ukrepi. Praviloma se ta območja preobrazijo v območja izvajanja javnih programov ali se izvede povrnitev v rabo pred izvajanjem aktivnosti.

Za posamezne primere degradiranih območij tipa B in še posebej tipa C (COBRAMAN, 2009) so potrebni dodatne, ciljno usmerjene aktivnosti in ukrepi, ki jih ni mogoče oziroma smiselno vzpostaviti na sistemski ravni. Predvsem območja tipa C so postala degradirana in ostajajo v neaktivni fazi zaradi specifičnih težav (omejevanje razvoja zaradi varstva narave, kulture, dodatni pogoji varstva podtalnice, ipd.) pogosto pa so tudi prostorsko neustrezna za ponovno aktiviranje (slaba dostopnost, neustrezna namenska raba, neustrezna umestitev v prostoru, ipd). Povrnitev v stanje pred izvajanjem funkcije

(primarna raba) in sanacija stanja (odstranitev objektov, po potrebi okoljska sanacija, sprememba namenske rabe, ipd.) presega zmožnosti lastnikov/investitorjev ter praviloma tudi ni v njihovem interesu. V teh primerih mora prevladati javni interes širše družbene skupnosti za sanacijo in povrnitev v prvotno stanje.

### **7.3 Proces reaktivacije in akcijski načrt na ravni Slovenije**

Ukrepe za reaktivacijo FDO smo podrobneje predstavili že v poglavju 7.1, tu pa smo jih povezali v predlog akcijskega načrta na državni ravni. Glede na analizo stanja, v kateri smo ugotovili, da v Sloveniji praktično ni sistemskih ukrepov za reaktivacijo FDO oz. jih je zelo malo, smo se osredotočili predvsem na potrebne aktivnosti, ki jih je treba izvesti ter nato določili še približni časovni okvir za njihovo izvedbo v kratkoročnem, srednjeročnem in dolgoročnem obdobju.



Preglednica 41: Predlog akcijskega načrta za reaktivacijo FDO na državni ravni

AKTIVNOST/UK REP	FORMALNI/NEFORMALNI OKVIR ZA IZVEDBO	PREDLOG IZVEDBE	.PREDLAGAN ČASOVNI OKVIR ZA PRIČETEK IZVAJANJA AKTIVNOSTI		
			KRATKOROČNO	SREDNJEROČNO	DOLGOROČNO
Družbena zaveza za zmanjšanje FDO	Strategija razvoja Slovenije	V strateške dokumente vnesti zavezo o zmanjšanju FDO in preprečitvi njihovega nastajanja	✓	preveriti učinke in po potrebi dopolniti zaveze	stalno spremljanje stanja v prostoru in dopolnjevanje/ažuriranje evidence FDO
	Strategija prostorskega razvoja Slovenije		✓		
	Ostali resorni strateški dokumenti		✓		
Sprejeti/dopolniti ustrezno resorno zakonodajo	Prostorska zakonodaja	Povečanje vloge FDO pri prostorskem razvoju občin in usmerjanje poselitve v notranji razvoj (v skladu s priporočilom EU o ničelni neto pozidavi)	✓		
	Zakon o davku na nepremičnine	Vzpostavljanje finančnih mehanizmov za stimulacijo lastnikov nepremičnin za reaktivacijo FDO		✓	
	Zakon o financiranju občin	Vzpodbujanje občin k aktivni vlogi pri reaktivaciji FDO	✓		
	Zakon o regionalnem razvoju	Že predlagan člen o usmerjanju začetnih investicij na FDO	✓		
	Zakon o kulturi	Vzpodbujanje reaktivacije FDO, ki so hkrati na zavarovanih območjih kulturne dediščine; tudi nasploh spodbujanje prenove in sanacije degradiranih območij kulturne dediščine	✓		
	Ostala resorna zakonodaja (npr. Zakon o podpornem okolju za podjetništvo (ZPOP-1), Zakon o varstvu okolja, idr.)	Medresorska uskladitev aktivnosti		✓	

AKTIVNOST/UK REP	FORMALNI/NEFORMALNI OKVIR ZA IZVEDBO	PREDLOG IZVEDBE	.PREDLAGAN ČASOVNI OKVIR ZA PRIČETEK IZVAJANJA AKTIVNOSTI		
			KRATKOROČNO	SREDNJEROČNO	DOLGOROČNO
	Drugi dokumenti in akti	Operativni programi izvajanja, Regionalni razvojni programi, Občinski prostorski načrti...	✓	✓	
<b>Sistemska (tehnična) podpora</b>	Vzpostavitev državnega registra DO	Opravljen je popis FDO za območje celotne Slovenije; ustvariti povezavo z ostalimi evidencami DO	Zagotoviti stalno spremljanje stanja in vzpostavitev evidence DO/FDO (z ustrežno podlago v zakonodaji; najprimerneje v Zakonu o nepremičninah)	Z ustreznimi zakonodajnimi ukrepi preiti na register DO	Stalno vzdrževanje registra DO
	Vzpostavitev Agencije za prenovu FDO	Sistemska podpora za reaktivacijo FDO		Ustanovitev po vzpostavitvi evidence FDO	Širjenje delokroga tako na področju formalnih kot neformalnih ukrepov in pomoči za reaktivacijo FDO
	Vzpostavitev lokalnih pisarn	V odvisnosti od obsega problematike v regiji/občini v delo lokalne pisarne vključiti tudi skrb za reaktivacijo FDO			✓
	Sistematično vključevanje javnosti in drugih deležnikov v proces reaktivacije FDO	Formalni način vgraditi v prostorsko in drugo relevantno zakonodajo; neformalni načini s pomočjo promocijskih aktivnosti	Neformalni načini	Formalni načini v okviru zakonskih predpisov	
	Vzpostavitev metodologij za prepoznavanje in reaktivacijo FDO	Podpora raziskovanju in strokovnemu delu, vsi resorji in ARRS, EU projekti	✓		
	Vzpostavitev sistema vrednotenja uspešnosti reaktivacije FDO	Podpora raziskovanju in strokovnemu delu, vsi resorji in ARRS, EU projekti	✓	✓	
<b>Zagotoviti sistemske vire financiranj</b>	Taksa na degradirana območja	Predlog se že nahaja v zakonu o urejanju prostora-2, ki je v javni obravnavi	✓		
	Namenska in finančna sredstva iz državnega in občinskih proračunov	Ustanovitev javnih skladov	Lahko v o okviru že obstoječih institucij in instrumentov (npr. energetska obnova stavb, eko-sklad)	Posebni skladi, ki so posledično vezani na spremembo zakonodaje	
	Okoljske dajatve	Resorni dogovor za prerazporeditev zbranih sredstev iz obstoječih okoljskih dajatev - obvezna namenska poraba za reaktivacijo DO	✓		
	Davek na nepremičnine	Je v procesu priprave davčne zakonodaje		✓	

AKTIVNOST/UK REP	FORMALNI/NEFORMALNI OKVIR ZA IZVEDBO	PREDLOG IZVEDBE	.PREDLAGAN ČASOVNI OKVIR ZA PRIČETEK IZVAJANJA AKTIVNOSTI		
			KRATKOROČNO	SREDNJEROČNO	DOLGOROČNO
Promocijske aktivnosti za reaktivacijo FDO	Informiranje javnosti o problematiki FDO	Potrebno informiranje na vseh ravneh – strokovni pa tudi širši.	✓		
	Vzpostavitev spletne strani primerov dobrih praks	Skupna objava na strani resornih ministrstev in Regionalnih razvojnih agencij. Preko promocije kvalitetno izpeljanih projektov reaktivacije nekdanjih FDO lahko bistveno prispevamo k povečanju aktivnosti odločilnih organov na lokalni in regionalni ravni.	✓		
	Izdaja brošur, priporočil za reaktivacijo FDO		✓		

Akcijski načrt v prvi vrsti predstavlja način izvedbe zastavljenih strateških ciljev, med katerimi je treba izpostaviti najmanj dva. Prvi je srednjeročna vzpostavitev evidence FDO, ki mora dolgoročno preiti v register FDO, drugi pa je dolgoročno zmanjšanje obsega FDO s smiselno uporabo navedenih ukrepov, ki morajo biti zato čim prej vzpostavljeni.

Reševanje problematike FDO je vsekakor interdisciplinarna dejavnost, ki presega okvire posameznega sektorja, treba jo je obravnavati v širšem družbenem kontekstu. Za uspešno izvajanje je treba akcijski načrt pripraviti v medsebojnem sodelovanju s ključnimi resorji ter ga potrditi na Vladi RS.

### 7.3.1 Naloge in ukrepi Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo

V okviru nalog in pristojnosti Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT) je akcijski načrt za reaktivacijo FDO bolj ozko usmerjen, aktivnosti pa so težje določljive, saj so bolj podrobne in specifično strokovno usmerjene. Kot ključne aktivnosti MGRT je vendarle treba izpostaviti:

- uresničevanje strateške zaveze za zmanjšanje FDO in operacionalizacija namere v Strategiji razvoja Slovenije in ostalih sektorskih dokumentih,
- vzpostavitev evidence FDO in njeno vzdrževanje predvsem v sodelovanju z Ministrstvom pristojnim za prostor,
  - določitev prednostnih območij investiranja v sodelovanju z drugimi resorji in agencijo SPIRIT,
  - vzpostaviti ustrezno podporno okolje za ciljno usmerjanje investicije na FDO (priročniki in priporočila z napotki za reaktivacijo FDO), finančne spodbude za gospodarske investicije,...),
  - spremljanje učinkov ukrepov in delovanja podpornega okolja za reaktivacijo FDO,
  - promoviranje lastnih aktivnosti ter primerov dobrih praks (v sodelovanju z regijami/občinami, drugimi resorji).

Za vzpostavitev ustreznega podpornega okolja predlagamo tudi izdelavo brošure z napotki in postopki v procesu reaktiviranja FDO. Predvsem v ZDA in Kanadi so tovrstni »priročniki« brezplačno na voljo tako zainteresiranim posameznikom, lokalni skupnosti ali investitorjem ter drugim zainteresiranim deležnikom (primer: Peace valley lookout Fort st. John, Britanska Kolumbia 2009, CBN 2003). V njih je je treba izpostaviti ključne aktivnosti, ki so nujne za uspešno reaktivacijo FDO.

*Preglednica 42: Ključne aktivnosti za reaktivacijo funkcionalno degradiranih območij ne glede na tip FDO (povzeto po Jackson 2006 in Adams s sod. 2010 z lastnimi dopolnitvami).*

KLJUČNE AKTIVNOSTI ZA REAKTIVACIJO FDO	
AKTIVNOST	FAZE
Identifikacija FDO (ta aktivnost odpade, če je že sistemsko vzpostavljena na ravni države)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prepoznati in razumeti problem FDO.</li> <li>2. Vsebinsko opredeliti FDO (tipologija).</li> <li>3. Opredeliti kriterije za zajem FDO.</li> <li>4. Vzpostaviti evidence FDO.</li> </ol>
Prepoznati potencialne in nevarnosti FDO	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Analiza problemov in potencialov — diagnosticiranje stanja (SWOT analiza, glavni okoljski problemi, ekonomski in socialni vidiki prenove).</li> <li>6. Analiza deležnikov in oblikovanje okvira za njihovo možno sodelovanje (motivacija Zasebnega sektorja za reaktivacijo FDO).</li> </ol>
Okoljska sanacija	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. V primeru prisotnosti okoljske onesnaženosti, je naprej potrebna okoljska sanacija degradiranega območja (glede na tip okoljske onesnaženosti, zagotovitev finančnih sredstev).</li> </ol>
Izdelava vizije	<ol style="list-style-type: none"> <li>8. Oblikovanje ciljev in alternativ (vključno z oblikovanjem scenarijev reaktivacije FDO).</li> </ol>
Načrtovanje prenove	<ol style="list-style-type: none"> <li>9. Oblikovanje projektne skupine.</li> <li>10. Izdelava načrtov razvoja, usklajevanje različnih interesov (skupni cilji, določanje prioritet, opredelitev novega programa na območju, ...).</li> </ol>
Programiranje/ izvedbeni načrt	<ol style="list-style-type: none"> <li>11. Izdelava izvedbenega načrta za konkreten primer reaktivacije FDO (opredelitev potrebnih aktivnosti, kriteriji, kazalniki, vhodni podatki, vključno z načrtom komunikacije ni vključevanja javnosti v proces reaktivacije FDO).</li> <li>12. Opredelitev finančnih virov.</li> <li>13. Opredelitev možne institucionalne pomoči s strani države, lokalne skupnosti – glede na sprejete sistemske ukrepe (tehnična in druga pomoč za pripravo in izvedbo projekta kot so lokalne pisarne, tudi finančni skladi, ...).</li> </ol>
Izvajanje (metoda projektnega vodenja)	<ol style="list-style-type: none"> <li>14. Izvajanje načrtovanih aktivnosti, koordinacija aktivnosti deležnikov v realnem času in prostoru (odvisno od namena prenove, obstoječe infrastrukture in njenega stanja, tipa lastništva, nove rabe: zasebna ali javna raba, ali bo po obnovi zgrajeno stanovanjsko, poslovno, trgovsko območje ali bo pretežno odprt prostor...).</li> </ol>
Spremljanje izvajanja in stanja ter potrebne spremembe	<ol style="list-style-type: none"> <li>15. Spremljanje izvajanja sprejetih načrtov in akcijskega programa (povratne informacije, vključno s strateško presojo, ex-ante evalvacija).</li> <li>16. Stalno spremljanje napredka/razvoja (presoja trajnostnega razvoja).</li> <li>17. Prilagoditev sprejetih ciljev, načrtov ali izzetega programa v skladu z rezultati spremljanja izvajanja in stanja.</li> </ol>

### 7.3.2 Predlogi primernih ukrepov za reaktivacijo FDO po izbranih tipih

Na podlagi popisanega stanja in pregleda dobrih praks v nadaljevanju podajamo za izbrane tipe FDO možne ali že preizkušene rešitve reaktivacije. Vsako degradirano območje, neodvisno od tipa in neodvisno od regije, je treba obravnavati posebej. Menimo, da ni enotnega niti priporočljivega reaktivacijskega modela, v odvisnosti od FDO se razlikujejo tudi aktivnosti in uporabljeni ukrepi. Reaktivacija poteka v odvisnosti od značilnosti FDO in potreb v občini/regiji/državi. Odvisna je od gospodarskih in družbenih teženj, sodelovanja deležnikov ter aktivne vloge javnih institucij. Slediti moramo cilju, da območjem povrnemo funkcijo, pot za doseg cilja pa se med posameznimi FDO lahko močno razlikuje, čeprav gre lahko za isti tip območja (izvajala se je sorodna predhodna

dejavnost). Uspeh reaktivacije namreč ni odvisen do tipa FDO, temveč lastniške strukture, prilagojenosti programa prenove predvideni namenski rabi prostora, pravnih režimov in omejitev v prostoru, razpoložljivih finančnih sredstev idr.

**FDO kmetijske dejavnosti:** praviloma gre za območja opuščeni kmetijskih obratov (opuščenih farm) in s kmetijstvom povezanih dejavnosti (vzgoja cvetja, vrtnin v rastlinjakih ipd.).

Skupne značilnosti	Potencialne grožnje	Možne aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prostorsko so območja locirana na robu naselij ali celo izven naselij, pogosto obdana s kmetijskimi površinami.</li> <li>- Praviloma ni prisotnih drugih pravnih režimov.</li> <li>- Malo lastnikov, v zasebni ali javni lasti.</li> <li>- Dejavnost je pogosto popolnoma opuščena, objekti so v slabem fizičnem stanju.</li> <li>- Pogosto obstaja sum na okoljsko degradacijo.</li> <li>- Območja so srednje primerna za reaktivacijo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ni pravih rešitev za reaktivacijo, območja so prepuščena dolgotrajnemu propadanju.</li> <li>- Zaradi nizkih investicijskih sredstev v objekte in območja tudi ni velikega izpada dohodka, zato lastniki pogosto niso zainteresirani za reaktivacijo.</li> <li>- Odpadki iz kmetijskih obratov praviloma niso bili ustrezno obravnavani, zato obstaja sum na okoljsko onesnaženje kar povečuje stroške in čas reaktivacije.</li> <li>- Številna območja poleg okoljske grožnje predstavljajo tudi nevarna območja.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proučitev potrebne okoljske sanacije.</li> <li>- Proučitev smiselnosti ohranjanja stavbnih zemljišč. Možna odstranitev objektov (pogosto razmeroma enostavna) ter povrnitev v kmetijsko rabo, še posebej če so objekti v kompleksu kmetijskih površin.</li> <li>- Načrtno usmerjanje kmetijske proizvodnje na območje FDO kmetijstvo. Sodelovanje z MKGP.</li> <li>- Možnost preselitve potencialnih kmetij iz naselij na ta tip FDO.</li> <li>- Sprememba namembnosti za druge dejavnosti, aktivna vloga občin in iskanje alternativnih rešitev.</li> </ul>

#### **FDO storitvenih dejavnosti / javnih storitev**

Skupne značilnosti	Potencialne grožnje	Možne aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prostorsko se območja nahajajo pretežno v naseljih, na ustreznih lokacijah, funkcija v objektih (območjih) je prenehala zaradi dotrajanosti objektov ali spremenjenih potreb (opustitev podružničnih šol, zdravstvenih domov, ipd).</li> <li>- Malo lastnikov, lastništvo javno (v primeru javnih storitev).</li> <li>- Dober potencial za reaktivacijo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ni pravih rešitev za reaktivacijo, območja so prepuščena dolgotrajnemu opustitvi (ni potrebe) ali preselila v druge objekte (npr. podružnične šole in podobne javne storitve).</li> <li>- Dokončen propad objektov in razvrednotenje območja.</li> <li>- Propadajoči starejši objekti, potrebne investicije, pogosto registrirani kot enota kulturne dediščine.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Spremeniti namensko rabo.</li> <li>- V kolikor so območja v javni lasti poiskati možne nadomestne programe in izvesti sanacijo.</li> <li>- Objekte prodati/podariti ali skleniti najemna razmerja ob pogojih vzdrževanja in umestitvi ustreznih programov.</li> <li>- Pogosto primerni za različna društva in organizacije.</li> </ul>

#### **FDO storitvenih dejavnosti / starega mestnega ali vaškega jedra**

Skupne značilnosti	Potencialne grožnje	Možne aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Objekti, območja so v mestnih in vaških središčih, funkcija je prenehala zaradi dotrajanosti objektov ali spremenjenih potreb (selitev dejavnosti na</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zaradi opustitve dejavnosti propadajo mestna središča in vaška jedra.</li> <li>- Praznjenje stanovanjskih objektov in posledično</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Odkup lokalov in umeščanje javnih programov.</li> <li>- Sofinanciranje programov (dejavnosti) ali stroškov delovanja v mestnih vaških jedrih.</li> </ul>

Skupne značilnosti	Potencialne grožnje	Možne aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> <li>obrobja v novoizgrajena območja).</li> <li>- Pogosto prisotna evidentirana kulturna dediščina ali strožje smernice s področja urejanja prostora.</li> <li>- Malo lastnikov, lastništvo javno ali zasebno.</li> <li>- Dober potencial za reaktivacijo, potrebno iskanje ustreznih dejavnosti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>praznjenje mestnih in vaških središč.</li> <li>- Zniževanje vrednosti nepremičnin tudi sosednjim objektom oziroma celotnemu območju/naselju.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Investicije v javno infrastrukturo, podobo naselij, urejanje skupnih javnih površin (izboljšanje podobe mestnih in vaških jeder).</li> <li>- Omejevanje prometa oz. posebni prometni režimi. V kolikor so območja v javni lasti poiskati možne nadomestne programe in izvesti sanacijo.</li> <li>- Objekte prodati/podariti ali skleniti najemna razmerja ob pogojih vzdrževanja in umestitvi ustreznih programov.</li> </ul>

### **FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti**

Skupne značilnosti	Potencialne grožnje	Možne aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Območja se nahajajo tako znotraj kot izven strnjjenih naselij ali v sklopu turističnih kompleksov.</li> <li>- Praviloma dlje časa opuščena dejavnost, fizična degradacija velika.</li> <li>- Potencialno zanimiva območja za ponovno vzpostavitev tovrstne ali ustrezne druge dejavnosti.</li> <li>- Razdrobljeno lastništvo (stečajni postopki) ali nezainteresiranost lastnikov za prodajo, saj so objekti na atraktivnih lokacijah.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Objekti/območja praviloma na atraktivnih lokacijah kar širšemu turistično-rekreacijskemu območju povzroča dodatno grožnjo (negativen vpliv na turistično dejavnost).</li> <li>- Propad ostalih dejavnosti povezanih z razvojem turizma.</li> <li>- Zaradi stečajnih postopkov lastništvo preneseno na različne gospodarske subjekte, ki nimajo povezave s turistično dejavnostjo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Odkup objektov s strani turističnih organizacij/ občin, zainteresiranih investitorjev.</li> <li>- Nadomestno ukrepanje občine in postopen prehod v javno last.</li> <li>- Iskanje potencialnih investitorjev za razvoj turistične dejavnosti.</li> <li>- Iskanje morebitnih drugih turističnih programov, začasno umeščanje CŠOD, vzpostavitev hostlov ali drugih cenejših oblik namestitve.</li> <li>- Odstranitev objektov ter vzpostavitev druge rabe.</li> </ul>

### **FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti**

Skupne značilnosti	Potencialne grožnje	Možne aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Območja so praviloma na robu strnjjenih naselij.</li> <li>- Pojavljajo se tudi območja v mestnih središčih, predvsem pri starejših in večjih naseljih.</li> <li>- Praviloma dlje časa opuščena dejavnost, fizična degradacija velika, stopnja opuščeni ni popolna.</li> <li>- Pogosto sum na okoljsko degradacijo.</li> <li>- Potencialno zanimiva območja za ponovno vzpostavitev tovrstne ali ustrezne druge dejavnosti.</li> <li>- Razdrobljeno lastništvo (stečajni postopki) ali že razprodana območja ob prestrukturiranju dejavnosti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zaokrožena območja praviloma v lasti enega lastnika se ob propadu dejavnosti ali stečajnih postopkih razdrobijo med številne nove lastnike.</li> <li>- Lastniška struktura otežuje ali onemogoča celostno urejanje območja in umeščanje industrije, ki bi potrebovala velike površine.</li> <li>- Zaradi težav z reaktivacijo se iščejo vedno nove</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prepreči se drobljenje lastništva. Pri stečajnih postopkih bi morala pravna zakonodaja upoštevati tudi prostorske kriterije nedeljivosti funkcionalno zaokroženih območij.</li> <li>- Vključevanje finančnih inštitucij, ki naj odkupijo celotna območja in preprečijo njihovo drobljenje.</li> <li>- Primerna (okoljsko, prostorsko) območja ohraniti in nameniti industrijski in obrtni dejavnosti.</li> <li>- Manj primerna območja za industrijo prestrukturirati za druge dejavnosti.</li> <li>- Umeščanje začasnih rab (industrijski objekti) in vzpodbujanje aktivnosti, ki</li> </ul>

	površine za industrijsko in obrtno dejavnost.	lahko ustrezno izkoristijo industrijske objekte.
--	-----------------------------------------------	--------------------------------------------------

### **FDO obrambe, zaščite in reševanja**

Skupne značilnosti	Potencialne grožnje	Možne aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Območja so praviloma izven strnjenih naselij.</li> <li>- Dlje časa opuščena dejavnost, večja fizična degradacija.</li> <li>- Javno lastništvo, en lastnik (država).</li> <li>- Večji strnjeni kompleksi.</li> <li>- Pogosto so to območja izključne rabe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neizkoriščen prostorski potencial.</li> <li>- Negativen vpliv na sosednja območja.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Območja mogoče prestrukturirati za druge dejavnosti.</li> <li>- V območja umestiti posebne začasne rabe (poligoni za paintbol, druge posebne športne zvrsti).</li> <li>- Odstranitev objektov in sanacija območja (npr. opuščena vadišča, strelišča, ipd), marsikje smiselna povrnitev v kmetijsko rabo ali gozd.</li> </ul>

### **FDO pridobivanja mineralnih surovin**

Skupne značilnosti	Potencialne grožnje	Možne aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Območja so praviloma izven strnjenih naselij.</li> <li>- Dlje časa opuščena dejavnost, večja fizična degradacija prostora.</li> <li>- Lastništvo ni razdrobljeno.</li> <li>- Večji strnjeni kompleksi (npr. gramozne jame, kamnolomi, ipd)</li> <li>- Prisotnost varstvenih režimov.</li> <li>- Primerna območja predvsem za druge vrste rabe, saj se predhodna dejavnost na teh območjih več ne bo izvajala (izkoriščena območja).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pogosto nevarna (nezaščiten) območja (npr. neurejen gramozne jame)</li> <li>- Pogosto prisotna okoljska degradacija (odlagališča raznovrstnih odpadkov).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Območja se lahko prestrukturirajo za druge dejavnosti.</li> <li>- Sanacija območja (ozelenitev oz. ureditev).</li> <li>- Zanimiva območja za ureditev športnorekreacijskih površin (gramozne jame).</li> <li>- Kamnolomi so zanimiva območja za umeščanje športnih dejavnosti (bike parki, skate parki, strelski poligoni, ipd).</li> </ul>

### **FDO Prehodne rabe/podtip opuščene gradbišča**

Ta tip FDO je nekoliko specifičen, saj praviloma prihaja do stanja, ko se funkcija – nova dejavnost še sploh ni vzpostavila, hkrati pa je območje že izgubilo svojo primarno, kmetijsko funkcijo (ali pa območje gozdov).

Skupne značilnosti	Potencialne grožnje	Možne aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prostorsko so območja praviloma (a ne vedno) ustrezno umeščena, pogosto izgrajena potrebna infrastruktura</li> <li>- Ni prisotnosti drugih pravnih režimov.</li> <li>- Malo lastnikov, praviloma v zasebni lasti.</li> <li>- Investitor je pogosto v stečaju.</li> <li>- Območja imajo velik razvojni potencial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stečajni postopki lahko stanje v prostoru poslabšajo (razdrobitev lastništva)</li> <li>- Dolgotrajnost postopka lahko vpliva na dotrajane že izgrajene objekte in infrastrukturo.</li> <li>- Odsotnost instrumenta sanacije (zaprtja) gradbišč dopušča samovoljo investitorjev.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vzpostavitev ukrepa obremenitve lastnika, ki gradbišča ne sanira (gradbiščna taksa).</li> <li>- Iskanje ustrezne nadomestne dejavnosti, saj se je gradnja praviloma ustavila zaradi neustreznega namena.</li> <li>- Preurejanje gradbišč v začasne rabe za območje do izvedbe investicijskega namena.</li> </ul>



**FDO za bivanje/nedograjena stanovanjska območja:** so posledica upada gospodarske moči ter predimenzioniranja investicij gradbenih podjetij.

Skupne značilnosti	Potencialne grožnje	Možne aktivnosti
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prostorsko so območja praviloma ustrezno umeščena, pogosto izgrajena vsa infrastruktura.</li> <li>- Ni prisotnosti drugih pravnih režimov.</li> <li>- Malo lastnikov, praviloma v zasebni lasti.</li> <li>- Investitor je v stečaju.</li> <li>- Območja imajo velik razvojni potencial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stečajni postopki lahko stanje v prostoru poslabšajo (razdrobitev lastništva).</li> <li>- Dolgotrajnost postopka lahko vpliva na poslabšanje fizičnega stanja že izgrajene infrastrukture in ima negativne multiplikativne učinke na soseščino.</li> <li>- Nedokončani ali nenaseljeni objekti bodo s časom izgubili na vrednosti, prodaja nepremičnin bo otežena.</li> <li>- Paziti, da nov potencialni investitor ne poveča izrabe območja in razvrednoti urbanistično zasnovo območja.</li> <li>- Poslabšana kakovost bivanja prebivalcev, ki so se že vselili na nedograjeno območje.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Preprečiti drobljenje lastništva v stečajnih postopkih, saj bo to lahko popolnoma zaustavilo izgradnjo območja.</li> <li>- Aktivna vloga občine/ nakup območja ter transformacija v najemna, socialna ali varovana stanovanja.</li> <li>- Pomembna vloga finančnih institucij, javnega stanovanjskega sklada, DUTB, itd.</li> <li>- Cilj naj bo dokončati ter popolnoma urediti območje.</li> </ul>

## 8 Potek dela in diseminacija rezultatov

Diseminacija rezultatov projekta obsega diseminacijo na nacionalni ravni, regionalni in lokalni ravni ter diseminacijo za strokovno in širšo javnost.

### 8.1 Diseminacija na nacionalni ravni

Diseminacija rezultatov projekta na nacionalni ravni je obsegala redne sestanke z naročnikom projekta in delovne sestanke projektne skupine, kjer smo predstavljali rezultate projekta in reševali odprta vprašanja glede izvedbenih projektnih aktivnosti. Skupno je bilo izvedenih 7 sestankov z udeležbo naročnika in 17 delovnih sestankov projektne skupine (preglednica 2).

Rezultate evidentiranja FDO smo predstavili v obliki priročnika. Elektronska verzija je del priloge na priloženem CD-ju.

*Preglednica 43: Sestanki z udeležbo naročnika in sestanki projektne skupine.*

Datum sestanka	Sodelujoči	Ključne ugotovitve
24.8.2015	Prisotni: <ul style="list-style-type: none"> <li>Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT)</li> <li>UL FF</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obseg projekta po fazah in njegova časovnic</li> </ul>
6.11.2015	Prisotni: <ul style="list-style-type: none"> <li>Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT)</li> <li>člani projektne skupine (UL FF, UL FGG, GIS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dogovor o izvedbi sestankov med naročnikom in izvajalci v širši zasedbi dvakrat letno</li> <li>Uskladitev predloga kriterijev in meril za določitev degradiranih območij in njihovih tipov z drugimi projektnimi nalogami</li> <li>Potrditev pilotnega območja popisa (Gorenjska, Goriška, Zasavska, Podravska, Pomurska)</li> <li>Preveri se, ali bi bil skrbnik registra degradiranih območij Ministrstvo za okolje in prostor</li> <li>Poda se pobuda za oblikovanje dela Slovenskih regionalnih dni 2016</li> <li>Potrdi se program dela s časovnim načrtom izvedbe projekta</li> </ul>
21.12.2015	Prisotni: <ul style="list-style-type: none"> <li>člani projektne skupine (UL FF, UL FGG, GIS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informacije glede podpisa pogodbe z MGRT</li> <li>Shranjevanje gradiv v Google DRIVE deluje</li> <li>Projektna naloga DUO, ki se izvaja za MOP, je izdelana do prve faze</li> <li>Dogovor o delovnem sklopu 1: pregled literature, virov, dobrih praks</li> <li>Sklepi glede bodočih aktivnosti (usklajevanje metodologije na MOP, naslednji delovni sestaneke)</li> </ul>
18.1.2016	Prisotni: <ul style="list-style-type: none"> <li>Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT)</li> <li>Ministrstvo za okolje in prostor (MOP)</li> <li>Fakulteta za arhitekturo (UL FA)</li> <li>UL FF</li> <li>UL FGG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nalogi obeh ministrstev MOP (»Merila in pogoji za določevanje degradiranih urbanih območij«) in MGRT (»Celovita metodologija za popis in analizo DO, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra (V6-1510) se povežeta z enotnimi izhodišči in metodologijo, da se vsebine ne podvajajo</li> <li>Dogovor obeh izvajalcev glede nadaljevanja dela</li> </ul>

Datum sestanka	Sodelujoči	Ključne ugotovitve
		<ul style="list-style-type: none"> <li>MOP in MGRT se bosta na ločenem sestanku uskladila glede skrbništva vzpostavljenega registra FDO</li> </ul>
22.1.2016	Prisotni: <ul style="list-style-type: none"> <li>člani projektne skupine (UL FF, UL FGG, GIS)</li> <li>UL FA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Predstavljena je prva faza projektne naloge »Merila in pogoji za določevanje degradiranih urbanih območij</li> <li>Razprava na temo terminologije, definicij, uporabe virov je pokazala na različno razumevanje in različno uporabo terminov</li> <li>Dogovor glede nadaljevanja dela</li> </ul>
3.2.2016		Delavno interno srečanje.
5.2.2016	Prisotni: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Ministrstvo za okolje in prostor (MOP)</b></li> <li>Fakulteta za arhitekturo (UL FA)</li> <li>člani projektne skupine (UL FF, UL FGG, GIS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Definicija »degradiranih območij« in osnovna terminologija: smiselno je zožiti nabor uporabljenih pojmov in jih natančno opredeliti; definicije bodo sestavni del vsebinskega poročila</li> <li>Definirana je poenotena tipologija degradiranih območij (posredovana tudi na FA)</li> <li>Koraki za nadaljnje delo</li> </ul>
19.2.2016	Prisotni: <ul style="list-style-type: none"> <li>člani projektne skupine (UL FF, UL FGG, GIS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Določitev definicije za »degradirano območje«</li> <li>Kriteriji za določitev degradiranih območij</li> <li>Atributi popisnega lista</li> <li>Atributi iz baz podatkov</li> </ul>
11.3.2016	Prisotni: <ul style="list-style-type: none"> <li>člana projektne skupine (UL FF, GIS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pregled predloga funkcionalnih specifikacij s formami za izdelavo aplikacije</li> <li>Koraki za nadaljnje delo</li> </ul>
21.3.2016	Prisotni: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT)</b></li> <li><b>Ministrstvo za okolje in prostor (MOP)</b></li> <li><b>Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (MKGP)</b></li> <li>člani projektne skupine (UL FF, UL FGG, GIS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Definicijo degradiranih območij je potrebno preveriti, da bo vanjo moč vključevati nove tipe</li> <li>Predlogi in razprave za posamezne tipe degradiranih območij (DO kmetijske dejavnosti, DO storitvenih dejavnosti, DO prehodne rabe)</li> <li>Obravnava posameznih kriterijev</li> <li>Predstavitev funkcionalnosti aplikacije in možnosti povezljivosti baz</li> </ul>
31.3.2016	Prisotni: <ul style="list-style-type: none"> <li>Ministrstvo za okolje in prostor (MOP)</li> <li>člana projektne skupine (UL FF, GIS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Predstavi se predlog vzpostavitve in vzdrževanja registra degradiranih območij ter povezava spletne aplikacije z e-prostorom</li> </ul>
21.4.2016		Delavno interno srečanje.
18.5.2016	Prisotni: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT)</b></li> <li><b>Ministrstvo za okolje in prostor (MOP)</b></li> <li>Fakulteta za arhitekturo (UL FA)</li> <li>člani projektne skupine (UL FF, UL FGG, GIS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Predstavitev opravljenih aktivnosti (aktivnosti so v skladu s časovnico v prijavi projekta)</li> <li>Razprava odprtih dilem izhajajoč iz terenskega dela</li> <li>Poiskale so se rešitve glede zajema tipa DO za bivanje</li> </ul>
9.6.2016	Prisotni: <ul style="list-style-type: none"> <li>člani projektne skupine (UL FF, UL FGG, GIS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Predstavitev opravljenih aktivnosti (aktivnosti so v skladu s časovnico v prijavi projekta)</li> <li>Dopolnitev tipologije DO in kriterijev za njihovo določitev</li> <li>Trenutno stanje aplikacije</li> <li>Diseminacija delnih in končnih rezultatov</li> <li>Določitev obveznosti in aktivnosti za nadaljnje delo</li> </ul>
27.6.2016	Prisotni: <ul style="list-style-type: none"> <li>člana projektne skupine (UL FF, UL FGG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pregled zadnjih zadožitev</li> <li>Predstavitev zadnje verzije tipologije</li> <li>Pregled in diskusija o rezultatih popisa</li> <li>Diskusija glede posameznih konkretnih DO</li> <li>Določitev obveznosti in aktivnosti za nadaljnje delo</li> </ul>

Datum sestanka	Sodelujoči	Ključne ugotovitve
6.9.2016	Prisotni: člani projektne skupine (UL FF, UL FGG, GIS)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Predlogi glede delovanja spletne aplikacije za vodenje evidence funkcionalno degradiranih območij</li> <li>• Definira se datum za pripravo faznega poročila</li> <li>• Dogovor o izdelavi dokončnega modela za reaktivacijo v oktobru 2016</li> <li>• Dogovor o naslednjih korakih dela (sestane z naročnikom, delavnica za predstavnike RRA v Ljubljani)</li> </ul>
7.10.2016	Prisotni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT)</b></li> <li>• člani projektne skupine (UL FF, UL FGG, GIS)</li> <li>• SPIRIT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vključevanje FDO v planske kategorije - predlog rešitve v novem Zakonu o urejanju prostora</li> <li>• Integracija evidence in registra FDO v e-prostor</li> <li>• Diskusija o modelu za reaktivacijo: model še ni dokončen in se še dopolnjuje</li> <li>• SPIRIT izpostavi pomen zajetih FDO za privabljanje investorjev</li> <li>• Dogovor o sestanku z RRA z namenom vključevanje RRA v strukturo ažuriranja podatkov</li> <li>• Reševanje odprtih vprašanj glede lastništva</li> <li>• Pobuda o izvedbi popisa v vseh 12 statističnih regijah</li> </ul>
25.11.2016	Prisotni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• člana projektne skupine (UL FF, UL FGG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Končna predstavitev modela in njegove implementacije</li> <li>• Priprava nabora ukrepov in instrumentov</li> <li>• Diskusija o pripravljenih prostorskih podatkih</li> </ul>
24.1.2017		Delavno interno srečanje.
1.2.2017	Prisotni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ministrstvo za okolje in prostor (MOP)</b></li> <li>• člani projektne skupine (UL FF, UL FGG, GIS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• predlog vključitve degradiranih območij v Strategijo prostorskega razvoja Slovenije</li> <li>• predlog ažuriranja (občina, RRA)</li> <li>• organizacija delavnice z RRA</li> </ul>
22.3.2017	Prisotni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT)</b></li> <li>• <b>Ministrstvo za okolje in prostor (MOP)</b></li> <li>• člani projektne skupine (UL FF, UL FGG, GIS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Podpirajo umestitev zaveze o zmanjšanju FDO v Strategijo razvoja Slovenije</li> <li>• Operativni programi (OP), kot ključni izvedbeni dokument za naložbe, razmislek o vzpostavitvi horizontalnih meril in kriterijev za izbor projektov usmerjenih na FDO.</li> <li>• Financirajo se naj tudi priprava idejnih projektov za sanacijo FDO, programi osveščanja, podporni programi, itd</li> <li>• Predstavniki so izpostavili, da je treba območja prednostnih investicij tudi prostorsko opredeliti (občine in MOP)</li> <li>• Po enotni metodologiji morajo biti FDO določena za območje cele Slovenije</li> </ul>
7.4.2017	Prisotni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT)</b></li> <li>• člani projektne skupine (UL FF, UL FGG, GIS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GI pokliče kontaktne osebe glede udeležbe direktorjev in vsebinsko odgovornih oseb na skupnem sestanku za izvedbo regionalnih delavnic</li> <li>• Projekt se podaljša do 15.6.2017</li> <li>• Gradiva - skupna brošura do sestanka pripravljena</li> <li>• Objava o delavnici bo objavljena na spletni strani MGRT</li> <li>• Odprto vprašanje glede validacije podatkov</li> <li>• Izvedba regionalnih delavnic (6 RRA)</li> <li>• Predlog vzdrževanja (občine pregledujejo FDO, posredujejo podatke RRA, ki to vnesejo v evidenco)</li> </ul>

Datum sestanka	Sodelujoči	Ključne ugotovitve
6.6.2017	Prisotni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT)</b></li> <li>• člani projektne skupine (UL FF, UL FGG, GIS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Končno poročilo naj sledi odobrenemu vsebinskemu programu projekta z zahtevanimi rezultati projekta</li> <li>• Do začetka septembra se pripravi povzetek projekta</li> <li>• Predstavljen je bil predlog delovanja aplikacije po koncu projekta 15.6. Nemoteno delovanje aplikacije tudi po koncu projekta zagotavlja GI.</li> <li>• Po koncu projekta je aktivno le uporabniško ime za administratorja aplikacije, ostali dostopi do aplikacije se zaprejo.</li> </ul>

Delovnih srečanj in predstavitev rezultatov projekta, ki smo jih izvedli po formalnem zaključku predstavnikom naročnika in drugim resorjem, v preglednici ne navajamo.

## 8.2 Diseminacija na regionalni in lokalni ravni

V okviru projekta je bil eden pomembnejših ciljev izvedba delavnic o delovanju in vzdrževanju ažurne evidence funkcionalno degradiranih območij na regionalni ravni, kjer smo skupnem srečanju 12.4.2017 na Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo predstavili rezultate raziskovalnega projekta in pogovorili o možnih korakih za srednjeročno in dolgoročno reševanje problematike FDO ter vloge RRA-jev pri tem. Skupno srečanje regionalnih razvojnih agencij z naročnikom (MGRT) in izvajalci projekta je služilo tudi pripravam za izvedbo regionalnih delavnic.

Skupaj smo izvedli 6 regionalnih delavnic na sedežih Regionalnih razvojnih agencij. Vrstni red izvedenih delavnic z glavnimi poudarki delavnic so podani v preglednici 3.

Na regionalnih delavnicah smo na srečanju s predstavniki občin v regiji ter regionalnih razvojnih agencij z naročnikom (MGRT) in izvajalci projekta predstavili rezultate projekta, obstoječo evidenco FDO, aplikacijo za evidentiranje in pregledovanje FDO, značilnosti degradiranih območij na regionalni ravni, nekatere specifične probleme ter možni nabor ukrepov za sanacijo in reaktivacijo FDO. Podrobneje je bil predstavljen tudi predlog vzdrževanja in ažuriranja evidence FDO.

Za vsako izmed delavnic smo izdelali priročnik prilagojen značilnostim FDO za posamezno regijo, skupno sedem priročnikov. Elektronske verzije priročnikov in predstavitev so del priloge na priloženem CD-ju.

Preglednica 44: Organizacija in izvedba delavnic po šestih pilotnih regijah – povzetek.

Regija – izvedena delavnica	Št. udeležencev	Št. predstavnikov občin	Nekateri poudarki
Gorenjska, Kranj, 15. 5. 2017	17	6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozitiven odziv, regija že pozna problematiko. Ne vidijo večjih ovir pri vzdrževanju evidence FDO.</li> <li>• Podprli javnost evidence FDO.</li> <li>• Opozorili na potrebo po nadzoru pri vnosu, ažuriranju podatkov v evidenco (strokovnost).</li> <li>• Odprla so se terminološka vprašanja. <b>Terminologija na področju obravnave degradiranih območij</b> - reaktivacija, sanacija, renaturacija, revitalizacija ni poenotena oziroma usklajena zaradi nedorečene terminologije v normativnih virih, tudi stroke na tem področju niso poenotene. Predlog za slovenski izraz za reaktivacijo: ponovna oživitev.</li> <li>• Nekaj konkretnih predlogov tehnične in vsebinske narave.</li> <li>• Za zagotovitev učinkovitega pristopa k ažuriranju podatkov o FDO je potrebno <b>obvezo občin za letni pregled nad stanjem FDO opredeliti normativno</b> (zakonsko).</li> </ul>
Goriška, Idrija, 17. 5. 2017	14	6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozitiven odziv, aktivnost udeležencev.</li> <li>• Opozorili so na omejenost obstoječe evidence in premajhni neposredni povezljivosti z drugimi prostorskimi sloji – nujno bi bilo združiti različne prostorske sloje, vse na enem mestu.</li> <li>• Dodati bi morali še območja z zgolj okoljsko degradacijo.</li> <li>• <b>Primeri dobrih praks reaktivaciji</b> – bolj bi jih morali promovirati, ti primeri bi morali biti nekje tudi javno dostopni.</li> <li>• Problem neusklajenega delovanja posameznih lastnikov – prihaja do velikega drobljenja nekoč zaključenih, homogenih območij. Tam ni več mogoče vpeljati celovitih rešitev. Istočasno pritiski na občino glede npr. ureditve komunalne infrastrukture ipd.</li> </ul>
Pomurska, Murska Sobota, 19. 5. 2017	14	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Skrb nad tehnično in vsebinsko izvedbo ažuriranja</b> – ponovno izpostavljena skrb nad delovanjem sistema ažuriranja, predvsem nadzor nad neustrezno izbranimi območji ter vidikom dodatnega dela (npr. delo na terenu – ogled območij).</li> <li>• Dodana vrednost še ene prostorske baze – to ne sme biti le še ena statistična analiza ampak morajo občine jasno prepoznati dodano vrednost svojega sodelovanja, dela. To je potrebno zagotoviti.</li> <li>• Opozorili na specifična FDO – obmejna območja. Prej npr. opuščene karavle, sedaj vprašanje ograje (območje izgublja funkcijo).</li> </ul>
Jugovzhodna Slovenija, Novo mesto, 22. 5. 2017	12	6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ustrezno po topografiji.</li> <li>• Dostopnost podatkov – Občinam se naj dovoli objava na njihovih prostorskih portalih.</li> </ul>

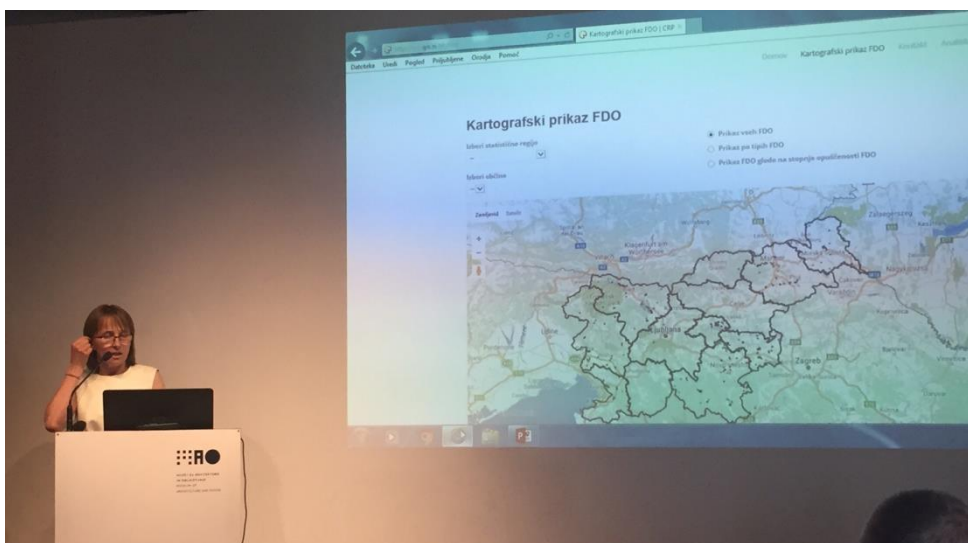
Regija – izvedena delavnica	Št. udeležencev	Št. predstavnikov občin	Nekateri poudarki
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>TIPI degradiranih območij.</b> Ali se lahko uvrstijo celotna območja razpršene gradnje (vinorodna območja) in območja romskih naselij v poseben tip FDO? Kako je z nadgradnjo sistema (naselja se naj dodajo v spustni meni iz RPE)?</li> <li>• <b>Sistemski ukrepi</b> – tako vzpodbude kot tudi pritiski so potrebni za prehod v reaktivacijo. Občine se zavedajo potrebnih aktivnosti na lokalni ravni.</li> </ul>
Podravska, Maribor, 24. 5. 2017	14	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zelo skromen odziv predstavnikov občin.</li> <li>• Aktiven odziv predstavnikov MOM, ki izpostavili vrednost pristopa in metodologije FDO.</li> <li>• <b>Pregledovalnik</b> – smiselno bi bilo pregledovanje še po dodatnih atributih (npr. ovire za razvoj ipd.) – poudarjena funkcija evidence za pridobivanje novih investicij.</li> <li>• <b>Povezljivost baz</b> – nujno bi bilo pregledovanje FDO z drugimi prostorskimi bazami; namensko rabo prostora, režimi varovanja – to pomembno za različne uporabnike.</li> <li>• <b>Dostopnost podatkov</b> – Občinam se naj dovoli objava na njihovih prostorskih portalih.</li> <li>• Pomen predstavitve primerov dobrih praks sanacije in reaktivacije.</li> </ul>
Zasavska, Hrastnik, 29. 5. 2017	10	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nismo izvedli delavnice s predstavniki občin, saj ni bilo potrjene udeležbe (regija trenutno vključuje le tri občine).</li> <li>• Predstavitev projektnih rezultatov smo imeli na Seji sveta regije, kjer bili prisotni župani idr. predstavniki občin, regije.</li> <li>• Pozitiven odziv s strani županov.</li> </ul>

### 8.3 Diseminacija za strokovno in širšo javnost

Rezultate projekta smo predstavili na 28. Sedlarjevem srečanju (2 prispevka), ki je potekalo v Ljubljani 2. 6. 2017. Prispeva sta objavljena v posebni številki Urbanega izziva (2017).

Del vsebine (FDO Podravske statistične regije) bilo predstavljeno tudi na zborovanju geografov Slovenije v Mariboru (21. 9. 2017). Prispevek je že objavljen v zborniku.

V prihodnosti načrtujemo še objavo vsaj dveh znanstvenih prispevkov in pripravo znanstvene monografije.



*Slika 7: Predstavitev projekta na 28. Sedlarjevem srečanju v Ljubljani*

V septembru 2017 (9. september 2017) je bil projekt in njegovi rezultati predstavljen tudi v okviru objave intervjuja v javnem mediju (časopis Dnevnik).



## 9 Zaključki

### 9.1 Ključni poudarki in predlogi

S projektom CRP »Celovita metodologija ...« smo se lotili kompleksne a) problematike trajnostnega ravnanja z naravnimi viri (zemljišči/prostora), ki se navezuje in posredno b) spodbuja trajnostno prostorsko načrtovanje, lokalni/regionalni razvoj, c) s terenskim pristopom in vsemi diseminacijskimi aktivnostmi (javne predstavitve na lokalni in regionalni ravni, delavnice, objave v medijih, odprtim pristopom do pregledovalnika aplikacije FDO idr.) pa tudi prispeva k zavedanju o prostoru strokovne in laične javnosti.

Problematika FDO tudi v prihodnje zahteva interdisciplinarni in medinstiucionalni pristop – na ravni raziskovanja in reševanja različnih izzivov – od čisto metodoloških (dodatni kriteriji, razširitev tipologije) in tehničnih (vzdrževanje in skrbništvo nad evidenco, povezljivost z drugimi zbirkami) do dejanskega preprečevanja nastajanja novih FDO ter njihove reaktivacije.

#### Poudarki in predlogi:

- **Preprečevanje nastajanja novih FDO je širša družbena odgovornost.** Naj spomnimo npr. na posledice zadnje gospodarske krize, ki je generirala veliko število zelo različnih tipov FDO na celotnem območju Slovenije.
- **Skupen cilj je zmanjševanje števila in površin FDO v Sloveniji.** Predlagamo vzpostavitev ustreznega kazalnika za spremljanje učinkovitost izvajanja politik in ukrepov v smeri zmanjševanja FDO.
- **Smiselna in potrebna je zaveza o zmanjšanju degradiranih območij v strateških dokumentih,** npr. integracija vsebin v nastajajočo Strategijo razvoja Slovenije in Strategijo prostorskega razvoja Slovenije.
- Za celovito reševanje problematike FDO in predvsem reaktivacije FDO je ključno **redno spremljanje pojava - ažuriranje podatkov** (na lokalni in regionalni ravni), usmerjano in nadzorovano pa s strani relevantnega resorja. Zaradi dinamike v prostoru je smiselno ažuriranje na letni ravni. Sprva potrebna podpora, v naslednjih letih pa je smiselno opolnomočiti lokalni/regionalni nivo.
- Za **ново vzpostavljeno evidenco FDO je nujno, da se določi ustreznega skrbnika**, ki tudi vodi prostorsko politiko, torej ministrstvo pristojno za prostor. Nenazadnje to vpliva, da evidenca srednjeročno oziroma dolgoročno lahko preraste v register. Zagotoviti je potrebno ustrezno tehnično podporo.
- Za celovito reševanje problematike FDO in predvsem reaktivacijo FDO je izrednega pomena nadaljnja **uporaba podatkov** na nacionalni (različni resorji), regionalni in lokalni ravni.
- Predlagali smo **operativne ukrepe po posameznih področjih** (podrobno v poglavju 7.1) – zakonodajni ukrepi, prostorsko-planski ukrepi, finančni ukrepi, podporni ukrepi in nenazadnje promocijske aktivnosti. Preko njih se bo dejansko razširila uporaba podatkov. Primer neposredne uporabe podatkov FDO je lahko npr. pri pripravi prostorskega akta (OPN) - prikazati bi jih morali v Prikazu stanja prostora, ki je obvezna priloga prostorskega akta in predstavlja eno od izhodišč za pripravo prostorskega akta.
- **Večja koordinacija državnih resorjev** za namen učinkovitega ukrepanja pri reaktivaciji FDO je izrednega pomena.
- Celovito smo predstavili problematiko FDO – od definicije, predloga tipologije, metodologije

zajema in spremljanja do predlogov ukrepanja. S problematiko so seznanjeni resorji pa tudi operativne ravni – regionalne razvojne agencije in občine. **Zaradi kontinuitete dela je potrebno ponovno ažuriranje najkasneje v letu 2018.** Glede na dosedanje dinamiko evidentiranja predlagamo, da bi se letno ažurirala v mesecu septembru. Predlog postopka ažuriranja je bil že predstavljen na delavnicah, pri prvi izvedbi smo kot dobri poznavalci trenutnih razmer pripravljeni sodelovati kot podpora in strokovni sodelavci. Postopoma bo ažuriranje preraslo v samodejno aktivnost, ki bo potekalo neodvisno od zunanje podpore.

- **Potrebno nadaljnje raziskovanje** vseh relevantnih vsebin, ki so povezane tako z nastankom FDO kot njihovo dolgotrajno opuščenoostjo in učinki le-te. Raziskovalci ugotavljamo, da je potrebno zagotoviti redno spremljanje procesov in nadaljnji razvoj znanj, študij. Podpora z raziskavami študentov.

- **Smiselna bo nadgradnja in razširitev obstoječe evidence FDO** – v smislu razširitve spremljanja pojava razvrednotenega prostora na druge oblike degradacije. V prvi vrsti bi morali evidenco razširiti na območja okoljske degradacije oz. onesnažena območja. Sočasno bo potreben razvoj definicij in tudi dopolnitev metodologije za zajem.

## 9.2 Nova in nerešena vprašanja vezana na evidenco in problematiko FDO

Z raziskovanjem problematike FDO, vzpostavitvijo metodologije za določitev in evidentiranje, izdelavo tipologijo in evidentiranjem FDO na terenu, so se odprla številna nova področja raziskovanja. Predvsem pa nova odprta metodološka in izvedbena vprašanja, s katerimi se bomo morali spopasti v prihodnje – vse z željo po izboljšanju obstoječe baze, doseganju njene večje kakovosti in uporabne vrednosti.

- ⇒ Vprašanje ustrezne prostorske zamejitve območij. Meje FDO praviloma potekajo po mejah parcel. Večje težave se npr. pojavljajo pri zamejitvi npr. FDO starih mestnih in vaških jeder, ko je težko in subjektivno postaviti mejo območja.
- ⇒ Vprašanje določanja tipa FDO: Zadnja dejavnost dobro definira prostor, pa vendar jo je pogosto težko opredeliti. So območja, kjer sta se sočasno odvijali dve ali celo več dejavnosti. Imamo tudi območja, ki so opuščena in propadajoča že desetletja. Kako opredeliti zadnjo dejavnost pri povsem propadlih gradovih (s pripadajočimi zemljišči) kot npr. gradu Hmeljnik?
- ⇒ Vprašanje ažuriranja, sprotne vzdrževanja ažurnega in kvalitetnega prostorskega sloja. Procesi v prostoru so živi, dinamični. Spremljanje dinamike FDO ne pomeni zgolj spremljanje bilance funkcionalno bolj oziroma manj izkoriščenih površin – pomeni tudi spremljanje družbeno-gospodarskih procesov v prostoru ter njihovih učinkov.
- ⇒ Vprašanje skrbništva nad delovanjem evidence in vnosom sprememb.

Kljub navedenim dilemam smo prepričani, da bi s promoviranjem, dobrim vpogledom v dejansko stanje v prostoru ter ustreznim vsebinsko-tehničnim razvojem tega novega prostorskega sloja bistveno pripomogli predvsem k zmanjševanju območij nerabe. Istočasno smo pridobili odlične podlage, da se lahko sistematično in celovito lotimo priprave tistih ukrepov, ki bodo učinkoviti pri oživitvi območij.

V preglednici v nadaljevanju pa za vsak posamezen tip FDO, glede na naše terenske izkušnje, podajamo kratke komentarje in predloge za njihovo nadaljnjo obravnavo in izboljšave v okviru nadaljnjega razvoja evidence FDO. Predvsem opozarjamo na dileme, ki izhajajo iz praktičnega dela in primerov, ki jih bo potrebno z nadaljnjim razvojem metodologije in tipologije FDO tudi rešiti.

Preglednica 45: Komentariji in zaznane težave pri opredeljevanju posameznih tipov FDO.

ID	Tip FDO	Podtip	Terenska oznaka, zabeležka izbranega FDO	Komentariji, opozorila, zaznane težave
1	FDO kmetijske dejavnosti	NI	Degradirana območja in objekti, kjer se je ali se delno še izvaja kmetijska proizvodnja, skladiščenje, predelava, reja živine ali intenzivna pridelava poljščin, cvetja, sadnih dreves idr. (rastlinjaki).	<ul style="list-style-type: none"> <li>Na terenu so zaznane v večini opuščene kmetijske farme.</li> <li>Opozarjamo na problem opuščenih kmetij – te smo pri terenskem popisu praviloma izpustili. V evidenco FDO so bile vključene le v primeru, če so predstavljale večja zaključena območja znotraj naselij oz. urbaniziranih območij (opuščena kmetijska poslopja in pripadajoča funkcionalna zemljišča).</li> <li><b>Potrebne bodo še dodatne raziskave in natančnejše opredelitve tega tipa FDO.</b></li> </ul>
2	FDO storitvenih dejavnosti	2.1 FDO javnih storitev	Degradirana območja in objekti, kjer so se ali se delno še izvajajo izobraževalne, zdravstvene, kulturne, verske in druge javne dejavnosti.	<ul style="list-style-type: none"> <li>FDO javnih storitev je razmeroma lahko prepoznati in tudi prostorsko definirati.</li> <li>Na ravni Slovenije smo v odprtem prostoru zaznali številne opuščene podružnične šole, gostinske in hotelske obrate s pripadajočimi objekti (igrišči) in infrastrukturo, ki pa zaradi kriterija velikosti (5000 m<sup>2</sup>) niso bila uvrščena v končno bazo. Takšna območja kažejo izgubo funkcij določenih območij, naša evidenca pa jih na tej ravni ne zazna.</li> </ul>
		2.2 FDO poslovnih, trgovskih in drugih storitvenih dejavnosti	Degradirana območja in objekti, kjer so se ali se delno še izvajajo poslovne, storitvene in trgovske dejavnosti. V ta tip uvrščamo tudi območja tehnoloških parkov in poslovnih con, če tam prevladujejo storitvene dejavnosti.	<ul style="list-style-type: none"> <li>V ta podtip uvrstimo območja, kjer se je predhodno izvajala poslovna, trgovska in storitvena dejavnost (bar, gostišče, frizer ipd. storitve). V ta tip uvrstimo tudi območja manjših obrtnih dejavnosti predvsem v naseljih, ki jih zaradi prepleta dejavnosti ne moremo uvrstiti med FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti. V ta tip sodijo tudi skladišča, v kolikor so skladiščni prostori del opuščene primarne dejavnosti.</li> <li>Praviloma gre za homogena območja v primeru trgovskih centrov, sicer so ta območja po dejavnostih precej heterogena.</li> <li>Težja zaznava teh območij na priemru trgovskih centrov, kjer osnovna trgovska dejavnost deluje, postopoma pa se opuščajo manjši trgovski obrati in drobne storitvene dejavnosti (postopno prazjenje trgovskih kompleksov, bolj značilno za manjša regionalna središča).</li> </ul>
		2.3 FDO starega mestnega ali vaškega jedra	Degradirana območja funkcionalno izpraznjenih središč mest in drugih naselij, v katerih so (bile) prisotne storitvene dejavnosti, a se le-te opuščajo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>V ta podtip uvrstimo središča vasi in mest, ki jih je prizadelo opuščanje ali selitev storitvenih dejavnosti v sodobna nakupovalna središča na obrobje naselij. Praviloma ostaja prisotna pretežno bivanjska funkcija.</li> <li>Ta kategorija je problematična, saj pri prostorskem zajemu veliko vlogo igra subjektivna odločitev in ocena.</li> <li><b>Potrebne bodo še dodatne raziskave in natančnejše opredelitve.</b></li> </ul>
3	FDO turistične, športnorekreativne in športne dejavnosti	NI	Degradirana območja in objekti, kjer so se ali se delno še izvajajo turistične, športne in/ali rekreacijske dejavnosti.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zabeležili smo veliko število razmeroma heterogenih območij (hoteli, bazeni, turistična infrastruktura).</li> <li>Dileme glede določitev širšega območja smučišč (praviloma opuščena tako infrastruktura – naprave, kot pripadajoči gostinski ipd. objekti). Mi smo jih vključili v ta tip FDO.</li> </ul>

ID	Tip FDO	Podtip	Terenska oznaka, zabeležka izbranega FDO	Komentarji, opozorila, zaznane težave
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Včasih prihaja do težav pri določitvi tega tipa, saj npr. območje izvajanja gostinske dejavnosti sodi pod podtipo 2.2. (FDO poslovnih, trgovskih in drugih storitvenih dejavnosti), če pa se odvija v okviru nekega turističnega kompleksa, pa jo uvrstimo v to kategorijo.</li> </ul>
4	FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti	NI	Degradirana območja in objekti, kjer so se ali se delno še izvajajo industrijske in/ali obrtne dejavnosti.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tako vsebinsko kot tudi prostorsko razmeroma jasni kriteriji, zato tudi na terenu ni težav pri določevanju tega tipa.</li> <li>Velika heterogenost zaradi različnih oblik dejavnosti. Izpostavi je potrebna tista območja, ki zaradi pretekle dejavnosti nosijo stara okoljska bremena.</li> <li>V ta tip uvrstimo območja industrijskih oz. večjih obrtnih obratov oziroma industrijske in obrtne cone. V ta tip uvrstimo tudi skladišča v sklopu industrijskega obrata in območja za odlaganje material, ki se izvaja kotčasna raba prostora.</li> </ul>
5	FDO obrambe, zaščite in reševanja	NI	Degradirana območja in objekti, kjer so se ali se delno še izvajajo dejavnosti obrambe, zaščite in reševanja.	<ul style="list-style-type: none"> <li>V ta tip uvrstimo delno ali v celoti opuščene vojašnice, vadbene poligone, strelišča, skladišča za potrebe vojske ipd. V ta tip uvrstimo tudi karavle. Pogosto so ta območja še vedno ograjena, zaprti dostop.</li> <li>V prihodnje pričakujemo, da bomo ob sodelovanju in dobri GIS podpori s strani MO lahko še bolje identificirali ta tip FDO.</li> <li>Aktivnosti tega resorja (MO) za prenos zemljišč (na občino, druge resorje), ki niso v rabi.</li> </ul>
6	FDO pridobivanja mineralnih surovin	6.1 FDO rudnika	Degradirana območja in objekti, kjer se je ali se delno še izvaja rudarjenje. Če se je v zapuščenih območjih razvila druga dejavnost, takšno območje ni več degradirano.	<ul style="list-style-type: none"> <li>V ta podtip uvrstimo območja (opuščenih ali delno opuščeni) rudnikov in naprav za izvajanje dejavnosti rudarjenja ter površine, kjer je prostor zaradi rudarjenja neposredno degradiran. V ta tip uvrstimo tudi jalovišča.</li> <li>Marsikje se je pokazalo, da se na nekdanjih območjih rudarjenja že izvaja oz. se je izvajala neka druga dejavnost (industrija, skladiščenje).</li> <li>Problem ustrezne prostorske omejitve območij predvsem tam, kjer prihaja do sekundarnih učinkov rudarjenja (ugrezanja, posipanja idr.) in jih občine prepoznajo kod degradirana.</li> </ul>
		6.2 FDO kamnoloma, peskokopa	Degradirana območja in objekti, kjer se je ali se delno še izvaja pridobivanje kamenih agregatov ter območje ni sanirano.	<ul style="list-style-type: none"> <li>V ta podtip uvrstimo območja (opuščenih ali delno opuščeni) kamnolomov/peskokopov), ki se še niso renaturirala ali je degradacija prostora taka, da renaturacije ne bo mogoče izvesti.</li> <li>Na terenu se večkrat pokaže dilema, kdaj takšno, že več let ali desetletij opuščeno območje, še uvrstiti v evidenco FDO.</li> <li>Številna območja tega podtipa so, po opustitvi dejavnosti, še vedno v funkciji, saj prihaja do nedovoljene rabe (na črno), pogosto so to lokacije odlagališč gradbenih (tudi nevarnih) odpadkov.</li> <li><b>Potrebne bodo še dodatne raziskave in natančnejše opredelitve.</b></li> </ul>

ID	Tip FDO	Podtip	Terenska oznaka, zabeležka izbranega FDO	Komentarji, opozorila, zaznane težave
		6.3 FDO gramozne jame	Degradirana območja in objekti gramoznih jam, kjer se je pridobivanje gramoza prenehalo, območje pa ostalo neurejeno za katerokoli drugo rabo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>V ta podtip uvrstimo območja gramoznih jam, ki so po prenehanju eksploatacije ostala neurejena ter na njih (lahko tudi na vodni površini) ali njihovem nabrežju ni mogoče izvajati nobene dejavnosti (neurejeni dostopi, ograjena območja, neurejen brežine, nevarni materiali, propadajoči objekti izven funkcije, ipd).</li> <li>Na terenu se večkrat pokaže dilema, kdaj takšno, že več let ali desetletij opuščeno območje (pogosto že deloma zaraslo in zatravljeno), še uvrstiti v evidenco FDO.</li> <li>Na terenu zaznali, da so pogosto to lokacije odlagališč gradbenih (tudi nevarnih) odpadkov.</li> <li><b>Potrebne bodo še dodatne raziskave in natančnejše opredelitve.</b></li> </ul>
		6.4 FDO ostala območja pridobivanja mineralnih surovin	Degradirana območja in objekti, kjer se je pridobivanje mineralnih surovin prenehalo, območje pa ostalo neurejeno za katerokoli drugo rabo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>V ta podtip uvrstimo območja pridobivanja mineralnih surovin (glinokop, prodišča, ipd), ki jih ne moremo uvrstiti v tip 6.1, 6.2 ali 6.3 in se po eksploataciji niso renaturirala in so ostala neurejena.</li> </ul>
7	FDO infrastrukture	7.1 FDO prometne infrastrukture	Degradirana območja in objekti, kjer se je izvajal kopenski, zračni ali vodni promet, območja in objekti pa niso več v funkciji ali je funkcija delno opuščena.	<ul style="list-style-type: none"> <li>V ta podtip uvrstimo površine prometne infrastrukture (opuščena cestišča, železniški tiri, opuščena ali neurejena parkirišča). V ta tip uvrstimo tudi objekte in naprave, ki tovrstni dejavnosti služijo, kot so mejni prehodi, črpalke, cestninske postaje, železniške in avtobusne postaje, ipd. V ta tip uvrstimo tudi opuščene žičnice (kadar zabeležimo zgolj tehnično infrastrukturo). V ta tip sodijo tudi opuščene logistične terminale ali skladišča v sklopu logističnih terminalov.</li> <li>Dileme pri opredelitvi tega podtipa na primerih mejnih prehodov 8s pripadajočimi parkirnimi ipovršinami in različnimi objekti storitvenih dejavnosti).</li> </ul>
		7.2 FDO okoljske infrastrukture	Degradirana območja in objekti okoljske infrastrukture kot so nesanirana odlagališča odpadkov, divja odlagališča odpadkov, opuščene čistilne naprave, ipd.	<ul style="list-style-type: none"> <li>V ta podtip uvrstimo zapuščena in neustrezno sanirana odlagališča odpadkov in čistilne naprave (s pripadajočimi zemljišči).</li> <li>V prihodnje bo smiselno vključiti tudi nekdanja komunalna odlagališča, ki niso sanirana (baza MOP).</li> </ul>
		7.3 FDO ostale gospodarske infrastrukture javne	Degradirana območja in objekti gospodarske javne infrastrukture, ki niso več v uporabi ali so le delno v uporabi.	<ul style="list-style-type: none"> <li>V ta podtip uvrstimo območja opuščeni bioplinarn, fotovoltaike, ipd., kjer govorimo o praviloma novih investicijah. Nekatere so bile izgrajene a v praksi niso nikoli pričele delovati.</li> <li>Na terenu nas je presenetilo število in lokacije tovrstnih FDO.</li> <li>Teh območij smo na terenu evidentirali še več, zaradi kriterija velikosti pa jih nismo vključili v našo evidenco.</li> </ul>
		7.4 FDO zelene infrastrukture	Degradirana območja in objekti zapuščenih in neurejenih zelenih površin v naseljih, neurejene in/ali zapuščene odprte parkovne površine, vrtičkarske površine, ipd.	<ul style="list-style-type: none"> <li>V ta podtip uvrstimo zapuščena ali neurejena območja zelenih površin v naseljih, parkov, otroških igrišč, neurejene in/ali zapuščene vrtičkarske površine ipd.</li> <li><b>Potrebne bodo še dodatne raziskave in natančnejše opredelitve.</b></li> </ul>

ID	Tip FDO	Podtip	Terenska oznaka, zabeležka izbranega FDO	Komentarji, opozorila, zaznane težave
8	FDO prehodne rabe	8.1 FDO opuščene gradbišča	Območja in objekti, ki še niso v funkciji (rabi) kateri so bili namenjeni ter so še neizgrajena.	<ul style="list-style-type: none"> <li>V ta podtip uvrstimo območja začetih vendar nedokončanih investicij, (npr. opuščena gradbišča, gradbene jame in delno izgrajena območja), ki še niso prišla v funkcijo. Praviloma so to območja začetih gradbenih investicij, kjer se prvotna (kmetijska ali gozdna raba) ne izvaja.</li> <li>Na terenu smo evidentirali veliko število (tudi večjih) območij nasutij ipd. – gre za spremembo funkcije kmetijskih površin z različnimi nameni. Dileme glede uvrstitve takšnih območij.</li> <li>Praviloma so ta območja posledica zadnje gospodarske krize, včasih tudi špekulativnih investicij.</li> </ul>
		8.2 FDO značilne prehodne rabe	Degradirana območja in objekti, ki niso v funkciji, kateri so bila namenjena. Trenutno se na teh območjih odvija oblikačasne rabe (npr. parkirišče, tudi prazna območja, kjer je bila gradbena struktura porušena z namenom razvoja novih dejavnosti).	<ul style="list-style-type: none"> <li>V ta tip uvrstimo območja na katerih se izvaja prehodna (začasna) raba (začasna parkirišča, začasni vrtniki ipd.) in so v fazi spreminjanja funkcije. V to območje uvrstimo tudi območja porušeni objektov z namenom razvoja novih dejavnosti. Pri opredelitvi ima ta tip FDO dodaten časovni kriterij.</li> </ul>
9	FDO za bivanje	9.1 FDO za bivanje - nedograjena stanovanjska območja	Degradirana območja in objekti namenjeni pretežno bivanju, ki niso izgrajeni ali pa so izgrajeni in še niso predani v funkcijo oziroma je v funkciji le del objektov.	<ul style="list-style-type: none"> <li>V ta podtip uvrstimo območja namenjena bivanju, kjer se investicija ni izvedla v celoti, objekti so neizgrajeni (gradbišče) ali nenaseljeni. Praviloma okolica (še) ni urejena, nenaseljeni objekti lahko že propadajo, neizvedene investicije pa bistveno slabšajo pogoje bivanja v naseljenih objektih.</li> </ul>
		9.2 FDO za bivanje - stara dotrajana območja	Degradirana območja in objekti z opuščeno ali delno opuščeno funkcijo bivanja ali območja bivanja z izrazito fizično degradacijo prostora in objektov.	<ul style="list-style-type: none"> <li>V ta tip uvrščamo stara, dotrajana stanovanjska območja z vidnimi znaki fizične degradacije, pogosto tudi neurejenimi skupnimi površinami. Praviloma je že zaznano opuščanje primarne dejavnosti (prazna, nenaseljena stanovanja), ni pa nujno. Objekti so lahko tudi nevarni.</li> <li>Na terenu zaznani tudi opuščeni zaselki ali dele vasi (opozorili tudi na občinah).</li> <li>Opozarjamo na dileme pri sami opredelitvi tipa FDO za bivanje. <b>Potrebne bodo še dodatne raziskave in natančnejše opredelitve, pri tipu FDO za bivanje bo potrebna nadaljnja kategorizacija v podtipe.</b></li> </ul>

### 9.3 Stanje FDO v Sloveniji – september 2017

V zaključku podajamo tudi rezultate projektne naloge »Dodatni popis funkcionalno degradiranih območij v petih statističnih regijah (Osrednjeslovska, Savinjska, Primorsko-notranjska, Obalno-kraška, Koroška) v skladu z metodologijo CRP 2015, V6-1510 »Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra« (Naročilnica št. N2130-17-0129), ki jo je v letu 2017 na željo MGRT izvedel vodilni partner (Oddelek za geografijo FF UL).

Rezultat dela je **dopolnjena podatkovna in prostorska baza funkcionalno degradiranih območij (FDO)** za preostalih **5 slovenskih statističnih regij** (Osrednjeslovska, Savinjska, Primorsko-notranjska, Obalno-kraška, Koroška) in dodatno občino Litija (Zasavska). Pridobljivi so bili vsi dostopni podatki, ki jih predvideva obstoječa evidenca FDO, izveden terenski ogled in popis, fotografiranje vsake posamezne lokacije, dodatne informacije so bile pridobljene pri predstavnikih vseh občin obravnavanih regij. Podatki so dostopni na spletni strani aplikacije: <http://crp.gis.si/>, sloj shp vseh FDO in atributivni podatki evidentiranja pa posredovani naročniku.

V nadaljevanju na kratko povzemamo glavne ugotovitve, ki izhajajo iz analize podatkov na novo vzpostavljene celovite evidence funkcionalno degradiranih območij (FDO). Združili smo podatke evidentiranih FDO iz leta 2016 (v okviru projekta CRP V6-1510) in dodatnega evidentiranja v letu 2017 (projektna naloga št. N2130-17-0129, ki jo je dodatno financiralo Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo).

Aktivnosti v okviru projektne naloge lahko strnemo v naslednjih točkah:

- ⇒ Pregled dostopnih podatkov, prostorskih slojev, priprava gradiva za terensko delo, izobraževanje terenskih popisovalcev, vzpostavitev komunikacije s predstavniki 83 občin petih statističnih regij.
- ⇒ Terensko identificiranje FDO, ogled, fotografiranje, pridobivanje dodatnih informacij o območjih, razvoju območij, lastnikih ipd.
- ⇒ Obisk, razgovori in pridobitev podatkov s strani pristojnih za okolje in prostor na ravni lokalnih skupnosti.
- ⇒ Urejanje in vnos podatkov v aplikacijo FDO (aplikacija je bila izdelana že za potrebe projekta CRP), ločen zaris shp območij FDO, nalaganje fotografij in shp datotek v aplikacijo.
- ⇒ Dopolnjevanje manjkajočih podatkov, naknadno komuniciranje z občinami, dodatni obiski terena.
- ⇒ Hitra analiza osnovnih značilnosti FDO in priprava krajšega poročila.
- ⇒ Predstavitve skupnih rezultatov naročniku in naknadno tudi relevantnim resorjem (nadaljevanje diseminacije rezultatov).
- ⇒ Vzpostavljena zaključena evidenca FDO celotnega območja Sloveniji – dostopna na strani: <http://crp.gis.si/>. Omogoča spremljanje na ravni posamezne lokacije FDO, na občinski, regionalni in nacionalni ravni.
- ⇒ Prizadevanja in aktivnosti za povečanje informiranosti različnih relevantnih resorjev in strok o razmerah in možnosti nadaljnje uporabe evidence FDO ter nujnosti spremljanja tega prstorskega podatka.

Dodatno evidentiranje je potekalo v skladu z že vzpostavljeno metodologijo in pristopom, ki smo ju oblikovali za potrebe projekta CRP in je podrobneje predstavljeno v predhodnih poglavjih. Naj še enkrat

poudarimo, da so rezultati končne nove podatkovne in prostorne baze FDO nastale v okviru dveh terenskih evidentiranj in sicer:

### 1. Evidentiranje od aprila do septembra 2016

- V okviru projekta CRP
- 7 statističnih regij
- **444 evidentiranih FDO v skupni površini 1696 ha**
- 129 obiskanih občin

### 2. Evidentiranje od maja do septembra 2017

- V okviru projektne naloge MGRT
- 5 statističnih regij, dodatno vključena še občina Litija (sodi v Zasavsko statistično regijo)
- **637 evidentiranih FDO v skupni površini 1727 ha**
- 83 obiskanih občin

Naročnika in uporabnike evidence opozarjamo, da so nekateri podatki pridobljeni na terenu in s strani predstavnikov občin ter nekaterih drugih virov, spet drugi pa predstavljajo zgolj ocene popisovalcev na terenu oz. ocene in stališče občine. Zato je potrebna ustrezna kritičnost pri njihovi interpretaciji (predvsem na ravni posameznega FDO). Z uporabo in sistemskim pristopom k ažuriranju baze se bodo izboljšala tudi kakovost podatkov.

**V celoti smo v Sloveniji evidentirali 1081 FDO v skupni površini 3422,7 ha, podatki pa se nanašajo na presečni datum 30. september 2017.**

**Po številu** so prevladovala FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti (skupaj 237 območij), FDO pridobivanja mineralnih surovin (skupaj 170 območij, od tega 128 kamnolomov) in FDO storitvenih dejavnosti (znotraj tega tipa je bilo največ (84) FDO poslovnih, trgovskih in storitvenih dejavnosti). **Po površini** so prav tako prevladovala FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti (1196,9 ha), FDO pridobivanja mineralnih surovin (649,9 ha) in FDO infrastrukture (418,4 ha).

Pomembno je omeniti še povprečno velikost FDO v Sloveniji, ki znaša 3,2 ha – v povprečju so največja FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti (5,1 ha), najmanjša pa FDO za bivanje (1,1 ha).

*Preglednica 46: Število, skupna površina in povprečna velikost po tipih FDO v Sloveniji.*

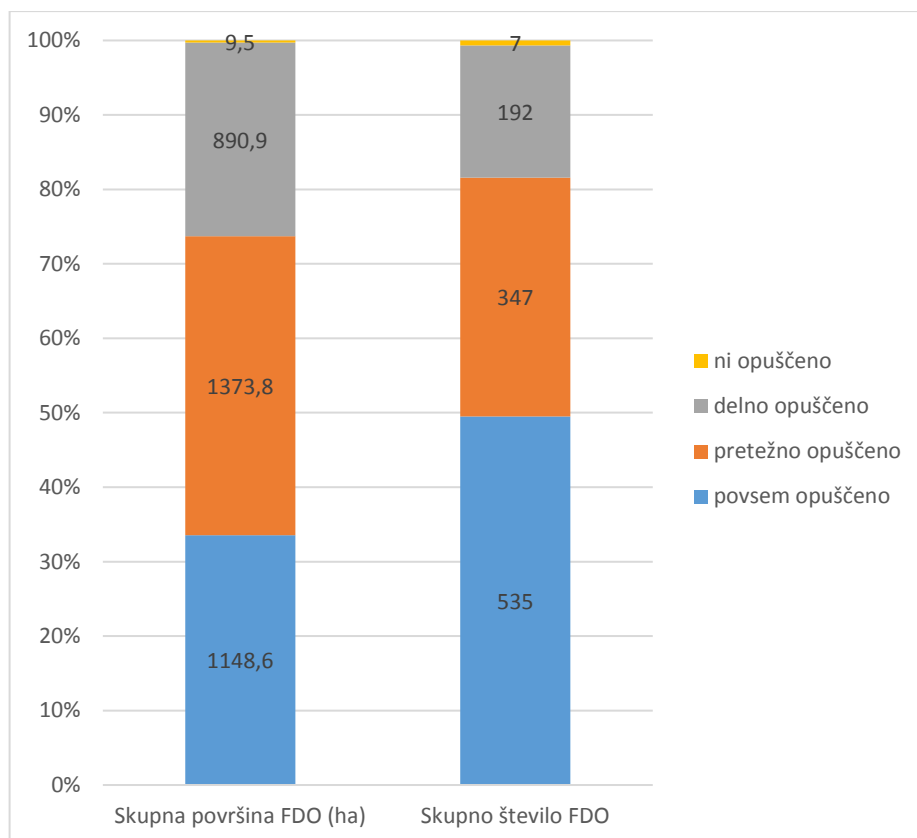
Tip FDO	Število FDO	Površina FDO (ha)	Povprečna velikost FDO (ha)
FDO kmetijske dejavnosti	77	202,3	2,6
FDO storitvenih dejavnosti	162	324,3	2,0
FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti	60	102,2	1,7
FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti	237	1196,9	5,1
FDO obrambe, zaščite in reševanja	35	152,1	4,3
FDO pridobivanja mineralnih surovin	170	649,9	3,8
FDO infrastrukture	133	418,4	3,1
FDO prehodne rabe	112	267,8	2,4
FDO za bivanje	95	108,8	1,1
<b>FDO skupaj</b>	<b>1081</b>	<b>3422,7</b>	<b>3,2</b>



## Stopnja opuščeniosti FDO

Podatki kažejo, da je največ (535 od skupaj 1081) povsem opuščeni območij, sledijo pa jim pretežno opuščena območja (347 FDO) in delno opuščena območja (192 FDO). Sedem območij smo opredelili kot neopuščena - sodijo v tip FDO za bivanje, kamor uvrščamo stara, izrazito dotrajana stanovanjska območja z vidnimi znaki fizične degradacije, pogosto tudi neurejenimi skupnimi površinami.

Slika 36: Prikaz evidentiranih FDO po stopnji opuščeniosti – število in površina FDO.



Če je povsem opuščeni skoraj polovica vseh FDO v Sloveniji, je njihova skupna površina precej manjša. Tako je povsem opuščeni zemljišč FDO 1149 ha oz. dobro tretjino.

Opuščeniost območij velja vrednotiti tudi po tipih FDO, kjer največji delež povsem opuščeni FDO zaznavamo med FDO prehodne rabe, FDO obrambe, zaščite in reševanja ter FDO turistične in športne dejavnosti.

Preglednica 47: Število FDO po tipih in po stopnji opuščenosti.

Tip FDO	število FDO				Skupaj
	povsem opuščeno	pretežno opuščeno (50 do 99 %)	delno opuščeno (do 50 %)	ni opuščeno	
FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti	96	83	58		237
FDO infrastrukture	39	46	48		133
FDO kmetijske dejavnosti	43	26	8		77
FDO obrambe, zaščite in reševanja	25	5	5		35
FDO prehodne rabe	88	20	4		112
FDO pridobivanja mineralnih surovin	100	54	16		170
FDO storitvenih dejavnosti	70	55	37		162
FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti	40	17	3		60
FDO za bivanje	34	41	13	7	95
<b>Skupaj</b>	<b>535</b>	<b>347</b>	<b>192</b>	<b>7</b>	<b>1081</b>

Z vidika potreb naročnika (MGRT) ter umeščanja novih razvojnih projektov v prostor nasploh, je pomembna tudi velikost evidentiranih območij. Potrebe različnih dejavnosti in investicijskih pobud so različne, zato pa moramo pri reševanju tovrstne problematike pozanti tudi te rezmere.

Večje investicijske pobude novih proizvodnih dejavnosti praviloma iščejo večja zaokrožena območja. Nasploh se je v prostoru pokazalo, da je zares velikih območij FDO v Sloveniji razmeroma malo. Območij večjih od 30 ha smo evidentirali le 16 (največ FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti), vseh območij večjih od 10 ha pa smo evidentirali 65.

Preglednica 48: Tipi FDO po velikostnih razredih.

Tip FDO	manj kot 1 ha	1-2 ha	2-5 ha	5-10 ha	10-30 ha	nad 30 ha
FDO kmetijske dejavnosti	31	20	14	8	4	0
FDO storitvenih dejavnosti	109	27	18	3	2	3
FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti	39	7	12	1	1	0
FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti	77	48	62	22	20	8
FDO obrambe, zaščite in reševanja	9	10	9	3	3	1
FDO pridobivanja mineralnih surovin	67	38	26	23	13	3
FDO infrastrukture	57	35	23	15	2	1
FDO prehodne rabe	53	22	25	9	3	0
FDO za bivanje	62	18	14	0	1	0
<b>FDO skupaj</b>	<b>504</b>	<b>225</b>	<b>203</b>	<b>84</b>	<b>49</b>	<b>16</b>

Analize suma na okoljsko in socialno degradacijo zaradi nezanesljivosti oz. subjektivnosti zabeležk, ki temeljijo večinoma na oceni popisovalcev in parcialnih informacij občin, nismo podrobneje izdelali. Kljub temu je podatek dober pokazatelj, da je treba tej problematiki nameniti posebno pozornost. Tako za okoljsko kot socialno degradacijo je smiselno v prihodnosti narediti študije oz. raziskave, ki bodo osnova za integracijo teh podatkov v skupno evidenco.

### 9.3.1 Analiza izbranih podatkov na ravni statističnih regij

Zaradi natančne prostorske umeščenosti evidentiranih FDO lahko zbrane informacije obravnavamo tudi regionalno (na ravni regij, na ravni občin), seveda pa lahko z GIS izvedemo tudi druge analize in primerjave.

V uvodu smo že predstavili število, skupno površino in povprečno velikost FDO po tipih FDO. Regionalno gledno je absolutno največ FDO v Osrednjeslovenski statistični regiji (384), najmanj pa v Posavski (40).

*Preglednica 49: Število FDO po tipih in po obravnavnih statističnih regijah.*

Statistična regija	IND	INF	KMD	OBR	PRE	MIN	STO	TUR	BIV	skupaj
Gorenjska	20	6	4	1	2	16	10	12	3	74
Goriška	25	1	2	4	3	13	5	2	4	59
Jugovzhodna Slovenija	16	4	8	2	9	18	8	2	9	76
Koroška	10	4		1	4	3	18	3	7	50
Obalno-kraška	22	7		5	7	6	5	1	3	56
Osrednjeslovenska	41	87	23	6	64	69	50	16	28	384
Podravska	15	8	11	2	11	9	15	5	8	84
Pomurska	15	3	16	4	1	1	20	3	4	67
Posavska	11	2	3	5	1	11	4		3	40
Primorsko-notranjska	16	3	3	5	2	6	1	5	1	42
Savinjska	29	4	6		6	5	21	6	16	93
Zasavska	17	4	1		2	13	5	5	9	56
<b>Slovenija</b>	<b>237</b>	<b>133</b>	<b>77</b>	<b>35</b>	<b>112</b>	<b>170</b>	<b>162</b>	<b>60</b>	<b>95</b>	<b>1081</b>

*Preglednica 50: Površina FDO po tipih in po obravnavnih statističnih regijah*

Statistična regija	IND	INF	KMD	OBR	PRE	MIN	STO	TUR	BIV	skupaj
Gorenjska	91,0	37,6	4,9	8,8	4,1	53,4	20,0	16,1	2,8	238,6
Goriška	77,7	0,3	1,1	8,1	6,5	53,0	9,0	0,7	3,4	159,9
Jugovzhodna Slovenija	189,7	124,2	13,5	17,0	72,6	44,9	15,3	0,8	22,6	500,6
Koroška	31,2	2,6		0,3	2,1	6,0	12,0	6,3	4,0	64,4
Obalno-kraška	103,7	28,4		4,1	12,6	52,6	6,0	0,4	2,4	210,2
Osrednjeslovenska	250,9	167,6	102,6	28,5	132,8	187,9	155,4	43,1	34,5	1103,2
Podravska	49,0	24,7	17,4	2,2	23,1	51,5	33,1	6,1	6,6	213,9
Pomurska	39,4	2,6	31,7	3,5	2,2	0,8	10,2	2,0	4,9	97,4
Posavska	161,6	7,8	13,0	69,9	0,4	89,2	5,1		3,8	350,8
Primorsko-notranjska	75,1	4,5	4,6	9,7	4,5	15,7	3,8	13,5	0,6	132,1
Savinjska	78,2	6,4	10,7		5,4	17,7	52,1	9,3	12,7	192,4
Zasavska	49,4	11,7	2,9		1,4	77,3	2,2	3,9	10,5	159,3
<b>Slovenija</b>	<b>1196,9</b>	<b>418,4</b>	<b>202,3</b>	<b>152,1</b>	<b>267,8</b>	<b>649,9</b>	<b>324,3</b>	<b>102,2</b>	<b>108,8</b>	<b>3422,7</b>

Skupna površina FDO se med regijami pomembno razlikuje. Največ funkcionalno razvrednotenih površin smo evidentirali v Osrednjeslovenski regiji, regiji Jugovzhodna Slovenija in Posavski regiji. Seveda pa je pri interpretaciji teh števil potrebna upoštevanje tudi tip degradiranega območja (nekateri tipi so dejansko primerni za nove investicije, spet drugi pa so potrebni predvsem ustrezne sanacije) in stopnja opuščeniosti.

Tako kot podatek o površini in številu FDO je z vidika njihove reaktivacije zanimiva tudi povprečna velikost FDO. Na regionalni ravni smo zaznali v povprečju največja FDO v Posavski regiji in regiji Jugovzhodna Slovenija, najmanjša pa v Koroški, Pomurski in Savinjski regiji.

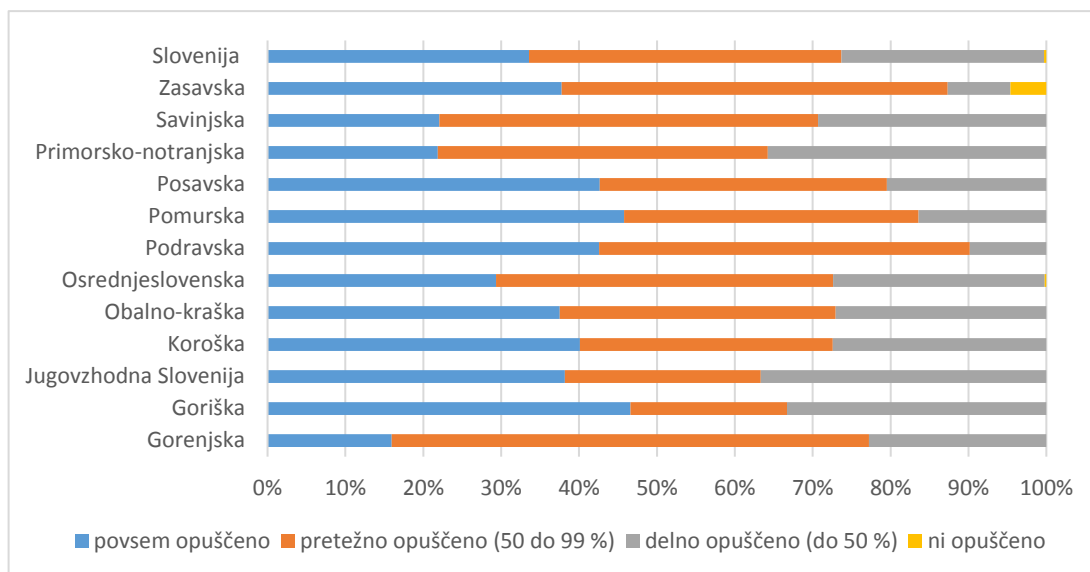
*Preglednica 51: Število, skupna površina in in povprečna velikost po tipih FDO v vseh statističnih regijah Slovenije.*

Statistična regija	Število FDO	Površina FDO (ha)	Povprečna velikost FDO (ha)
Gorenjska	74	238,6	3,2
Goriška	59	159,9	2,7
Jugovzhodna Slovenija	76	500,6	6,6
Koroška	50	64,4	1,3
Obalno-kraška	56	210,2	3,8
Osrednjeslovenska	384	1103,2	2,9
Podravska	84	213,9	2,5
Pomurska	67	97,4	1,5
Posavska	40	350,8	8,8
Primorsko-notranjska	42	132,1	3,1
Savinjska	93	192,4	2,1
Zasavska	56	159,3	2,8
<b>Slovenija</b>	<b>1081</b>	<b>3422,7</b>	<b>3,2</b>

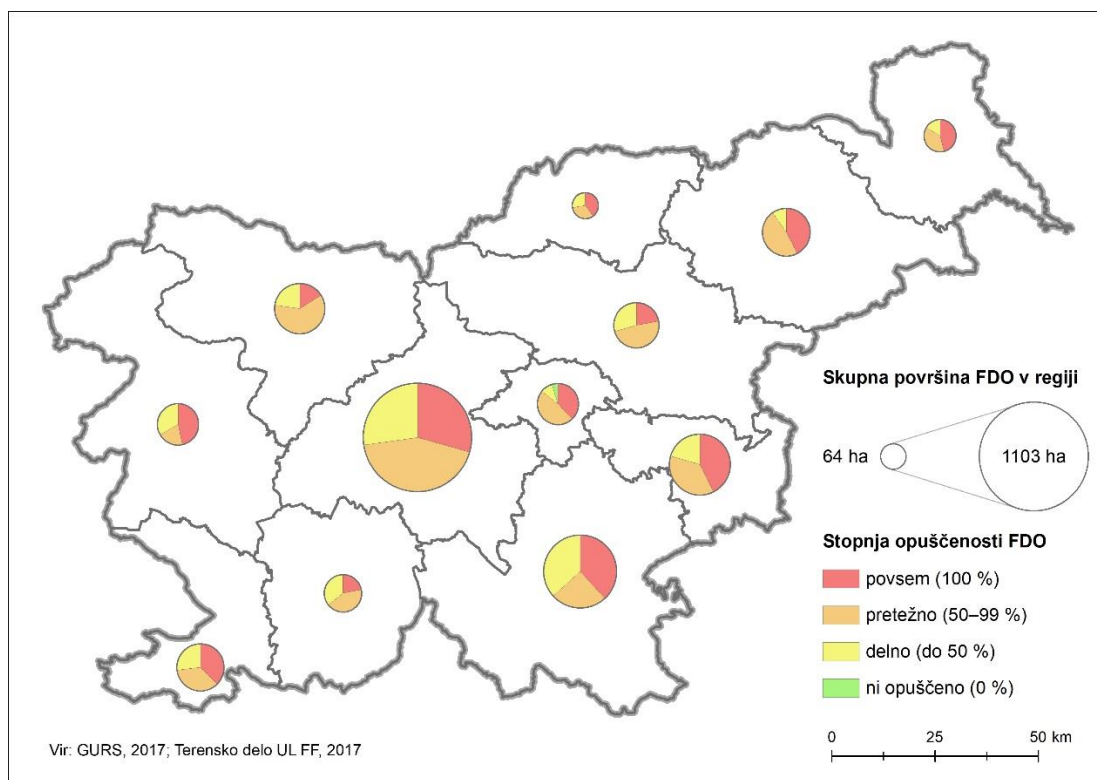
Omeniti velja še regionalni vidik stopnje opuščeniosti FDO. Po površini je približno tretjina vseh območij povsem opuščena. Nekatere regije imaj takšnih površin bistveno več (Posavska, Pomurska, Podravska, Goriška regija), nekatere pa tudi manj (Gorenjska, Savinjska, Primorsko-notranjska).

Z vidika nadaljnjega razvojnega aktiviranja je še posebej zahtevno ustrezno umeščanje dejavnosti na območja, ki so deloma že v funkciji. Zelo občutljivo je namreč dodatno umeščanje ustrezne oblike dejavnosti (po vrsti in obsegu), kar smo marsikje zaznali tudi na terenu samem. Vse prevečkrat je namreč prodaja še praznih zemljišč znotraj nekdanj zaokroženega funkcionalnega območja prepuščena stihiji, kar na koncu pripelje do razmeroma nekokovostnih struktur.

Slika 37: Stopnja opuščeni površne FDO po statističnih regijah.



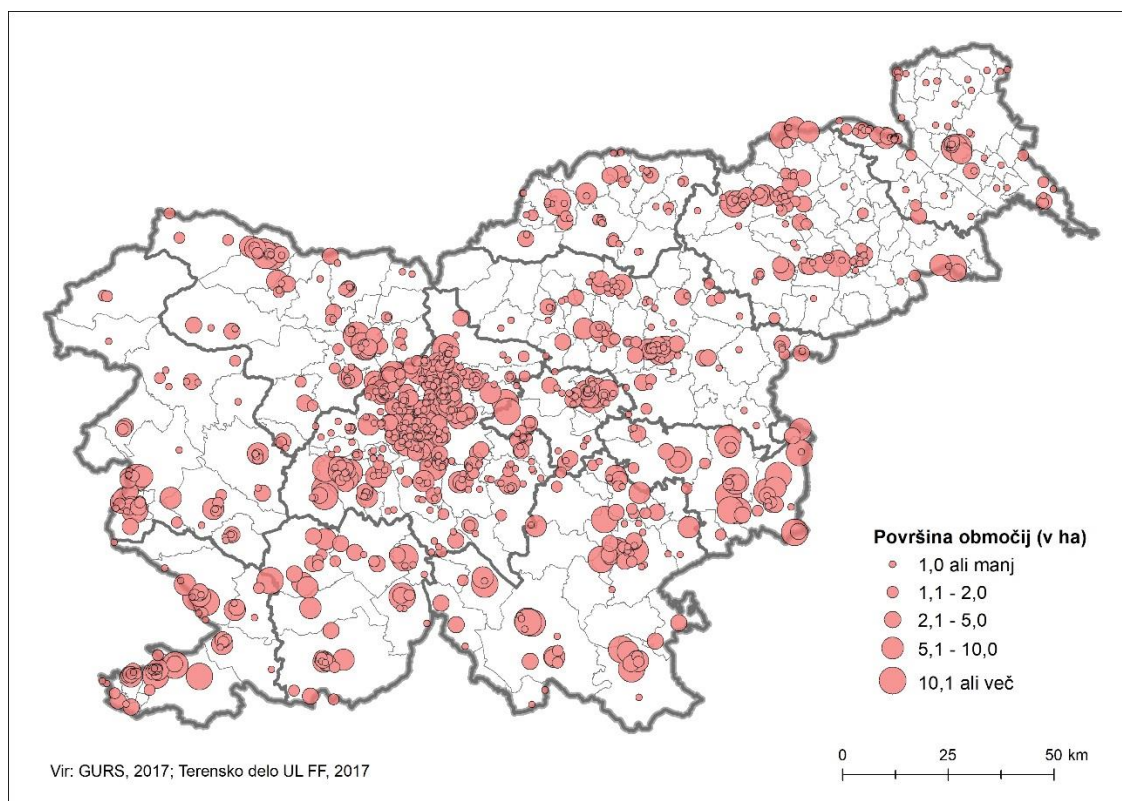
Slika 38: Regionalni prikaz skupnih površin FDO glede na stopnjo opuščeni.



### 9.3.2 Prostorski vidik razširjenosti evidentiranih FDO – raven Slovenije, regij in občin

Prav prostorska razporeditev FDO pokaže dejansko razsežnost pojava funkcionalno razvrednotenega prostora v Sloveniji. Če smo še pred časom degradiran prostor povezovali predvsem z izrazito urbaniziranimi območji, pa nas današnja slika zastopanosti FDO praktično povsod po državi opozarja, da je človek s svojimi dejavnostmi posegel tudi v odprt podeželski prostor.

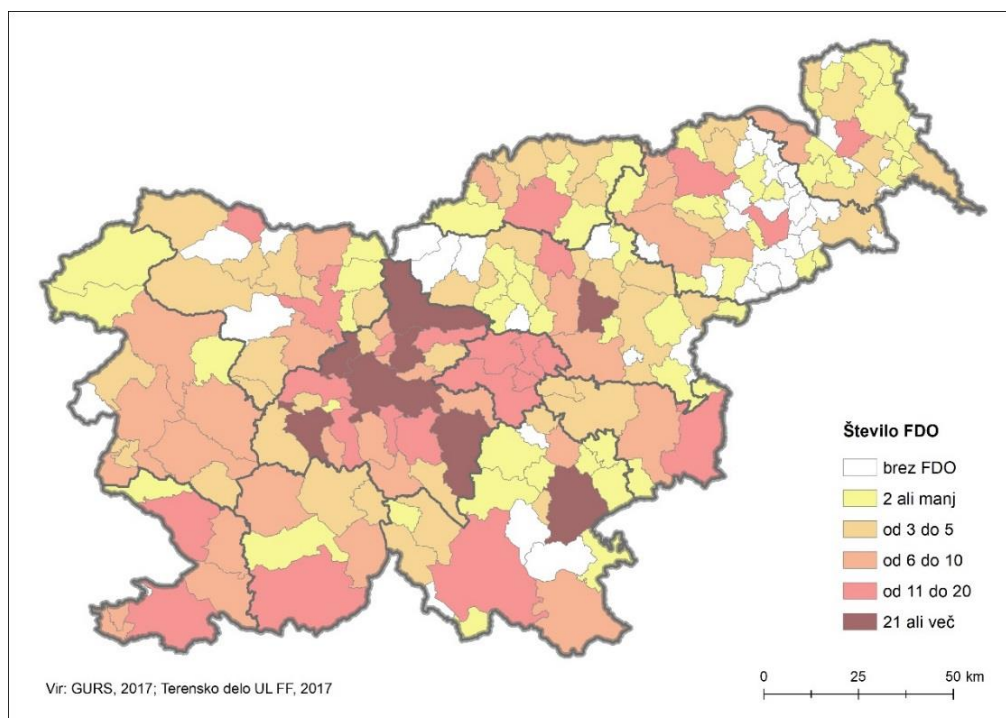
Slika 39: Lokacije in velikost vseh popisanih FDO na območju Slovenije.



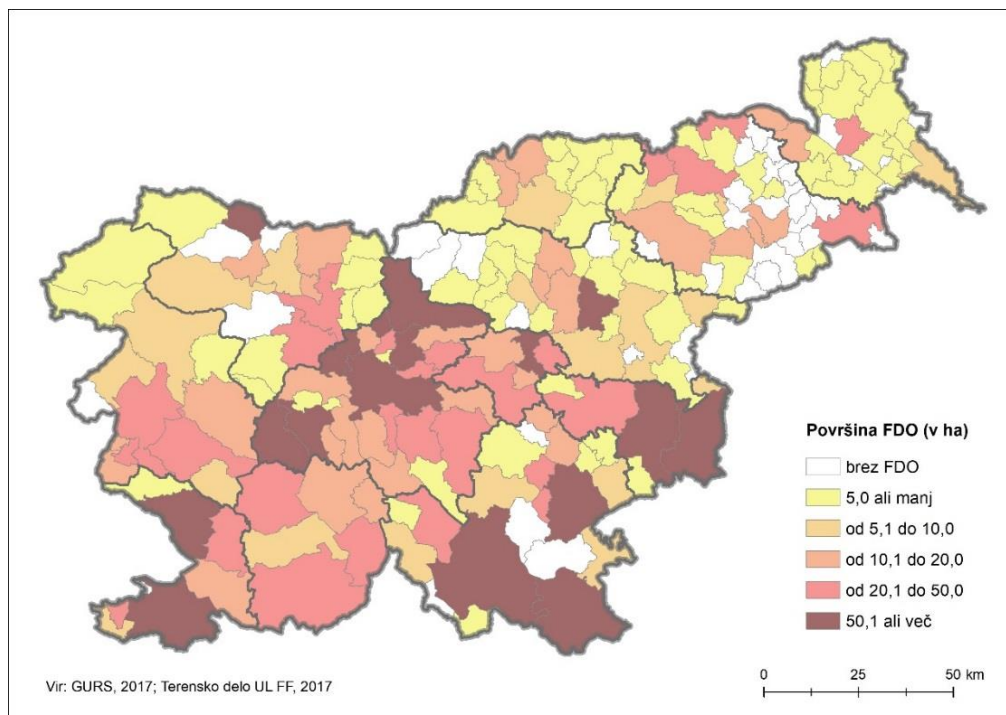
Ker smo vzpostavili tudi prostorsko bazo, lahko z GIS analiziramo različne informacije vezane na pojav razvrednotenega prostora. Na tak način vzpostavljena prostorska in podatkovna baza je tudi dobra osnova za nadaljnje spremljanje FDO na različnih prostorskih ravneh (spremljeblikovanje ustreznihkazalnikov), kar je gotovo cilj tako na nacionalni kot tudi regionalni ravni.

Z vidika kvalitetnega spremljanja stanja v prostoru pa je gotovo zanimivo tudi spremljanje stanja na področju FDO po posameznih občinah. V nadaljevanju tako podajamo nekaj kartografskih prikazov in ugotovitev.

Slika 40: Prikaz števila FDO po občinah.



Slika 41: Skupna površina FDO po občinah.



Nekaj zanimivih poudarkov, ki izhajajo iz pregleda zastopanosti FDO po občinah Slovenije:

- FDO smo leta 2017 evidentirali v 170 občinah Slovenije. Pomembno je dejstvo, da so številne manjše občine ravno tako zaznale pojav nefunkcionalnega, razvrednotenega prostora (npr. opuščene podružnične šole s pripadajočimi funkcionalnimi zemljišči, opuščena območja drugih storitvenih dejavnosti), ki pa jih zaradi njihove velikosti (manjša od 5000 m<sup>2</sup>, kar je minimalna velikost FDO v odprtem prostoru), nismo mogli vključiti v evidenco.
- Skupaj 8 občin (Ljubljana, Domžale, Kamnik, Vrhnika, Celje, Medvode, Novo mesto, Ivančna Gorica) ima več kot 20 FDO, 35 pa 10 ali več FDO.
- Skupaj 17 občin ima po površini skupaj nad 50 ha FDO, kar 44 občin pa nad 30 ha FDO.

### 9.3.3 Analiza razvojnih in sanacijskih načrtov občin na FDO

V okviru evidentiranja FDO smo v razgovoru z odgovornimi predstavniki za prostor na občinah preverjali tudi njihove načrte za sanacijo oz. oživitev posameznih FDO (oz. večkrat njihov seznanitev z načrti). Odgovori so bili podani opisno, sogovorniki pa so jih razvrstili tudi glede na (ocenjeno) časovno možnost obnove. Za posamezen FDO so najprej odgovorili na vprašanje ali je načrt za obnovo območja že sprejet oz. kakšne so sploh možnosti za njegovo obnovo. Odgovori so bili razvrščeni v štiri skupine:

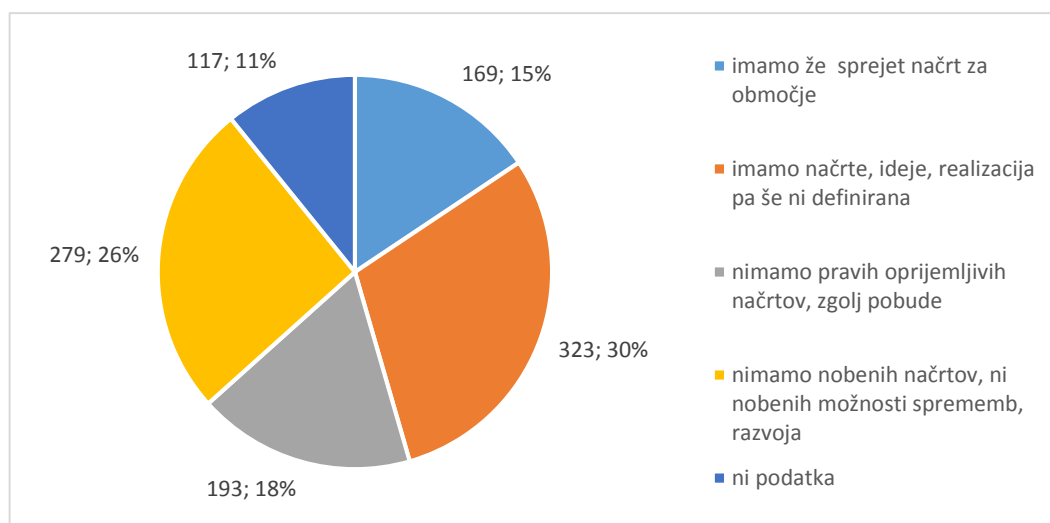
5. imamo že sprejet načrt za območje,
6. imamo načrte, ideje, realizacija pa še definirana,
7. nimamo pravih oprijemljivih načrtov, zgolj pobude,
8. nimamo nobenih načrtov, ni nobenih možnosti sprememb, razvoja.

Kadar predstavniki občin niso imeli informacije in vpogleda v načrtovano dogajanje na posameznem območju, smo izbrali bodisi odgovor 4 (nimamo nobenih načrtov, ni nobenih možnosti sprememb) ali pa smo ruzbriko pustili prazno – na koncu se to nepoznavanje razmer odraža kot kategorija ni podatka.

Predstavniki občin so bili ob tokratnem evidentiranju bistveno bolj seznanjeni s samim razumevanjem problematike degradiranega prostora, predvsem pa je pomembno večji delež sogovornikov izrazil skrb nad dogajanjem v prostoru in hkrati svojo nemoč (lastništvo) nad načrtovanjem in razvojem tovrstnih območij.



Slika 42: Predvideni načrti sanacije, reaktivacije območja (s strani občine).



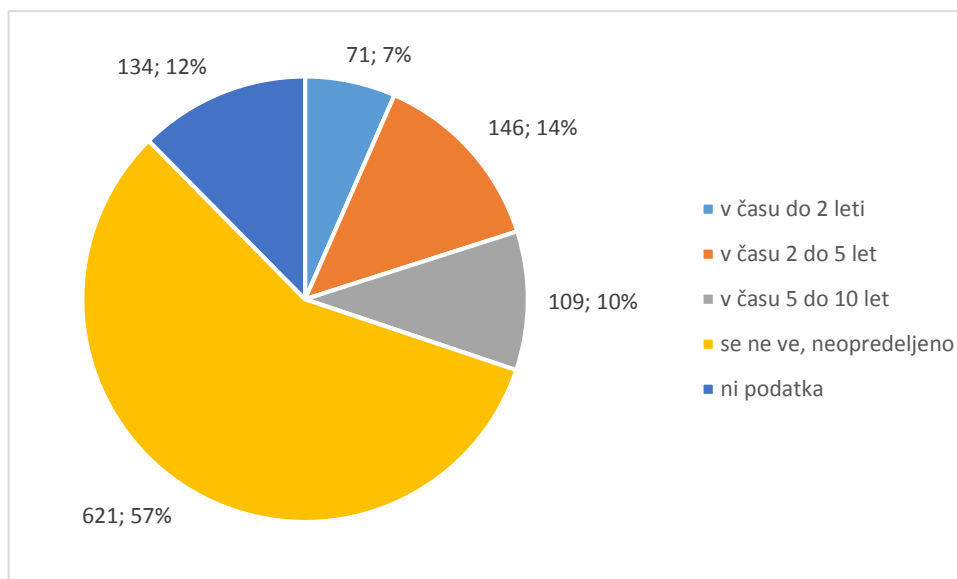
Na ravni celotne države je le za 15 % vseh FDO že sprejet razvojni načrt – najpogosteje so občine poudarile, da je za območje že pripravljen OPPN, včasih tudi, da je že izdano gradbeno dovoljenje za novo investicijo/gradnjo, da je investitor znan ipd. Bolj pomenljiv je skupni delež odgovorov (44 %), da za FDO ni nobenih načrtov, možnosti razvoja oz. da ni nobenih podatkov o razvojnih načrtih za območje. Za pretežen delež FDO v Sloveniji načrtovalci rabe v prostoru niso seznanjeni z morebitnimi načrti (moč lastnikov) oz. nimajo možnosti vplivati na načrtovanje sanacije in reaktivacije.

Skoraj za tretjino FDO so občine izpostavile, da že obstajajo konkretni načrti, ideje (tako s strani občine ali pa s strani lastnikov), da pa način in čas njihove realizacije ni znan. Zelo pogosto so navedli primere, ko je bila rešitev že predlagana, celo finančno podprta, potem pa je tik pred ali med samo izvedbo prišlo do spremembe ali težav. Zaznali smo veliko negotovost in marsikatero slabo izkušnjo.

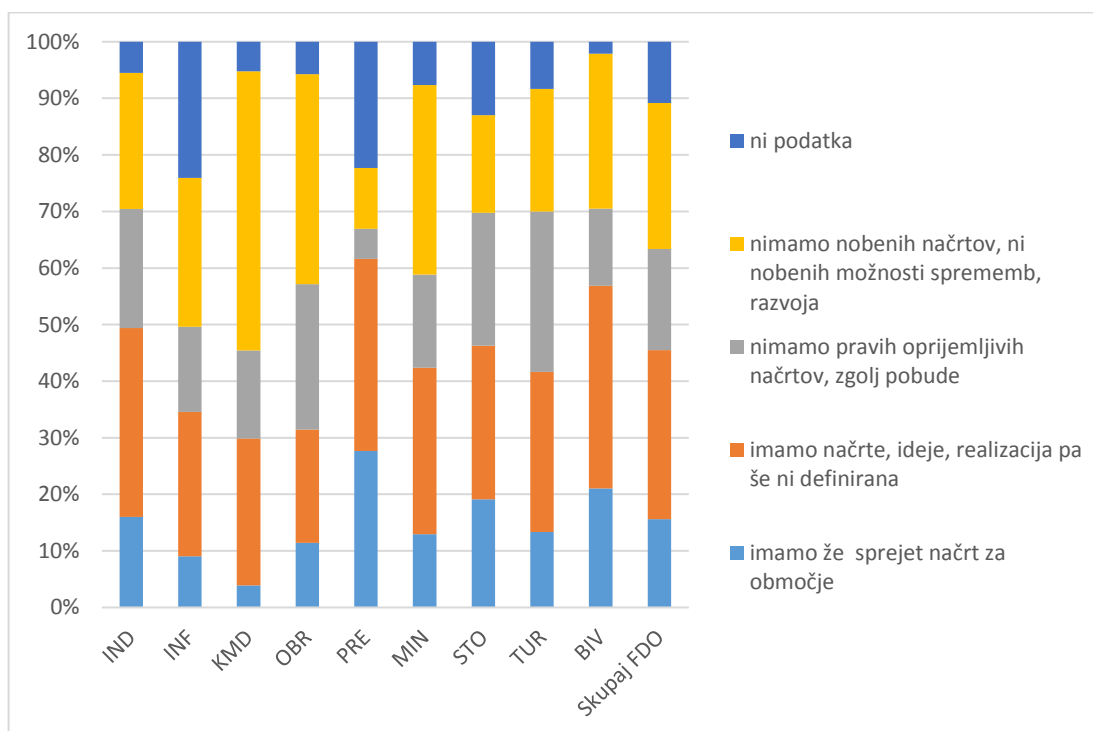
Prikaz časovnega okvira načrtovane reaktivacije opozarja, da na načelni ravni za številna območja obstajajo že sprejeti načrti oz. vsaj realni načrti za izvedbo (45 % FDO), ko pa smo povprašali o predvidenem času realizacije teh načrtov in pobud, pa se je pokazalo, da je zgolj za 21 % območij realizacija načrtovana v naslednjih petih letih.

Za kar 67 % vseh evidentiranih FDO občine nimajo predvidenih časovnih okvirov za njihovo sanacijo oz. reaktivacijo oz. ne razpolagajo s tem podatkom.

Slika 43: Časovni okviri načrtovane reaktivacije območja (ocena občine).



Slika 44: Predvideni načrti revitalizacije FDO na ravni posameznih tipov FDO.



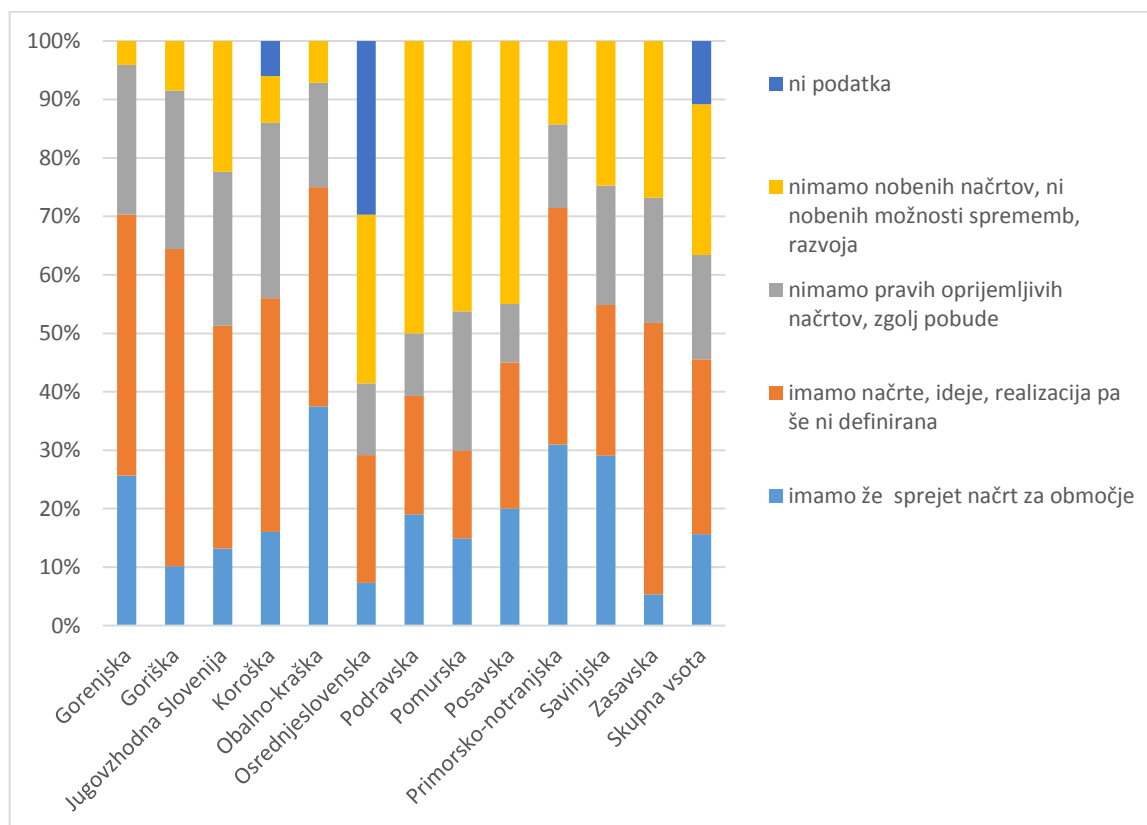
Pregled razvojnih načrtov po tipih FDO kaže, da je pričakovano največ sprejetih načrtov za območja prehodne rabe (območja opuščenih gradbišč) ter FDO za bivanje, najbolj negotova pa se kaže rešitev na FDO kmetijske dejavnosti in FDO infrastrukture.

Skupni rezultati za vse obravnavane statistične regije kažejo, da imajo v statističnih regijah Vzhodne kohezijske regije Slovenije (Podravska, Pomurska, Posavska) več težav z načrtovanjem reaktivacije degradiranih območij kot v statistični regijah Zahodne kohezijske regije (Gorenjska, Goriška, Primorsko-

notranjska). Med obravnavanimi statističnimi regijami Vzhodne kohezijske regije statistična regija JV Slovenija in Savinjska izkazujeta več aktivnosti na področju reaktivacije degradiranih območij.

Omeniti velja še rezultate, ki se nanašajo na Osrednjeslovensko statistično regijo – za to območje oz. natančneje za območje Mestne občine Ljubljana nismo uspeli pridobiti konkretnih podatkov s strani predstavnikov občin (težave zaradi velikosti občine pa tudi številnih FDO), zato je delež pomanjkljivih odgovorov za FDO te občine večji in nekoliko zamegli dejansko stanje. V zaključevanju drugih diseminacijskih aktivnosti (pripravi objav) bomo te podatke postopoma dopolnili in jih, ob izraženem interesu naročnika, naknado posredovali.

Slika 45: Predvideni načrti revitalizacije FDO na ravni posameznih regij.



## Literatura in viri

Adams, D., De Sousa, Ch., Tiesdell, S. 2010. Brownfield Development: a comparison of North American and British approaches. *Urban studies*. 47(19). str. 75-104

Alker, S., Joy, V., Roberts, P., Smith, N., 2000. The Definition of Brownfield. *Journal of Environmental Planning and Management*, 43, 1, str. 49-69. URL: <http://dx.doi.org/10.1080/09640560010766> (Citirano 23. 12. 2015).

Andres, L., Grésillon, B., 2013. Cultural brownfields in European cities: a new mainstream object for cultural and urban policies. *International Journal of Cultural Policy*, 19, 1, str. 40–62.

B.C. Brownfield Renewal 2011. A community resource guide for brownfields redevelopment: case studies. Ministry of Environment,

Barranco, J., Wisler, D. 1999: Validity and Systematicity of Newspaper Data in Event Analysis. *European Sociological Review* 15-3. Medmrežje: <http://esr.oxfordjournals.org/content/15/3/301.abstract> (18. 1. 2015).

Bergatt Jackson, J., Drobiec, L., Ferber, U., Gorski, M., Nathanail, P., Petříková, D. 2006. *Brownfields Handbook*. Lifelong educational project on brownfields, Leonardo da Vinci pilot project. 95 str.

Bike Park Ljubljana 2015. <http://cargocollective.com/louisbarcon/Kamnolom-Podutik><http://www.delo.si/prosti-cas/rekreacija/kolesarska-pridobitev-v-podutiku.html><https://www.kd-rajd.si/en/bike-park-ljubljana/> (pridobljeno 8. 3. 2017)

BRM: Brownfield Revitalisation Methodology. 2012. Maribor, Faculty of Arts of the University of Maribor, 90 str.

Brownfield Action. What is a "brownfield"? URL: [http://brownfieldaction.org/brownfieldaction/brownfield\\_basics](http://brownfieldaction.org/brownfieldaction/brownfield_basics) (Citirano 9.12.2015).

Brownfields Act. 2002. United States Environmental Protection Agency. [https://search.epa.gov/epasearch/epasearch?querytext=Brownfields+Act+of+2002&areaname=&areacontacts=&areasearchurl=&typeofsearch=epa&result\\_template=2col.ftl](https://search.epa.gov/epasearch/epasearch?querytext=Brownfields+Act+of+2002&areaname=&areacontacts=&areasearchurl=&typeofsearch=epa&result_template=2col.ftl) (Citirano 12. 2.2017)

Bučar Ručman, A. 2011: Medijsko poročanje o kriminaliteti v Sloveniji. *Revija za kriminalistiko in kriminologijo* 62-1. Medmrežje: [http://www.mnz.gov.si/fileadmin/mnz.gov.si/pageuploads/KRIMINALISTIKA/RKK\\_1-2011.pdf](http://www.mnz.gov.si/fileadmin/mnz.gov.si/pageuploads/KRIMINALISTIKA/RKK_1-2011.pdf) (17. 1. 2015).

Bürgermeisterová, R., Potužník, M., Vojvodíková, B., 2011. The database on brownfields in Ostrava (Czech Republic): some approaches to categorization. *Moravian geographical reports*, 19, 4, str. 50-60.

CABERNET., 2006. Sustainable Brownfield Regeneration. Cabernet Network Report. Nottingham, University of Nottingham, 134 str. <http://www.palgo.org/files/CABERNET%20Network%20Report%202006.pdf> (Citirano 12. 2.2017)

Celostna obnova urbanega središča Stara Sava.2012. <http://www.jesenice.si/pomembni-projekti/item/3521-celostna-obnova-urbanega-sredisca-stara-sava> (Citirano 2. 6. 2017)

COBRAMAN Brownfield Types. URL: <http://database.cobraman-ce.eu/BrownfieldTypes.php> (Citirano 7.3.2016).

[COBRAMAN.2009. Manager Coordinating Brownfield Redevelopment Activities](http://www.cobraman-ce.eu/) <http://www.cobraman-ce.eu/> (Citirano 28. 02.2017)

Darly, S., Torre, A. 2013: Conflicts over farmland uses and the dynamics of "agri-urban" localities in the Greater Paris Region: An empirical analysis based on daily regional press and field interviews. *Land Use*

Policy 33. DOI: <http://dx.doi.org/10.1016/j.landusepol.2012.12.014>

Dasgupta S., Tam E. K. L., 2009. A Comprehensive Review of Existing Classification Systems of Brownfield Sites. *Environmental Practice*, 11, 4, str. 285–300.

DIGISOIL. 2011. Integrated system of data collection technologies for mapping soil properties. [http://cordis.europa.eu/project/rcn/88390\\_en.html](http://cordis.europa.eu/project/rcn/88390_en.html) (Citirano 13.3.2017)

Earl, J., Martin, A., McCarthy, J. D., Soule, S. A. 2004: The Use of Newspaper Data in the Study of Collective Action. *Annual Review of Sociology* 30-1. DOI: <http://dx.doi.org/10.1146/annurev.soc.30.012703.110603>

Encyclopedic Dictionary of Landscape and Urban Planning. Multilingual Reference Book in English, Spanish, French, and German. 2010. Berlin, Heidelberg, Springer-Verlag, 1152 str.

EPA, 1997. Brownfields National Partnership Action Agenda. United States Environmental Protection Agency. <https://nepis.epa.gov/Exe/ZyNET.exe/P1002PGG.TXT?...> (Citirano 9.12.2015).

EPA. Brownfield Overview and Definition. United States Environmental Protection Agency. URL: <http://www.epa.gov/brownfields/brownfield-overview-and-definition> (Citirano 9.12.2015).

Erjavec, K., Poler Kovačič, M. 2011: Novinarsko sporočanje o poskusnem izračunu vrednosti nepremičnin v Sloveniji. *Geodetski vestnik* 55-3. Medmrežje: [http://www.geodetski-vestnik.com/55/3/gv55-3\\_530-545.pdf](http://www.geodetski-vestnik.com/55/3/gv55-3_530-545.pdf) (17. 1. 2015).

Ferber, U. (ur.), Grimski, D. (ur.), Millar, K. (ur.), Nathanail, P. (ur.). 2006. Sustainable brownfield regeneration. Nottingham, University of Nottingham, CABERNET Coordination Team: 134 str.

Ferber, U. (ur.). 2006. Brownfields handbook. Poljska, Ostrava, LEBOP, Leonardo da Vinci pilot project: 94 str. [http://fast10.vsb.cz/lepob/index1/handbook\\_eng\\_screen.pdf](http://fast10.vsb.cz/lepob/index1/handbook_eng_screen.pdf) (Citirano 10.1.2016).

Ferber, U., Grimski, D. 2002. Brownfields and redevelopment of urban ares. Austran federal environment agency, CLARINET: 147 str. URL: <http://www.commonforum.eu/Documents/DOC/Clarinet/brownfields.pdf> (Citirano 21.12.2015).

Financial dictionary. URL: <http://financial-dictionary.thefreedictionary.com/vacant+land> (Citirano 10.2.2016).

Finkel, M., Schaedler, S., Morio, M. 2014. Tool-assisted design and comparativ evaluation of sustainable land use alternatives for brownfield redevelopment. 4<sup>th</sup> International CABERNET Conference 2014: Tailored&Sustainable Redevelopment towards zero brownfields on managing Urban Land. Frankfurt.

Fran (2017) Slovarji Inštituta za slovenski jezik Frana Ramovša ZRC SAZU. <http://www.fran.si/> (Citirano 10.2.2016).

Frantál, B. I., Kunc, J., Klusáček, P., Martinát, Ss., 2015. Assessing success factors of brownfields regeneration: International and inter-stakeholder perspective. *Transylvanian Review of Administrative Sciences*, No. 44 E/2015, pp. 91-107

Garção, R. 2015 Assessment of alternatives of urban brownfield redevelopment. Application of the SCORE tool in early planning stages. Master's Thesis in the Master's Programme Infrastructure and Environmental Engineering. <http://snowmannetwork.com/wp-content/uploads/Final-report-II-A4-5-Garcao-2015.pdf> (Citirano 12. 5. 2017)

Garden Village, 2014. <http://www.glampro.eu/sl/garden-village.html> (Citirano 8. 3. 2017)

Gauchon, M. C., 1997. Anciennes remontées mécaniques dans les montagnes françaises: pour une géographie des friches touristiques. *Bulletin de l'Association de géographes français*, 74, 3, str. 296-310.

Gavriliadis, A., Ioja, C., Saghin, I. 2011. Urban Regeneration through Industrial Restructuring of Brownfields in the Local Economies of Post Communist Countries. Case Study: Romania. Urban Regeneration through Industrial Restructuring of Brownfields 47th ISOCARP Congress 2011

Geografski terminološki slovar. 2005. Kladnik, D., Lovrenčak, F., Orožen Adamič, M. (ur.). Ljubljana, Založba ZRC, ZRC SAZU, 451 str.

Golf Trnovo Ljubljana, 2009. <http://www.golfrnovo.com/en/galerija/> in <http://www.snaga.si/> (Citirano 8. 3. 2017)

Golobič, M., Marušič, J., Kovačič, M. 2003: Možnosti za usklajevanje razvoja kmetijstva z drugimi družbenimi interesi na slovenskem podeželju, primer občine Komenda. Zbornik Biotehniške fakultete Univerze v Ljubljani, Kmetijstvo, 81-2. Medmrežje: <http://aas.bf.uni-lj.si/september2003/17golobic.pdf> (20. 12. 2014).

Goluža, M. 2014: Vloga počitniških bivališč na podeželju: primerjava med občinama Cerklje na Gorenjskem in Komen. Geografski vestnik 85-1. Medmrežje: [http://zgs.zrc-sazu.si/Portals/8/Geografski\\_vestnik/gv\\_85-1\\_goluza.pdf](http://zgs.zrc-sazu.si/Portals/8/Geografski_vestnik/gv_85-1_goluza.pdf) (13. 3. 2015).

Grimski, D., Ferber, U. 2001. Urban brownfields in Europe. Land Contamination & Reclamation. Vol. 9 No. 1, p. 143-150

Guštin, Š., Potočnik Slavič, I. 2015. Prepoznavanje in prostorska razmestitev konfliktov na podeželju. Geografski vestnik, 87, 1, str. 81-101.

Inštitut za politike prostora. 2015. Izrazje. URL: <http://ipop.si/urejanje-prostora/izrazje/> (Citirano 21.12.2015).

Janelle, D. G. 1977: Structural dimensions in the geography of locational conflicts. Canadian Geographer / Le Géographe canadien 21-4. DOI: <http://dx.doi.org/10.1111/j.1541-0064.1977.tb01004.x>

Kamnlom Podutik, 2009. <http://cargocollective.com/louisbarcon/Kamnlom-Podutik>  
[http://www.zaps.si/index.php?m\\_id=natecaji\\_izvedeni&nat\\_id=18](http://www.zaps.si/index.php?m_id=natecaji_izvedeni&nat_id=18)

<https://www.flickr.com/photos/126354431@N04/22645274718/in/album-72157658957606103/>  
(Citirano 8. 3. 2017)

Klančičar Schneider, K. 2014. Problemska analiza prenove degradiranih industrijskih območij na primeru občine Trbovlje. Magistrsko delo. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: 169 str. [http://drugg.fgg.uni-lj.si/5178/1/Magd\\_Klancisar2014k.pdf](http://drugg.fgg.uni-lj.si/5178/1/Magd_Klancisar2014k.pdf) (Citirano 21.12.2015).

Klančičar Schneider, K., 2014. Problemska analiza prenove degradiranih industrijskih območij na primeru občine Trbovlje: magistrsko delo. Ljubljana, UL FGG, 169 str.

Klemenčič, M. M., Lampič, B., Potočnik Slavič, I. 2008: Življenjska (ne)moč obrobniških podeželskih območij v Sloveniji. GeograFF 3. Ljubljana, 149 str.

Kodeks slovenskih novinarjev 2015. Medmrežje:  
[http://www.razsodisce.org/razsodisce/kodeks\\_ns.html](http://www.razsodisce.org/razsodisce/kodeks_ns.html) (4. 4. 2015).

Koželj, J. 1998. Degradirana urbana območja. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor, Urad RS za prostorsko načrtovanje, 252 str.

Koželj, J. s sod., 2016. Merila in kriteriji za določitev degradiranih urbanih območij (DUO 2) z nadgradnjo, Zaključno poročilo, faza 1 in 2. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakultete za arhitekturo

Koželj, J., Ažman Momirski, L., Maligoj, T., Omerzu, B., 1998. Degradirana urbana območja. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor, Urad RS za prostorsko planiranje, 252 str.

KPV - ARSO, 2017 Katalog podatkovnih virov.  
[http://kpv.arso.gov.si/welcome/Gemet\\_search/Gemet\\_report/report\\_gemet\\_term?ID\\_CONCEPT=13236&L1=302&L2=94](http://kpv.arso.gov.si/welcome/Gemet_search/Gemet_report/report_gemet_term?ID_CONCEPT=13236&L1=302&L2=94) (Citirano 13.03.2017)

Krzysztofik, R., Kantor-Pietraga, I., Spórna, T., 2013. Aa dynamic approach to the typology of functional derelict areas (Sosnowiec, Poland). Moravian geographical reports 2/2013, vol. 21

Lampič, B. 2008: Kmetijstvo v Mestni občini Ljubljana: relikt ali razvojni potencial. GeograFF 2, Ljubljana.

Lampič, B., Kušar, S., Foški, M., Zavodnik Lamovšek, A., Barborič, B. s sod. (2016). Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra. 1.Vmesno poročilo projekta CRP V6-1510. Ljubljana: UL FF, UL FGG, GIS

Landscapes2, Bringing growth and preservation together for Chester County. Redevelopment/Adaptive Reuse of Brownfield and Greyfield Sites. URL: <http://www.landscapes2.org/ToolsLandscape/Pages/redevelopment.cfm> (Citirano 22.12.2015).

Lange, D. McNeil, S. 2004. Clean It and They Will Come? Defining Successful Brownfield Development. Journal of Urban Planning and Development. 130, 101-108.

Lange, D., McNeil, S. 2004. Clean It and They Will Come? Defining Successful Brownfield Development. Journal of Urban Planning and Development, 130, str. 101-108.

Lanscapes2, Bringing growth and preservation together for Chester County. Redevelopment/Adaptive Reuse of Brownfield and Greyfield Sites. URL: <http://www.landscapes2.org/ToolsLandscape/Pages/redevelopment.cfm> (Citirano 22.12.2015).

Lapuh, V., 2012. Urbana prenova in predlog za revitalizacijo starega mestnega jedra Krškega, magistrsko delo. Ljubljana, UL FGG, 123 str.

Lipovac N., 2014. Englesko-hrvatski stručni pojmovnik za urbaniste, prostorne planere, arhitekta i krajobrazne arhitekta. Zagreb, Acta Architectonica. Znesene monografije 11. Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet

Metelkova mesto 2001. <http://www.metelkovamesto.org/> (Citirano 8. 3. 2017)

MGRT, 2016. Institucije regionalnega razvoja na ravni razvojnih regijh. [http://www.mgrt.gov.si/si/delovna\\_podrocja/regionalni\\_razvoj/institucije\\_regionalnega\\_razvoja\\_na\\_ravni\\_razvojnih\\_regij/](http://www.mgrt.gov.si/si/delovna_podrocja/regionalni_razvoj/institucije_regionalnega_razvoja_na_ravni_razvojnih_regij/) (Citirano 29. 03. 2017)

Naravni rezervat ormoške lagune, 2017. <http://ptice.si/2017/05/naravni-rezervat-ormoske-lagune/> (Citirano 25.5.2017)

Neuendorf, K. A. 2002: The content analysis guidebook. London, New Delhi.

Nordhavnen. 2008. Strategy and development plan, Copenhagen, Denmark. COBE. <http://www.cobe.dk/project/nordhavnen-0#2683> (pridboljeno 12. 4. 2017)

Novosák, J., Hájek, O., Nekolová, J., Bednár, P., 2013. The spatial pattern of brownfields and characteristics of redeveloped sites in the Ostrava metropolitan area.

Onkraj gradbišča, 2010. <https://onkrajgradbisca.wordpress.com/page/9/> (Citirano 8. 3. 2017)

Opp, S., M. 2009. Experiences of the states in brownfield redevelopment. Environmental Practice 11: str. 270–284

Park vojaške zgodovine Pivka, 2004. [https://sl.wikipedia.org/wiki/Park\\_voja%C5%A1ke\\_zgodovine\\_Pivka](https://sl.wikipedia.org/wiki/Park_voja%C5%A1ke_zgodovine_Pivka). (Citirano 8. 3. 2017)

Peace valley lookout Fort st. John, Britanska Kolumbia 2009. A community resource guide for brownfields redevelopment: case studies B.C. brownfield renewal. [https://www.city.langley.bc.ca/sites/default/files/uploads/Business/Brownfield\\_Redevelopment\\_Case\\_Studies.pdf](https://www.city.langley.bc.ca/sites/default/files/uploads/Business/Brownfield_Redevelopment_Case_Studies.pdf) (Citirano 12. 4. 2017)

Pelletier, M., Joerin, F., Kestens, Y., Villeneuve, P. 2011: Conflict Activity in the Neighborhoods of Quebec City (Canada), 1989–2000. Applied Spatial Analysis and Policy 4-3. DOI: <http://dx.doi.org/10.1007/s12061-010-9050-8>

Perić, A. 2016. Institutional cooperation in the brownfield regeneration process: Experiences from

central and eastern European countries. European spatial reserach and policy. V 23(1). str.21-46.

Perpar, A., Kovačič, M. 2006: Prostorski vidiki razvoja kmetij. Dela 25.

Petriková, D., Finka, M., 2006. Brownfield Redevelopment Planning – Territorial Conditions. Brownfields Handbook. Lifelong educational project on brownfields, Leonardo da Vinci pilot project, 94 str.

Politika urejanja prostora.2001. Vlada RS. Ljubljana: MOPE

Potočnik Slavič, I. 2010: Endogeni razvojni potenciali slovenskega podeželja. Ljubljana.

Predlog ZUreP-2, 2017. Zakon o urejanju prostora - 2. EVA 2016-2550-0006. MOP

Regionalni razvojni program Gorenjske 2014-2020. 2015. BSC Kranj, 146 str. URL: [http://www.bsc-kranj.si/resources/files/doc/RRP\\_GORENJSKE\\_2014-2020.pdf](http://www.bsc-kranj.si/resources/files/doc/RRP_GORENJSKE_2014-2020.pdf) (Citirano 4. 1. 2016)

Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije. 2015. Ljubljana, RRA LUR, 141 str. URL: <http://www.rralur.si/sites/default/files/rralur/RRP%20LUR%202014-2020%20F%20I%20N%20A%20L.pdf>. (Citirano 4. 1. 2016)

Regionalni razvojni program Podravske razvojne regije 2014-2020. 2015. Maribor, Mariborska razvojna agencija p.o., 229 str. URL: <http://www.mra.si/wp-content/uploads/2015/01/RRP-PODRAVJE-2014-2020.pdf> (Citirano 4. 1. 2016)

Regionalni razvojni program Pomurje 2014 – 2020. 2015. Regionalna razvojna agencija Mura d.o.o., 186 str. URL: [http://www.rra-mura.si/prenosi/RRP%202014-2020\\_1.0\\_maj%2015%20FINAL.pdf](http://www.rra-mura.si/prenosi/RRP%202014-2020_1.0_maj%2015%20FINAL.pdf) (Citirano 4. 1. 2016)

Regionalni razvojni program Primorsko-Notranjske regije za obdobje 2014-2020. 2014. Pivka, RRA Notranjsko-kraške regije d.o.o., 125 str. URL: [http://www.rra-zk.si/materiali/priloge/slo/rrp-nkr-2014-2020-s-popravki\\_april-2015.pdf](http://www.rra-zk.si/materiali/priloge/slo/rrp-nkr-2014-2020-s-popravki_april-2015.pdf). (Citirano 4. 1. 2016)

Regionalni razvojni program Savinjske razvojne regije za obdobje 2014 – 2020. 2014. RASR, 84 str. URL: <http://www.rasr.si/si/files/default/RRP%20SAVINJSKE%20REGIJE%202014-2020.pdf> (Citirano 4. 1. 2016)

Regionalni razvojni program Severne Primorske (Goriške razvojne regije) 2014–2020. 2015. Posoški razvojni center, RRA Severne Primorske, 358 str. (Citirano 4. 1. 2016)

Regionalni razvojni program Spodnjeposavske razvojne regije za obdobje 2014 – 2020, Strateški del. 2015. Regionalna razvojna agencija Posavje. 144 str. URL: [https://www.rra-posavje.si/uploads/files/rrp\\_-\\_strate%C5%A0ki\\_del\\_\\_v\\_mnenje\\_mgrt.pdf](https://www.rra-posavje.si/uploads/files/rrp_-_strate%C5%A0ki_del__v_mnenje_mgrt.pdf) (Citirano 4. 1. 2016)

Regionalni razvojni program Spodnjeposavske razvojne regije za obdobje 2014 – 2020, Programski del. 2015. Regionalna razvojna agencija Posavje. 209 str. URL: [https://www.rra-posavje.si/uploads/files/rrp\\_-\\_programski\\_del\\_\\_v\\_mnenje\\_na\\_mgrt.pdf](https://www.rra-posavje.si/uploads/files/rrp_-_programski_del__v_mnenje_na_mgrt.pdf). (Citirano 4. 1. 2016)

Regionalni razvojni program za Južnoprimorsko regijo 2014–2020. 2015. Regionalni razvojni center Koper, 183 str. (Citirano 4. 1. 2016)

Regionalni razvojni program za Koroško razvojno regijo 2014–2020. 2014. Dravograd, RRA Koroška d.o.o, 154 str. (Citirano 4. 1. 2016)

Regionalni razvojni program za obdobje 2014-2020 v razvojni regiji Jugovzhodna Slovenija. 2015. Novo mesto, RC Novo mesto d.o.o., 166 str. (Citirano 4. 1. 2016)

Regionalni razvojni program Zasavske regije za obdobje 2014–2020. 2015. Zagorje ob Savi, Regionalni center za razvoj d.o.o., 140 str. (Citirano 4. 1. 2016)

RESCUE, 2002. Regeneration of european sites in cities and urban environments. Management of the brownfield regeneration projects. . <http://www.rescueproject.eu/index.html> (Citirano 28. 2. 2017)



RETINA. 2012. BRM Brownfield Revitalisation Methodology. Maribor, Faculty of Arts of the University of Maribor: 90 p. URL: [www.southeast-europe.net/document.cmt?id=457](http://www.southeast-europe.net/document.cmt?id=457) (pridboljeno 21.12.2015).

Revitalizacija starega Kranja, 2017. <http://projekti.kranj.si/projekti#EVQISWDQ-Revitalizacija+starega+Kranja>. (Citirano 2. 6. 2017)

RRP Podravje 2014-2020. URL: <http://www.mra.si/wp-content/uploads/2015/01/RRP-PODRAVJE-2014-20202.pdf> (Citirano 9.8.2016).

Sanacija degradiranega območja Nova oprema, Slovenj Gradec (2015). <http://www.slovenjgradec.si/media/uploads/files/obcinske%20seje/13.seja/DIIP%20NovaOp-v1%202.pdf> (Citirano 8. 3. 2017)

Science for Environment Policy. 2016, No net land take by 2050? Future Brief 14. "European Commission DG Environment by the Science Communication Unit, UWE": 4, Bristol. <http://ec.europa.eu/science-environment-policy> (Citirano 19. 5. 2017)

Siebielec, G. (ur). 2012. Brownfield redevelopment as an alternative to greenfield consumption in urban development in Central Europe. Urban SMS: 23 str. [http://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/inhalte/urbansms/pdf\\_files/final\\_results/19\\_Brownfields\\_report\\_613\\_final.pdf](http://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/inhalte/urbansms/pdf_files/final_results/19_Brownfields_report_613_final.pdf) (Citirano 21.12.2015).

Soboško jezero, 2016. [http://www.pomurec.com/vsebina/39120/Kako\\_naprej?\\_To\\_so\\_nacrti\\_za\\_Sobosko\\_jezero\\_do\\_leta\\_2025\\_in\\_http://www.kalamar.si/sjezero.html](http://www.pomurec.com/vsebina/39120/Kako_naprej?_To_so_nacrti_za_Sobosko_jezero_do_leta_2025_in_http://www.kalamar.si/sjezero.html) (Citirano 8. 3. 2017)

SPRS. 2004. Strategija prostorskega razvoja Slovenije. Ljubljana, Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, 75 str.

SSKJ, 2016. URL: <http://www.fran.si/iskanje?All=degradiran&IsAdvanced=True> (Citirano 14.2.2016).

Stara mestna elektrarna, 1998. <http://www.bunker.si/slo/stara-elektrarna> (Citirano 8. 3. 2017)

Sustainable Brownfield Regeneration. CABERNET Network Report.2006. URL: <http://www.palگو.org/files/CABERNET%20Network%20Report%202006.pdf> (Citirano 2.8.2016).

Špes, M., 1998. Degradacija okolja kot dejavnik diferenciacije urbane pokrajine. Ljubljana, Inštitut za geografijo, 199 str.

Špes, M., Krevs, M., Lampič, B., Mrak, I., Ogrin, M., Plut, D., Vintar Mally, K., Vovk Korže, A., 2012. Sonaravna sanacija okoljskih bremen kot trajnostno razvojna priložnost Slovenije, Degradirana območja: [Ciljni raziskovalni program (CRP) "Konkurenčnost Slovenije 2006-2013"]: zaključno poročilo. Ljubljana: Oddelek za geografijo Filozofske fakultete Univerze v Ljubljani: 66 str.

Šumi, 2015. <http://siol.net/trendi/dom/sumi-nekoc-tovarna-nato-kultni-lokal-v-prihodnosti-luksuzna-stanovanja-foto-388991> (Citirano 6. 6. 2017)

The Brownfield Guide. 2006. A practitioner's guide to land reuse in England. English Partnerships, 107 str.

Thornton, G., Franz, M., Edwards, D., Pahlen, G., Nathanail, P. 2006. The challenge of sustainability: incentives for brownfield regeneration in Europe. Environmental science/Policy. ScienceDirect, Elsevier. [https://www.researchgate.net/profile/Paul\\_Nathanail/publication/223723288\\_The\\_Challenge\\_of\\_Sustainability\\_Incentives\\_for\\_Brownfield\\_Regeneration\\_in\\_Europe/links/54e714b70cf2cd2e02910a9b/The-Challenge-of-Sustainability-Incentives-for-Brownfield-Regeneration-in-Europe.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Paul_Nathanail/publication/223723288_The_Challenge_of_Sustainability_Incentives_for_Brownfield_Regeneration_in_Europe/links/54e714b70cf2cd2e02910a9b/The-Challenge-of-Sustainability-Incentives-for-Brownfield-Regeneration-in-Europe.pdf) (Citirano 24. 4. 2017).

TIMBRE, 2011. Tailored Improvement of Brownfield Regeneration in Europe. URL: <http://www.timbre-project.eu/> (Citirano 12. 2. 2017).

- TORINO. 2009. The strategic Design of urban Transformation Franco Corsico – SiTI Former Deputy Mayor. GMF Strengthening Transatlantic Cooperation Great Lakes Study Tour. SITI. <http://trends.gmfus.org/doc/Torino%20-%20Corsico.pdf> (Citirano 32.4.2017)
- Urban roof, 2010. <http://prostorisodelovanja.si/urban-roof-center-urbanih-sportov>, <https://www.facebook.com/UrbanRoof>, <http://www.urbanroof.si/> (Citirano 8. 3. 2017)
- Velenjska plaža, \*\*\*\*. <http://www.velenje-tourism.si/dozivetja/velenjsko-jezero>, <http://www.supmagazin.si/velenjsko-jezero-nad-potopljenim-premogovnikom/> in <http://delo>, 8.6.2017 (Citirano 8. 6. 2017)
- Vojvodíková, B., Potužník, M., Bürgermeisterová, R., 2011. The database on brownfields in Ostrava (Czech Republic): some approaches to categorization. Moravian geographical reports, 19, 4, 11 str.
- von der Dunk, A., Grêt-Regamey, A., Dalang, T., Hersperger, A. M. 2011: Defining a typology of peri-urban land-use conflicts—A case study from Switzerland. Landscape and Urban Planning 101-2. DOI: <http://dx.doi.org/10.1016/j.landurbplan.2011.02.007>
- Woods, M. 1998: Researching rural conflicts: hunting, local politics and actor-networks. Journal of Rural Studies 14-3. Medmrežje: <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0743016797000387> (28. 2. 2015).
- Woods, M. 2003a: Deconstructing rural protest: the emergence of a new social movement. Journal of Rural Studies 19-3. Medmrežje: <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0743016703000081> (28. 2. 2015).
- Woods, M. 2003b: Conflicting Environmental Visions of the Rural: Windfarm Development in Mid Wales. Sociologia Ruralis 43-3. Medmrežje: <http://dx.doi.org/10.1111/1467-9523.00245> (8. 3. 2015).
- Woods, M. 2005: Rural geography : processes, responses and experiences in rural restructuring. London, New Delhi.
- Woods, M. 2006: Redefining the 'Rural Question': The New 'Politics of the Rural' and Social Policy. Social Policy & Administration 40-6. Medmrežje: <http://dx.doi.org/10.1111/j.1467-9515.2006.00521.x> (3. 12. 2014).
- ZPNačrt, 2007. Zakon o prostorskem načrtovanju, Ur. l. RS št. 33/2007. URL: <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO4675> (Citirano 14.2.2016).
- ZRPPR1015 2009. Zakon o razvojni podpori Pomurski regiji v obdobju 2010–2015. Ur. l. RS št. 87/2009 z dne 2.11.2009
- ZTNP-1, 2010. Zakon o Triglavskem narodnem parku. Ur. l. RS št.52/2010 z dne 30. 06. 2010
- ZVO-1, 2004. Zakon o varstvu okolja, Ur. l. št. 41/2004

## Seznam preglednic

Preglednica 1: Vrsta in oblika oddanih gradiv naročniku ob zaključku projekta.....	11
Preglednica 2: Nabor tipov funkcionalno degradiranih območij iz analizirane literature. ....	21
Preglednica 3: Nabor kriterijev za opredelitev funkcionalno degradiranih območij iz analizirane literature .....	23
Preglednica 4: Glavni poudarki opravljenih intervjujev s pristojnimi ministrstvi.....	34
Preglednica 5: Predvidene usmeritve in ukrepi za izvajanje reaktivacije degradiranih območij na regionalni ravni.....	35
Preglednica 6: Ključne značilnosti zapisov o degradiranih območjih v časniku DELO (2015-2017).....	54
Preglednica 7: Pregled modelov in orodij za reaktivacijo degradiranih območij po evropskih projektih (povzeto po COBRAMAN 2009).....	63
Preglednica 8: Tipologija funkcionalno degradiranih območij (FDO).....	68
Preglednica 9: Podrobnejši opis in pojasnila opredeljenih tipov in podtipov FDO.....	69
Preglednica 10: Kategorije funkcionalne degradacije .....	80
Preglednica 11: Struktura kriterijev in stopnje primernosti pri modelu za prednostno reaktivacijo funkcionalno degradiranih območij. ....	83
Preglednica 12: Kazalniki pri načrtovalsko-lokacijskem kriteriju in njihovo vrednotenje.....	84
Preglednica 13: Vrednotenje PNRP z vidika ustreznosti za reaktivacijo FDO.....	85
Preglednica 14: Atributi in šifranti popisa FDO, ki so uporabljeni v spletni aplikaciji in pregledovalniku za vodenje evidence FDO.....	93
Preglednica 15: Število, skupna površina in delež FDO po tipih FDO v vseh obravnavanih razvojnih regija. .....	106
Preglednica 16: Število FDO glede po velikosti po obravnavanih statističnih regijah.....	108
Preglednica 17: Število FDO po tipih in po obravnavanih statističnih regijah. ....	110
Preglednica 18: Število FDO po tipih in po stopnji opušenosti.....	110
Preglednica 19: Ocena vzdrževanost degradiranih obočij v obravnavanih statističnih regijah. ....	111
Preglednica 20: Časovni okvir predvidene sanacije FDO po obravnavanih statističnih regijah.....	114
Preglednica 21: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v Zasavski statistični regiji. .....	115
Preglednica 22: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v Zasavski statistični regiji. .....	116
Preglednica 23: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v Posavski statistični regij. .....	118
Preglednica 24: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v Posavski statistični reg. .....	119
Preglednica 25: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v Pomurski statistični regiji.....	120
Preglednica 26: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v Pomurski statistični regiji .....	121
Preglednica 27: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v Podravski statistični regiji.....	122
Preglednica 28: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v Podravski statistični regiji. .....	123
Preglednica 29: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v statistični regiji	

Jugovzhodna Slovenija. ....	124
Preglednica 30: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v statistični regiji Jugovzhodni Sloveniji. ....	125
Preglednica 31: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v Goriški statistični regiji. ....	126
Preglednica 32: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v Goriški statistični regiji. ....	127
Preglednica 33: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO v Gorenjski statistični regiji. ....	128
Preglednica 34: Lastniška struktura po površini, deležu površin in številu FDO v Gorenjski statistični regiji. ....	129
Preglednica 35: Identifikacija ključnih razvojnih ovir za reaktivacijo FDO. ....	129
Preglednica 36: FDO glede na zahtevnost za reaktivacijo po pilotnih statističnih regijah. ....	133
Preglednica 37: Predlagana FDO po primernosti za trženje – glede na tipe FDO. ....	135
Preglednica 38: Predlagana FDO po primernosti za trženje po statističnih regijah. ....	135
Preglednica 39: Razvrstitev možnih ukrepov in podpornih orodij po vsebinskih področjih in pristojnih sektorjih. ....	139
Preglednica 40: Razvrstitev FDO glede na možnosti reaktivacije in potrebe po sistemskih ukrepih - model A-B-C (povzeto in prirejeno po COBRAMAN, 2009). ....	143
Preglednica 41: Predlog akcijskega načrta za reaktivacijo FDO na državni ravni. ....	145
Preglednica 42: Ključne aktivnosti za reaktivacijo funkcionalno degradiranih območij ne glede na tip FDO (povzeto po Jackson 2006 in Adams s sod. 2010 z lastnimi dopolnitvami). ....	149
Preglednica 43: Sestanki z udeležbo naročnika in sestanki projektne skupine. ....	154
Preglednica 44: Organizacija in izvedba delavnic po šestih pilotnih regijah – povzetek. ....	158
Preglednica 45: Komentarji in zaznane težave pri opredeljevanju posameznih tipov FDO. ....	163
Preglednica 46: Število, skupna površina in povprečna velikost po tipih FDO v Sloveniji. ....	168
Preglednica 47: Število FDO po tipih in po stopnji opuščenosti. ....	170
Preglednica 48: Tipi FDO po velikostnih razredih. ....	170
Preglednica 49: Število FDO po tipih in po obravnavnih statističnih regijah. ....	171
Preglednica 50: Površina FDO po tipih in po obravnavnih statističnih regijah. ....	171
Preglednica 51: Število, skupna površina in povprečna velikost po tipih FDO v vseh statističnih regijah Slovenije. ....	172

## Seznam slik

Slika 1: Shematski prikaz dejavnikov, ki vplivajo na reaktivacijo degradiranih območij (povzeto po Ferber, Grimski 2002 in Grimski Ferber 2001).....	29
Slika 2: Spina centrale (Torino 2009) : od 1993 - 1160 ha (bivše industrijsko območje ob železniški progi - revitalizacija območja z novimi vsebinami – ponovna naselitev območja zapuščenih industrijskih območij).....	40
Slika 3: Stanje po reaktivaciji degradiranega območja Spina centrale (nova prometna ureditev – javne ustanove - nova industrija - poslovni objekti - stanovanja - avenije – parki) (Torino 2009).....	40
Slika 4: <i>Opuščeno odlagališče odpadkov – nove vsebine (nov regionalni park – spremljajoča turistična infrastruktura). V tem primeru so bili ključnega pomena: študija sprejemljivosti, geološke študije, načrt prenove, izdelan finančni načrt, izdelana ocena tveganja (Peace valley lookout Fort st. John, Britanska Kolumbia 2009) .....</i>	41
Slika 5: Gre za največji metropolitanski projekt v Skandinaviji. Območje, veliko 400 ha, se nahaja v bližini Copenhagena in je načrtovano kot novo stanovanjsko območje za cca 40.000 prebivalcev. Izvedba projekta bo trajala 40 – 50 let. (Nordhaven 2008).....	41
Slika 6: Predlog ukrepov za izboljšanje reaktivacije in sanacije degradiranih območij v Sloveniji (Klančičar Schneider 2014).....	65
Slika 7: FDO Kajzer v Idriji .....	87
Slika 8: FDO Ideal Center v Ribnici.....	88
Slika 9: FDO Kajzer v Trzinu.....	89
Slika 10: Vstopna stran spletne aplikacije za vzpostavitev evidence funkcionalno degradiranih območij .....	98
Slika 11: Prikaz FDO na Google maps podlagi s povezavo na opisne podatke izbranega FDO .....	99
Slika 12: Prikaz imena in površine za izbrano FDO .....	99
Slika 13: Prikaz dela opisnih podatkov za izbrano FDO .....	100
Slika 14: Analitični prikaz evidentiranih FDO po izbranih kriterijih FDO .....	101
Slika 15: Seznam FDO z možnostjo urejanja popisnega lista, dodajanja novih FDO in izvoza podatkov .....	102
Slika 16: Lokacije in velikost vseh popisanih FDO na območju Slovenije .....	109
Slika 17: Zbirni prikaz odgovorov občin glede načrtovane sanacije FDO po statističnih regijah .....	113
Slika 18: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Zasavski statistični regiji .....	115
Slika 19: Predviden časovni okvir prenove FDO v Zasavski statistični regiji.....	117
Slika 20: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Posavski statistični regiji .....	117
Slika 21: Predviden časovni okvir prenove FDO v Posavski statistični regiji .....	118
Slika 22: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Pomurski statistični regiji ...	119
Slika 23: Predviden časovni okvir prenove FDO v Pomurski statistični regiji .....	120
Slika 24: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Podravski statistični regiji .....	121
Slika 25: Predviden časovni okvir prenove FDO v Podravski statistični regiji .....	122
Slika 26: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v statistični regiji Jugovzhodni Sloveniji .....	124
Slika 27: Predviden časovni okvir prenove FDO v statistični regiji Jugovzhodna Slovenija.....	125

Slika 28: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Goriški statistični regiji .....	126
Slika 29: Predviden časovni okvir prenove FDO v Goriški statistični regiji .....	127
Slika 30: Število in vsota površin FDO po različnih tipih degradiranih območij v Gorenjski statistični regiji .....	128
Slika 31: Predviden časovni okvir prenove FDO v Gorenjski statistični regiji.....	128
Slika 32: Razvojni tipi FDO glede na stopnjo zahtevnosti za reaktivacijo v pilotnih statističnih regijah	131
Slika 33: Struktura v model vključenih FDO z vidika primernosti za reaktivacijo.....	131
Slika 34: Struktura v model vključenih FDO z vidika primernosti za reaktivacijo po tipih FDO.....	132
Slika 35: Struktura v model vključenih FDO z vidika zahtevnosti za reaktivacijo po statističnih regijah .....	132
Slika 36: Prikaz evidentiranih FDO po stopnji opuščeniosti – število in površina FDO. ....	169
Slika 37: Stopnja opuščeniosti površne FDO po statističnih regijah. ....	173
Slika 38: Regionalni prikaz skupnih površin FDO glede na stopnjo opuščeniosti.....	173
Slika 39: Lokacije in velikost vseh popisanih FDO na območju Slovenije. ....	174
Slika 40: Prikaz števila FDO po občinah. ....	175
Slika 41: Skupna površina FDO po občinah. ....	175
Slika 42: Predvideni načrti sanacije, reaktivacije območja (s strani občine).....	177
Slika 43: Časovni okviri načrtovane reaktivacije območja (ocena občine).....	178
Slika 44: Predvideni načrti revitalizacije FDO na ravni posameznih tipov FDO.....	178
Slika 45: Predvideni načrti revitalizacije FDO na ravni posameznih regij.....	179

## Priloge

Priloga 1: Pregled opredelitve degradiranega območja in z njim povezanih pojmov

Priloga 2: Spremljanje vsebin s področja FDO v časopisu DELO (2015–2017)

Priloga 3: Analiza FDO po statističnih regijah, gradivo za delavnice

Priloga 4: Zapisniki sestankov z izbranimi sektorji glede možnih ukrepov za reaktivacijo funkcionalno degradiranih območij

Priloga 5: Gradivo – funkcionalna specifikacija aplikacije

### Priloga 1

- Priloga 1 - preglednica 1: Primeri uporabe pojmov DO v posameznih državah EU (viri posamezne opredelitve so navedene v zadnjem stolpcu preglednice) .....
- Priloga 1 - preglednica 2: Uporaba pojma DO v Kanadi in ZDA (viri posamezne opredelitve so navedene v zadnjem stolpcu preglednice) .....
- Priloga 1 - preglednica 3: Pregled različnih opredelitev degradiranih območij in z njimi povezanih pojmov .....
- Priloga 1 - preglednica 4: Pregled različnih opredelitev degradiranih območij v slovenskih strateški dokumentih in zakonskih predpisih .....

*Priloge niso priložene tiskani verziji zaključnega poročila.*

